

РЕШЕНИЕ

№ 30699

гр. София, 03.08.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 30 състав, в
публично заседание на 03.06.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мая Сукнарова

при участието на секретаря Кристина Алексиева, като разгледа дело номер **201** по описа за **2026** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс (АПК).

Образувано е по жалба от „ИВЕР 71“ ЕООД с ЕИК[ЕИК] и седалище в [населено място], представлявано от управителя И. Д. В.-С., представлявано в съдебното производство от упълномощения процесуален представител адв. Р. Ш., срещу заповед № РД-00875/12.12.2025 г. на ректора на Висше строително училище „Л. К.“ (ВСУ „Л. К.“), с която на основание чл.16, ал.2 във вр. с чл.19, ал.1 от Закона за държавната собственост (ЗДС) във вр. с чл.13, ал.3 и ал.4 от ППЗДС и чл.9, ал.1 от Вътрешните правила за планиране и организация при провеждане на процедури за отдаване под наем на имоти – публична държавна собственост във ВСУ „Л. К.“ (Вътрешните правила) жалбоподателят е отстранен от участие в обявена тръжна процедура.

С жалбата се твърди, че оспорената заповед е незаконосъобразна като издадена при нарушение на административнопроизводствените правила, при противоречие с материалноправните разпоредби и в несъответствие с целта на закона. Според оспорващото дружество, същото подало заявление за участие в търга по утвърден образец в запечатан непрозрачен плик, върху който били посочени изискуемите адрес за кореспонденция и търгът, за участие в който било подадено заявлението, с което били изпълнени изискванията на чл.51, ал.2 от ППЗДС. В съответствие пък с чл.51, ал.3 от ППЗДС предлаганата цена била поставена в отделен запечатан непрозрачен плик с надпис „предлагана цена“. Поради това счита, че мотивите за отстраняването му от участие били неверни. Същото се отнасяло и до посоченото в оспорената заповед, че участникът е представил и ненадлежно попълнена декларация по образец № 5 за липсата на задължения на дружеството към държавни и общински органи, както и за неизплатени задължения към ответника. Иска

отмяна на оспорената заповед и връщане на преписката на административния орган за ново разглеждане на заявленията на кандидатите за участие в търга. Претендира и присъждане на сторените по делото разноски.

Ответникът – ректорът на ВСУ „Л. К.“, [населено място], чрез пълномощника си адв. М. Я.-Б. оспорва жалбата като неоснователна. Моли за отхвърлянето ѝ.

Административен съд – София град, второ отделение, 30-и състав, намира жалбата като подадена от надлежна страна – дружество, подало заявление за участие в търга, при наличие на правен интерес, срещу подлежащ на обжалване административен акт и в законоустановения 14-дневен преклузивен срок за обжалване (Уведомлението за заповедта е получено на 22.12.2025 г., а жалбата – подадена на 23.12.2025 г.) за процесуално допустима.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

От данните по делото се установява следното:

Със заповед № РД-00722 от 29.10.2025 г. на ректора на ВСУ „Л. К.“, [населено място] на основание чл.16, ал.2 във вр. с чл.19, ал.1 от ЗДС във вр. с чл.13, ал.2 и ал.5 от ППЗДС е обявен търг с тайно наддаване за определяне на наематели на обекти, част от имот – публична държавна собственост, предоставен за ползване и управление на ВСУ „Л. К.“ с Акт за държавна собственост № 001056/1998 г., сред които е и обекта, за който е подал заявление за участие жалбоподателят, а именно: фитнес зала, партерен етаж с полезна площ от 120 кв.м. със срок на договора за наем 4 години и начална тръжна цена от 430 евро без ДДС, определена съгласно експертна оценка № 03766/14.10.2025 г., извършена от независим оценител. Със същата заповед са определени датата и мястото на провеждане на търга, депозитът за участие, необходимите документи за участие, срокът и точният адрес за подаването им. Назначена е комисия с поставени към нея задачи и е утвърдена тръжната документация. Изрично е посочено, че офертите са подават в запечатана, непрозрачна, с ненарушена цялост опаковка с надпис: „До ВСУ „Л. К.“, [населено място] 1373, [улица], Оферта за участие в търг с тайно наддаване за определяне на наемател на обект: ...; име на участника, пълен адрес за кореспонденция, лице за контакт, телефон, факс и/или електронен адрес.” Към съдържанието на офертата са посочени следните изисквания: Посочено е какво следва да се съдържа в основния плик с надпис „Необходими документи”, сред които е фигуриращата под № 4.2.9. Декларация № 5 – оригинал, както и под т.4.3. предлагана цена (образец № 8), която следва да бъде представена в отделен запечатан непрозрачен плик с надпис „Предлагана цена”, който трябва да бъде поставен в основния плик. Със заповедта за откриването на тръжната процедура на комисията е възложено да организира и проведе търга като отвори пликовете с надпис „Необходими документи” на всички участници, установи редовността на документите и ги опише в протокола. Изрично е записано, че участниците с нередовни или неприложени документи в плика се декласират.

С утвърдената документация за участие е определен предметът на търга, местонахождението на обекта, началната наемна цена, срокът на договора и условията за участие. Посочено е, че в търга може да участва всяко физическо и/или юридическо лице, което закупи тръжна документация, заплати депозит за участие и спазва изискванията на процедурата по провеждането му. Определени са начинът и мястото на закупуване на тръжната документация, депозитът за участие, мястото и часът за извършване на оглед на обекта, както и изискванията за изготвяне на офертата. В раздел V, т.1 е записано, че участниците в търга следва да внесат писмено предложение (основен плик) в запечатан плик, върху който задължително се отбелязват: 1.1. цялостното наименование на обекта на търга, за който се подава предложението; 1.2. наименованието на участника, телефон за връзка, точен адрес и e-mail. Сред изброените в раздел V, т.2 от документацията документи, в основния плик с надпис „Необходими документи”

задължително се прилага и декларация образец № 5 – оригинал за липса на задължения. В т.3 на раздел V е посочено, че предлаганата от участника наемна цена Образец № 8 следва да се представи в отделен запечатан непрозрачен плик с надпис „Предлагана цена”, който се поставя в основния плик. Според т.6 от раздел V, участникът няма право да изменя съдържанието на образците на документите, в противен случай, същият се отстранява от процедурата и с него не се сключва договор за наем. Чете се също, че в случай на неизплатени към датата на подаване на документите за участие в търга задължения към ВСУ „Л. К.”, участникът се отстранява от процедурата, както и че в случай на подмяна на документ, съставляващ неразделна част от образците на документите за участие в търга и при приложен към офертата документ със съдържание, различно от образците на документите, закупени и предоставени от деловодството на ВСУ, участникът се отстранява от процедурата и договор за наем с него не се сключва. В раздел VII е посочен редът, по който следва да бъде проведен търгът, а именно: 1. В деня и часа на провеждането му, комисията ще отваря основните пликове на участниците по реда на постъпването им в деловодството на ВСУ „Л. К.” с оглед проверка на допустимостта на подадите заявления за участие за наличието на изискуемите документи. В случай че някой участник не е представил същите или е представил такива, които не отговарят на изискванията, посочени в документацията, същият не се допуска до по-нататъшно участие и не се отваря плика му с предлаганата цена; 2. Резултатите се обявяват публично, след което комисията пристъпва към отваряне на пликовете „Предлагана цена” и публично обявява предложените от участниците наемни цени, както и класирането им, което се извършва в низходящ ред. Сред образците на документите за участие е представена и декларация образец № 5, видно от който следва да бъде отбелязано с подчертаване липсата на определени обстоятелства за дружеството.

Обява за провеждането на търга е публикувана във в. „Телеграф” и „МАЧ Телеграф” на 03.11.2025 г., както и на сайта на висшето училище.

Проведени са две заседания на тръжната комисия, едно подготвително на 29.10.2025 г., а второто от 05.12.2025 г., което и обективира резултатите от проведения търг. Видно от втория протокол, за фитнес зала на партерен етаж, заявление за участие в търга е подал само жалбоподателят „ИВЕР 71” ЕООД. При пристъпване към разглеждане на подадените от дружеството документи комисията е констатирила, че те са поставени в един общ плик, който съдържа непрозрачен плик без надпис „Предлагана цена”, каквито са били изискванията към участниците. В основния плик се съдържали всички изисквани от участниците документи, като обаче в представената декларация – образец № 5 не било зачертано невярното обстоятелство по т.5, което да удостовери наличието или липсата на задължения към държавата/общинските органи и институциите, както и за неизплатени задължения към ВСУ „Л. К.”. С това комисията е възприела представената декларация като ненадлежно попълнена. Поради това помощният орган е дал предложение за отстраняване на „ИВЕР 71” ЕООД от участие в процедурата.

С оспорената заповед № РД-00875/12.12.2025 г. на ректора на ВСУ „Л. К.” на основание чл.16, ал.2 във вр. с чл.19, ал.1 от ЗДС във вр. с чл.13, ал.3 и ал.4 от ППЗДС и чл.9, ал.1 от Вътрешните правила жалбоподателят е отстранен от участие в обявената тръжна процедура.

При така възприетата фактическа обстановка съдът прави следните правни изводи:

Заповедта е издадена от компетентен орган – ректорът на ВСУ „Л. К.”, комуто с Акт за държавна собственост № 001056/1998 г. е предоставена за ползване и управление сградата на висшето училище, съобразно чл.19, ал.1 във вр. с чл.16, ал.2 от ЗДС.

Доколкото в ЗДС и ППЗДС не се съдържат специални изисквания за формата на акта, заповедта е съобразена с изискванията на чл.59, ал.2 от АПК, като съдържа изискуемите реквизити, в това число и фактическите и правните основания за издаването ѝ, което е предпоставка за

упражняване на контрол за законосъобразност. Мотиви за издаването ѝ се съдържат и в представения по делото протокол за работата на тържната комисия. Протоколът представлява документ, удостоверяващ етапите на проведената тържна процедура. Съобразно ТР № 16/1975г. на ОСГК на ВС на РБ, мотивите към административния акт могат да се съдържат в друг документ, съставен с оглед предстоящото издаване на административния акт от помощни и подчинени на издателя на акта длъжностни лица или органи, какъвто е и настоящият случай.

В хода на производството не са допуснати нарушения на административнопроизводствените правила, които да съставляват самостоятелно основание за отмяна на заповедта. Търгът е открит със заповед на ректора на ВСУ „Л. К.”, на който е предоставено ползването и управлението на обекта на търга, представляващ публична държавна собственост. Изготвена е обява за провеждането на търга, която е оповестена по надлежния ред. С нея е утвърдена и тържната документация, съдържаща информация за предмета на търга, начална наемна цена, размера на гаранцията за участие, място и краен срок за закупуване и за подаване на офертите за участие, дата, място и час на провеждане на търга, цената на тържната документация, както и адрес и телефон на организатора. Назначена е комисия в законен състав за провеждане на процедурата. Членовете на комисията са декларирали липсата на материален интерес от резултата от търга, както и обстоятелството, че не са свързани лица с участници в търга или техните управителни или контролни органи. Заседанието на комисията е проведено при наличие на изискуемия кворум. За резултатите от работата на комисията е съставен протокол, подписан от всички членове.

Според чл.13, ал.2 от ППЗДС, търгът се открива със заповед на министъра, на областния управител или на ръководителя на ведомството, в която се определят имотите или частите от тях, които ще се предоставят под наем, и срокът за отдаване; първоначалната наемна цена, определена по реда на чл.41; предназначението на имотите или частите от тях; видът на търга - с тайно или явно наддаване; датата, мястото и часът за провеждане на търга; други специфични условия. Съгласно чл.13, ал.3 от ППЗДС търгът се провежда по реда на глава пета и приключва със заповед на министъра, на областния управител или на ръководителя на ведомство, с която се определят лицето, спечелило търга, и наемната цена и въз основа на заповедта по ал.3 министърът, областният управител или ръководителят на ведомство сключват договор за наем (чл.13, ал.4 от ППЗДС).

Съгласно разпоредбите на глава пета ППЗДС – чл.43 и сл., областният управител, министърът на отбраната или министърът, който упражнява правата на държавата в държавното предприятие по чл.62, ал.3 от Търговския закон, открива процедурата по провеждането на търга със заповед, която съдържа: 1. описание на имота; 2. вида на търга - с тайно или с явно наддаване; 3. начална цена; 4. начина на плащане и евентуални обезпечения; 5. датата, мястото и часа на провеждане на търга; 6. специални изисквания към участниците, когато това се налага от вида и предназначението на имота; 7. размера на депозита; 8. стъпката за наддаване - при търг с явно наддаване; 9. други тържни условия (чл.43, ал.1 от ППЗДС). Със заповедта по ал.1 се утвърждават и тържната документация, условията за оглед на обекта, съставът на комисията по провеждането на търга и крайният срок за приемане на заявленията за участие (ал.2 на чл.43); в тържната документация се посочват документите, които трябва да се представят със заявленията за участие (ал.3); комисията по провеждането на търга се състои от 3 до 5 членове, като задължително в нейния състав се включват юрист и икономист и двама резервни членове (ал.4 и ал.5). Съгласно разпоредбата на чл.44, условията на търга определени в заповедта по чл.43, ал.1, се публикуват поне в два национални ежедневника, както и на интернет страницата на съответната администрация най-малко 30 дни преди крайния срок за подаване на заявленията за участие.

Търг с тайно наддаване може да се проведе, в случай че поне един кандидат е подал заявление за

участие, отговарящо на нормативните и тържните условия за провеждане на търга. Търгът с тайно наддаване се провежда, като участниците подават заедно със заявлението за участие и писмени ценови предложения (чл.51, ал.1 от ППЗДС). Кандидатът или упълномощен от него представител подава заявлението за участие в запечатан непрозрачен плик лично или по пощата с препоръчано писмо с обратна разписка, като върху плика посочва адрес за кореспонденция, телефон и по възможност - факс и електронен адрес (чл.51, ал.2 от ППЗДС). Предлагащата цена се представя в отделен запечатан непрозрачен плик с надпис „Предлагана цена“, поставен в плика със заявлението за участие (чл.51, ал.3 от ППЗДС). При приемане на заявлението за участие върху плика се отбелязват поредният номер, датата и часът на получаването и посочените данни се записват във входящ регистър, за което на приносителя се издава документ (ал.4).

В деня на провеждането на търга комисията разпечатва подадените пликове по реда на постъпването им и се запознава с редовността на подадените документи (чл.52, ал.1 от ППЗДС). Комисията отбелязва в протокола за разглеждане, оценяване и класиране на ценовите предложения входящите номера на заявленията за участие на кандидатите, имената или наименованията им, платежните документи за внесения депозит, другите обстоятелства по редовността на подадените документи и предложените цени (чл.53, ал.1 от ППЗДС). Редовно подадените ценови предложения се класират в низходящ ред според размера на предложената цена (чл.54, ал.1 от ППЗДС). Въз основа на резултатите от търга в 7-дневен срок от датата на провеждането му областният управител или съответният министър издава заповед, с която определя купувача, цената и условията на плащането (чл.55, ал.1 ППЗДС).

При така изложеното съдът намира за правилен извода на тържната комисия, че „ИВЕР 71“ ЕООД не е спазило заложените в документацията за участие изисквания, като следва да се отчете, че изискването за поставянето на отделен малък запечатан плик с надпис „Предлагана цена“, съдържащ офертата на участника в търга е нормативно заложено. Жалбоподателят не успя да докаже твърдението си, че е представило документите си за участие в съответствие с изискванията на заповедта за откриване на процедурата и утвърдената с нея документация за участие. За изясняване на този спор съдът изиска от ответника да представи оригиналните основен и малък плик на дружеството-жалбоподател, подадени от него за участие в процедурата, при което при извършено в открито съдебно заседание сравнение на представените като част от административната преписка копия от основен и малък плик на жалбоподателя за участие в търга, констатира, че действително нито основният плик съдържа сведения за участника, адрес, телефон, имейл и обекта за който участва, нито пък малкият плик е надписан с „Предлагана цена“, каквото изискване е зададено с чл.51, ал.3 от ППЗДС.

При това дори и да се приеме, че второто основание, на което жалбоподателят е отстранен от участие, а именно ненадлежно попълнена декларация по образец № 5, е формално, неизпълнението на законово изискване е достатъчно основание, на което този участник е бил отстранен от процедурата.

С тези съображения съдът намира оспорената заповед и за материално законосъобразна и съответна на целта на закона.

Поради изложеното жалбата като неоснователна следва да бъде отхвърлена.

Водим от горното и на основание чл.172, ал.2 от АПК, Административен съд – София град, второ отделение, 30-и състав,

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на „ИВЕР 71” ЕООД с ЕИК[ЕИК] срещу заповед № РД-00875/12.12.2025 г. на ректора на Висше строително училище „Л. К.”, [населено място].

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба в 14-дневен срок от съобщаването му на страните пред Върховния административен съд.

Препис от решението да се изпрати на страните.

Съдия: