

РЕШЕНИЕ

№ 33623

гр. София, 15.10.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 52 състав, в
публично заседание на 24.09.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Силвия Димитрова

при участието на секретаря Албена Илиева, като разгледа дело номер **5549** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. АПК, вр. чл.55, ал.3, вр. чл.13, ал.3 от Правилника за прилагане на закона за държавната собственост.

Образувано е на основание постъпила жалба от „ГЛОБАЛ ДРИЙМ“ ЕООД, ЕИК[ЕИК], представлявано от К. Л. Х.-управител, [населено място], депозирана чрез адв. Т. Ф., против Заповед №РД-15-18/30.04.2025 г. на Директора на Национална библиотека „Св. Св. К. и М.“, с която са обявени резултатите от търг за отдаване под наем на части от недвижим имот, публична държавна собственост, представляващи особени обекти: части от приземен етаж/ зала, заведение, кухня, фойета, офис заведение, складове, санитарни възли/ с обща площ от 638,79 кв. м, намиращ се в сградата на Националната библиотека „Св. Св. К. и М.“ и открита лятна градина с площ 581 кв.м. /в градината към Библиотеката/, намиращи се в [населено място], бу. „В. Л.“ № 88, м. Центъра по план на [населено място], като въз основа на резултатите от търга за наемател на недвижимия имот за срок от 5 години, при месечна наемна цена от 22 222лв. е определен участникът „ВИРТУС МЕНИДЖМЪНТ СЪРВИСИС“ ЕООД.

В жалбата са изложени доводи за незаконосъобразност на оспорения акт. Според оспорващия заповедта е незаконосъобразна поради фактът, че участникът определен за наемател, не отговаря на специалните изисквания към участниците, посочени в т.7 от Заповед №РД-15-13/20.03.2025 г., с която е обявен търга. На първо място се сочи, че от страна на дружествата участници - „ВИРТУС МЕНИДЖМЪНТ СЪРВИСИС“ ЕООД и „ТРИНИТИ ТРЕЙД 10“ ЕООД, не е изпълнено изискването за удостоверяване на обстоятелството, че физическите лица, представляващи по закон юридическите лица – участници в търга, не са осъждани за посочените в заповедта престъпления /с представяне на свидетелство за съдимост/, поради което последните

е следвало да бъдат отстранени от по-нататъшно участие в търга. Твърди се също, че са налице и други непълноти в тръжните документи на двете дружества, посочени по-горе, като в жалбата са изложени подробни аргументи в тази насока. На следващо място, като съществено нарушение на процесуалните правила е посочено, че при работата на комисията не е изследвано едно от специфичните изисквания към кандидатите, а именно да бъдат прочетени и направена съпоставка между предложените концепции от страна на участниците. Според оспорващия, при провеждане на търга с тайно наддаване за процесните части от имот-публична държавна собственост, са допуснати редица съществени нарушения на материалния закон, административно-производствените правила и на изискванията, заложи в самата тръжна документация. По тези съображения се иска отмяна на оспорения акт. Претендира присъждане на разноски съобразно представен списък.

Жалба срещу същия акт е постъпила и от дружеството „ХУХУЛУ ХУМАЙЛА“ ЕООД, [населено място], представлявано от К. Л. Х. - управител, депозирана чрез адв. А. Т., по която е било образувано адм. д. №5550/2025 г. на АССГ. С Определение №18957/03.06.2025 г. същото е присъединено за съвместно разглеждане към настоящото дело. В така подадената жалба са изложени доводи за незаконосъобразност на оспорения акт, идентични с тези, изложени в жалбата подадена от „ГЛОБАЛ ДРИЙМ“ ЕООД. Иска се от съда отмяна на оспорения акт.

Ответникът - Директора на Национална библиотека „Св. Св. К. и М.“, е изложил аргументи относно законосъобразността на оспорената заповед в съпроводително писмо вх. № 13204/28.05.2025г., с което е представена и административната преписка.

Заинтересованата страна - „ВИРТУС МЕНИДЖМЪНТ СЪРВИСИС“ ЕООД, [населено място], в представен писмен отговор на жалба от 07. 07. 2025 г. /л.273 и сл./, излага подробни съображения за неоснователност на жалбата. Претендира присъждане на разноски.

По делото са събрани писмени доказателства. Приложено е заверено копие от образуваната административна преписка.

Съдът, като прецени събраните по делото доказателства, поотделно и в тяхната съвкупност, във връзка с доводите и твърденията на страните, приема за установено следното:

С експертна оценка от м. март 2025 г. /л.17/, извършена от сертифициран оценител, е определена начална стойност на месечен наем на недвижим имот, представляващ реални части с площ 638,79кв.м от първи етаж от сграда - Национална библиотека „Св. Св. К. и М.“, сграда с идентификатор 68134.407.156.1 и прилежащ терен – лятна градина с площ 581,00 кв.м от поземлен имот с идентификатор 68134.407.156, находящ се на [улица], СО – район О., [населено място], недвижим имот – публична държавна собственост, във връзка с провеждане на търг за отдаване под наем, съгласно правилника за прилагане на Закона за държавната собственост.

Със Заповед №РД-15-13/20.05.2025 г. Директора на Национална библиотека „Св. Св. К. и М.“ /л.34 и сл./, е открил процедура за провеждане на търг с тайно наддаване за отдаване под наем на части от недвижим имот, публична държавна собственост, представляващи особени обекти: части от приземен етаж/ зала, заведение, кухня, фойета, офис заведение, складове, санитарни възли/ с обща площ от 638,79 кв. м, намиращ се в сградата на Националната библиотека „Св. Св. К. и М.“ и открита лятна градина с площ 581 кв.м. /в градината към Библиотеката/, намиращи се в [населено място], бу. „В. Л.“ №88, м. Центъра по план на [населено място]. В т.7 на заповедта изрично и изчерпателно са посочени специалните изисквания към участниците в търга, а именно: В търга може да участва всяко местно юридическо лице, което:

- а) не е в производство по несъстоятелност или не е обявено в несъстоятелност;
- б) не е в производство по ликвидация;
- в) няма публични задължения;

г) не е осъждано с влязла в сила присъда за престъпление против финансовата, данъчната или осигурителната система, вкл.изпиране на пари, по чл. 253-260 от НК; подкуп по чл. 219-252 от НК; подкуп по чл. 301-307 НК; участие в организирана престъпна група по чл. 321-321а от НК; престъпление против собствеността по чл. 194-217 от НК; престъпление против стопанството по чл. 219-252 от НК (изискването се отнася за физическите лица и лицата, представляващи по закон юридическите лица).

д) представи концепция относно ползването на имота, в която да залегнат определените и посочени по-нататък в същата заповед права и задължения.

Със същата заповед е назначена комисия, която да проведе процедурата по търга и е утвърдена тръжна документация, включително Условия на търга и проект на договор за наем.

Покана за участие в търга е публикувана в два всекидневника – „24 часа“/л.98/ и „България ДНЕС“ /л.96/ от 24.03.2025 г.

Видно от приложения към преписката Протокол за регистрация на предложенията от 24.04.2025 г. /л.104/ заявления за участие в търга са депозиран от „Тринити трейд 10“ ЕООД; „Хухулу Хумайла“ ЕООД; „ГЛОБАЛ ДРИЙМ“ ЕООД и „Виртус Мениджмънт сървисис“ ЕООД. На открито заседание, проведено на същата дата, видно от приложен Протокол /л.208/, Комисията е регистрирала офертите по реда на представилите ги търговци.

От представените към офертите на участниците „Тринити трейд 10“ ЕООД; „Хухулу Хумайла“ ЕООД; „ГЛОБАЛ ДРИЙМ“ ЕООД и „Виртус Мениджмънт сървисис“ ЕООД документи Комисията е констатирала, че четирите дружества са представили всички изискуеми документи, съгласно „Условия на търга“ към Заповед №РД-15-13/20.03.2025 г. на Директора на Национална библиотека „Св. Св. К. и М.“ за откриване на тръжната процедура, като всички представени от тях документи съответстват на изискуемите, съгласно тръжната документация. Предвид това е взела решения, с които ги е допуснала до отваряне на ценовите им предложения.

Видно от приложения към преписката Протокол за оповестяване на предложените цени от 24.04.2025 г. на открито заседание, в присъствие на представителите на търговците Комисията е оповестила цените, съдържащи се в офертите на търговците, както следва:

- „Тринити трейд 10“ ЕООД – 22 111 лева;
- „Хухулу Хумайла“ ЕООД – 20 102 лева;
- „ГЛОБАЛ ДРИЙМ“ ЕООД – 17 871 лева и
- „Виртус Мениджмънт сървисис“ ЕООД – 22 222 лева.

В него Комисията е направила класиране на ценовите оферти, като е класирала същите по реда от най-високата към най-ниската предложена минимална месечна наемна цена както следва: 1. „Виртус Мениджмънт сървисис“ ЕООД; 2. „Тринити трейд 10“ ЕООД; 3. „Хухулу Хумайла“ ЕООД и 4. „ГЛОБАЛ ДРИЙМ“ ЕООД. С Протокола, след като крайното класиране е определено и търгът е завършил Комисията е закрила търга. Протоколът е подписан от председателя и членовете на комисията /л.215/.

На основание чл.13, ал.3 и чл.55 от ППЗДС и въз основа на предоставения му Протокол за работата на Комисията Директора на Национална библиотека „Св. Св. К. и М.“ е издал оспорената в настоящото производство Заповед №РД-15-18/30.04.2025г. /л.233/, с която на основание чл.13, ал.3 и чл.55 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост и въз основа на протокол от 24.04.2025 г. на комисия, назначена със Заповед №РД-15-13/20.03.2025 г. „ВИРТУС МЕНИДЖМЪНТ СЪРВИСИС“ ЕООД е определен за наемател на части от недвижим имот, публична държавна собственост, представляващи: обособени обекти, ЧАСТИ ОТ ПРИЗЕМЕН ЕТАЖ /ЗАЛА, ЗАВЕДЕНИЕ, КУХНЯ, ФОАЙЕТА, ОФИС ЗАВЕДЕНИЕ, СКЛАДОВЕ, САНИТАРНИ ВЪЗЛИ/ с обща площ от 638,79 кв. м. в сградата на Национална

библиотека „Св. Св. К. и М.“ и ОТКРИТА ЛЯТНА ГРАДИНА с площ 581 кв. м. /в градината към Библиотеката/, намиращи се в [населено място], [улица], м. Центъра по плана на [населено място] - част от административна сграда с идентификатор 68134.407.156.1 със застроена площ от 4 677 кв.м. на три етажа с таван, построена в поземлен имот с идентификатор 68134.407.156 с площ от 21 900 кв.м., по кадастрална карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18- 45/09.07.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК, съгласно скица № 31896/14.10.2011 г. на СГКК - [населено място] /имот по предходен план: кв. 545, парцел I, намиращи се в [населено място], район „О.“, м. „Център“, [улица], подробно описан в Акт за държавна собственост - публична № 07833 от 06.12.2011 г., утвърден от Областния управител на област С. и вписан в Службата по вписвания - С. при Агенцията по вписванията с вх. рег. № 54301 от 2011 г., том СХХХV, № 57, имотна партида 184757.

При така установената фактическа обстановка, относима към предмета на спора, съдът прави следните правни изводи:

Оспорващите дружества са участвали в конкурса, чийто краен акт е предмет на настоящото производство. Следователно за същите е налице правен интерес от оспорване на акта, който подлежи на съдебен контрол за законосъобразност, съгласно изричната разпоредба на чл.55, ал.3, вр. чл.13, ал.3 ППЗДС. Жалбите са подадена в законоустановения 14-дневен срок, доколкото процесната заповед е издадена на 30.04.2025 г., а жалбите са входирана при ответника на 14.05.2025 г, поради което са процесуално ДОПУСТИМИ.

Разгледани по същество, настоящият съдебен състав счита, че жалбите са НЕОСНОВАТЕЛНИ. Съгласно изричната разпоредба на чл.168, ал.1 АПК съдът не се ограничава само с обсъждане на основанията, посочени от оспорващите, а е длъжен, въз основа на представените от страните доказателства да провери законосъобразността на оспорения административен акт, на всички основания по чл.146 АПК, като съгласно ал.2 на същия член съдът обявява нищожността на акта, дори да липсва искане за това.

Заповед №РД-15-18/30.04.2025г. е издадена от компетентен административен орган. Не е спорно по делото, че имотът - предмет на тръжната процедура за отдаване под наем, е публична държавна собственост, съгласно АДС №07833/06.12.2011 г. /л.69/ и е предоставен за стопанисване и управление на Национална библиотека „Св. Св. К. и М.“. Директорът, на когото е възложено да управлява и представлява Национална библиотека „Св. Св. К. и М.“, е компетентен орган по смисъла на чл.16, ал.2 във вр. с чл.19, ал.1 ЗДС (чл.13, ал.5 и чл. 44, ал. 1 от ППЗДС). В тази връзка не е налице отменителното основание по чл.168, ал.1, вр. чл.146, т.1 АПК - липса на компетентност.

Съдът намира, че оспорваният акт отговаря на изискванията за форма. Заповед №РД-15-18/30.04.2025 г. на Директора на Национална библиотека „Св. Св. К. и М.“, като индивидуален административен акт е издадена в писмена форма и съдържа фактическите и правни основания за издаването ѝ. Мотивирана е с резултатите, отразени в Протокол за оповестяване на предложените цени от 24.04.2025г. на назначената комисия със Заповед № РД-15-13/20.03.2025 г., в който изчерпателно са посочени резултатите. Видно от Протокола, който е неразделна част от процесната Заповед, посочено е, кой от участниците кога е подал оферта и каква е предложената от него месечна наемна цена. Предвид това съдът приема, че заповедта съдържа всички законови реквизити. Съдът намира, че след като се е позовал на резултатите от работата на комисията, обективирани в представения му протокол, Директорът не дължи преповтаряне на изложеното в тях, обосновало предложението за класиране. Предвид това и доколкото няма пречка при издаване на ИАА административният орган да се позове на мотивите, съдържащи се в друг съпътстващ документ, в случая като мотиви на акта следва да се считат изложените такива от

Комисията, допуснала, разгледала и класирала офертите, след като съставения от нея протокол от 24.04.2025 г. е приобщен и съставляват част от фактическите основания за издаване на заповедта от 30.04.2025 г. на Директора на Национална библиотека „Св. Св. К. и М.“. Следователно, съдът приема, че не са налице основанията за отмяна на акта, съгласно чл.168, ал.1, вр. чл.146, т.2 АПК.

В хода на проведеното производство не са допуснати нарушения на процесуалните правила, от категорията на съществени, обуславящи отмяна на акта на основание чл.168, ал.1, вр. чл.146, т.3 АПК.

Редът и условията за отдаване под наем на обекти – държавна собственост, са изрично и изчерпателно регламентирани в чл.13 ППЗДС и в Глава пета на ППЗДС. Процедурата по отдаване под наем е проведена съобразно правилата, регламентирани в ЗДС и ППЗДС, като съгласно чл.19 ал.2 от ЗДС „имотите, предоставени за управление на държавните предприятия по чл.62, ал.3 от Търговския закон, се отдават под наем от ръководителите им след провеждане на търг по реда на правилника за прилагане на закона, освен ако в закон е предвидено друго“. Търгът се провежда по реда на глава V от ППЗДС / чл.13 ал.3 от ППЗДС/ "Принудително отчуждаване, придобиване и разпореждане с имоти и вещи - частна държавна собственост" /чл. 41 - чл. 69 вкл./ и приключва със заповед на министъра, областния управител или ръководителя на ведомство, с която се определя лицето, спечелило търга и наемната цена. Въз основа на заповедта по ал. 3 министърът, областният управител или ръководителят на ведомство сключват договор за наем /чл. 13, ал. 4 ППЗДС/.

Така регламентираната процедура е спазена, като в хода на същата не се констатираха допуснати съществени процесуални нарушения, основание за отмяна на крайния акт. Процесният търг е открит със заповед по чл.13, ал.5 и чл. 44, ал. 1 от ППЗДС, съдържаща изискуемите от тези разпоредби реквизити.

Спазени са изискванията за обявяване на търга, предвидени в чл.44 ППЗДС. Заявления за участие са депозирани от четирима кандидати, чийто документи са разгледани на заседание на назначената комисия, проведено на 24.04.2025 г., видно от приложения по преписката Протокол за допускане и недопускане до участие в класирането. Комисията е извършила дължимата проверка на документите на участниците, като е разгледала подробно всички документи, представени от тях и е направила анализ на отделните доказателства дали същите отговарят на изискванията. В протокола Комисията е мотивирала подробно защо приема документите за отговарящи на условията на търга, като е разгледала и възраженията, направени от страна на участниците. В резултат на това е достигнала до мотивирани изводи защо приема, че Т. трейд 10“ ЕООД, „Хухулу Хумайла“ ЕООД; „ГЛОБАЛ ДРИЙМ“ ЕООД и „Виртус Мениджмънт сървисис“ ЕООД са представили всички изискуеми документи, съгласно „Условия на търга“ към Заповед №РД-15-13/20.03.2025 г. на Директора на Национална библиотека „Св. Св. К. и М.“ за откриване на тръжната процедура, като всички представени от тях документи съответстват на изискуемите, съгласно тръжната документация. В следствие на това е взето решение да бъдат допуснати до отваряне на ценовите им предложения. Същите са присъствали на заседанието на комисията за отваряне на ценовите предложения на 24.04.2024 г. Видно от приложения към преписката

Протокол за оповестяване на предложените цени от същата дата на открито заседание, в присъствие на представителите на търговците Комисията е оповестила цените, съдържащи се в офертите на търговците, както следва: Т. трейд 10“ ЕООД – 22111 лева, „Хухулу Хумайла“ ЕООД – 20102 лева; „ГЛОБАЛ ДРИЙМ“ ЕООД – 17871 лева и „Виртус Мениджмънт сървисис“ ЕООД – 22222 лева. Въз основа на това, Комисията в пункт III от Протокола е направила класиране на ценовите оферти, като е класирала същите по реда от най-високата към най-ниската предложена минимална месечна наемна цена както следва: 1. „Виртус Мениджмънт сървисис“ ЕООД; 2. Т. трейд 10“ ЕООД; 3. „Хухулу Хумайла“ ЕООД; 4. „ГЛОБАЛ ДРИЙМ“ ЕООД . Със същият Протокол от същата дата, след като крайното класиране е определено и търгът е завършил, Комисията е закрила търга в 10:45ч. Предвид това настоящият съдебен състав счита, че е спазена процедурата по провеждане на търга.

Съдът намира, че Комисията правилно е преценила представените от участниците документи и е извела обосновани изводи, че и четирите дружества отговарят на изискванията съгласно тръжната документация и ги е допуснала до отваряне на ценовите предложения. Неоснователни са доводите на оспорващите дружества, че „Тринити трейд 10“ ЕООД и „Виртус Мениджмънт сървисис“ ЕООД не отговаря на специалните изисквания към участниците, посочени в т.7 от Заповед №РД-15-13/20.03.2025 г. От представените с офертите им удостоверения от гл. счетоводител на Национална библиотека „Св. Св. К. и М.“, по отношение на дружеството „Тринити трейд 10“ ЕООД /л.115/ и по отношение на дружеството „Виртус Мениджмънт сървисис“ ЕООД /л.200/ е видно, че в тях няма отбелязване да са налице сключени договори с Библиотеката, както не е налице и отбелязване да има парични задължения по тях или други такива. По отношение на това изискването липсват мотиви в протокола, но съдът приема, че това нарушение не е съществено, доколкото в документацията и на двете дружества са налични идентични доказателства, установяващи извършена проверка в счетоводството на Национална библиотека „Св. Св. К. и М.“, че към тогавашният момент нямат задължения към наемодателя.

По отношение на възражението относно липсата на свидетелства за съдимост, които да удостоверят, че законните представители на дружествата не са осъждани с влязла в сила присъда за престъпления против финансовата, данъчната или осигурителната система, вкл. изпиране на пари, по чл. 253-260 от НК; подкуп по чл. 219-252 от НК; подкуп по чл. 301-307 НК; участие в организирана престъпна група по чл. 321-321а от НК; престъпление против собствеността по чл. 194-217 от НК; престъпление против стопанството по чл. 219-252 от НК, следва да се отбележи, че законен представител на дружество „Виртус Мениджмънт сървисис“ ЕООД е М. П. П.. По отношения на последната, такова е налице, видно от приложено по делото Свидетелство за съдимост /л.204/. От списъка на документите, приложени към

заявлението за участие в търга на участника „Виртус Мениджмънт сървисис“ ЕООД /л.184/, срещу т. 14 „Други документи по преценка на кандидата“ е посочено, че същото се представя и с комплекта документи за участие в търга, поради което възраженията в тази насока са неоснователни.

По отношение на дружеството „Тринити трейд 10“ ЕООД, следва да се посочи, че е представеното удостоверение от Агенция по вписванията от което се установява, че дружеството не е в производство по ликвидация или несъстоятелност, съобразно изискването на т. 7, б. „а“ и „б“, каквито факти е следвало да бъдат удостоверени от страна на участника. По отношение на липсата на представено свидетелство за съдимост, следва да се отбележи, че утвърдената тръжна документация в раздела „Условия за участие и провеждане на търга...“, са посочени условията, на които следва да отговарят участниците в него, като никъде изрично не е посочено, че участниците следва да представят свидетелства за съдимост.

След като дружествата отговарят на изискванията и са представили пълен набор от необходимите документи, същите правилно са допуснати до отваряне на ценовите предложения. За пълнота следва да посочи, че безспроно, „Виртус Мениджмънт сървисис“ ЕООД е предложило най-високата наемна цена, поради което правилно е класирано на първо място с оспорената в настоящото производство заповед.

Предвид изложеното съдът счита, че оспореният акт е издаден и в съответствие с материалния закон, при което не е налице основание за неговата отмяна по чл.168, ал.1, вр. чл.146, т.4 АПК. Предвид това жалбите се явяват неоснователни.

При този изход на делото основателно се явява искането на ответника за присъждане на разноски. Съгласно чл.143, ал.3 АПК, когато съдът отхвърли оспорването или прекрати производството, ответникът има право на разноски, освен ако с поведението си е дал повод за завеждане на делото, включително юрисконсултско възнаграждение, определено съгласно чл. 37 от Закона за правната помощ. За да се присъдят обаче разноски за юрисконсултско възнаграждение ответникът следва да е представляван в хода на съдебното производство от юрисконсулт. В хода на настоящото производство такова представителство не е налице. Всички изявления, направени посмено, изхождат от ответника лично. Предвид това на същия не следва да се присъждат разноски за юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованата страна - „Виртус Мениджмънт сървисис“ ЕООД е направила своевременно искане за присъждане на разноски. Доказателства за извършени такива не са представени, поради което не следва да бъдат присъдени.

Водим от гореизложеното и на основание чл.172, ал.2 АПК Административен съд - София-град, II отделение, 52 състав

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбите на „ГЛОБАЛ ДРИЙМ“ ЕООД, ЕИК[ЕИК], [населено място] и „ХУХУЛУ ХУМАЙЛА“ ЕООД, ЕИК[ЕИК], [населено място], против Заповед №РД-15-18/30.04.2025 г. на Директора на Национална библиотека „Св. Св. К. и М.“, с която са обявени резултатите от търг за отдаване под наем на части от недвижим имот, публична държавна собственост, представляващи особени обекти: части от приземен етаж/ зала, заведение, кухня, фойета, офис заведение, складове, санитарни възли/ с обща площ от 638,79 кв. м, намиращ се в сградата на Националната библиотека „Св. Св. К. и М.“ и открита лятна градина с площ 581 кв.м. /в градината към Библиотеката/, намиращи се в [населено място], бу. „В. Л.“ № 88, м. Центъра по план на [населено място], като въз основа на резултатите от търга за наемател на недвижимия имот за срок от 5 години, при месечна наемна цена от 22 222лв. е определен участникът „ВИРТУС МЕНИДЖМЪНТ СЪРВИСИС“ ЕООД.

Решението подлежи на обжалване пред ВАС в 14-дневен срок от уведомяване на страните, на които на основание чл.138, ал.3 АПК да се изпрати препис от същото.

СЪДИЯ: