

РЕШЕНИЕ

№ 36258

гр. София, 20.09.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 25 състав, в
публично заседание на 27.04.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Боряна Петкова

при участието на секретаря Мая Миланова, като разгледа дело номер **11535** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 – чл.178 от Административно-процесуалния кодекс (АПК).

Образувано е по жалба на „ЕЛЕД КЪМПАНИ“ ЕООД, ЕИК[ЕИК], срещу ЗАПОВЕД №РКР25-РД98-11/18.09.2025г. на кмета на район „К.“, СО. С оспорвания административен акт, на основание чл.8, ал.1 и ал.2, чл.14, ал.1, ал.2, ал.3 и ал.8 от Закона за общинската собственост (ЗОБС) във вр. с чл.1, т.1, чл.4, ал.3, чл.30, ал.3 и чл.31, ал.3 от Наредбата на Столичния общински съвет за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси (НУРПТК), е ПРЕКРАТЕН конкурс, проведен на 16.09.2025г., за отдаване под наем на нежилищен имот – частна общинска собственост, намиращ се на територията на район „К.“: Едноетажна сграда с идентификатор 68134.8360.1.1 по Кадастралната карта и кадастралния регистър (КККР), с площ 9 кв.м. за която е съставен Акт за общинска собственост (АОС) №3014/09.11.2016г., изградена в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.8360.1, намиращ се в[жк], [улица].

Жалбоподателят претендира за недействителност на оспорваната Заповед, като постановена при допуснати съществени нарушения на административнопроцесуалните правила и на основни принципи в административния процес. В жалбата и в молбата от 16.12.2026г. поддържа, че първоначалното обявление за конкурса не е било надлежно публикувано, а промяната на датата на провеждането му е била оповестена единствено чрез публикация във Facebook. Твърди, че като участник в конкурса дружеството не е било уведомено за датата, часа и мястото на публичното отваряне на офертите и не му е бил даден достъп до протокола за работата на назначената Комисия. Според него е останало недоказано обстоятелството кога и при какви условия са били „отворени“ офертите на участниците в конкурса. Моли съда да отмени Заповед

№РКР25-РД98-11/18.09.2025г. Не претендира за разноски.

Ответникът - КМЕТ на район „К.“, Столична община (СО), оспорва жалбата. В писмено становище с вх. №27244/05.11.2025г. и чрез процесуалния си представител юрк. С. С. поддържа, че процесната Заповед е законосъобразен административен акт и не са налице сочените основания за отмяна. Претендира да му бъдат присъдени разноски за юрисконсултско възнаграждение.

СЪДЪТ, след като обсъди доводите на страните и доказателствата събрани по делото, приема за установено от фактическа страна следното:

С Решение №249 по Протокол №33/27.03.2025г. Столичният общински съвет (СОС), на основание чл.30, ал.1 НУРПТК, е дал съгласие за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем, за срок от 5 години, на общински имот - частна общинска собственост, представляващ едноетажна сграда с идентификатор 68134.8360.1.1 по КККР, с площ 9 кв.м., за която е съставен АОС №3014/09.11.2016г., при определените в Решението: специфично конкурсно условие – обектът да се ползва за търговска дейност и минимален размер на месечна наемна цена - 45 (четиридесет и пет) лева, без данък върху добавената стойност (ДДС). Решението е публикувано на интернет страницата на СОС: <https://council.sofia.bg/documents/d/guests/r-249-2025>.

Със Заповед №СОА25-РД09-3277/10.07.2025г. кметът на СО е открил процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем, за срок от пет години, на общински имот - частна общинска собственост, представляващ едноетажна сграда с идентификатор 68134.8360.1.1 по КККР, с площ 9 кв.м., за която е съставен АОС №3014/09.11.2016г. Въз основа на горната Заповед кметът на район „К.“ е утвърдил конкурсната документация, включително Условия за участие и начин на провеждане на конкурса. В т.6 от Обща забележка в утвърдената конкурсна документация са посочени мястото, датата и часът на провеждане на конкурса - район „К.“, [жк], [улица], вх.Б, ет.1 на 26.08.2025г. от 10⁰⁰ ч.

Със Заповед №РКР25-РД98-10/26.08.2025г. кметът на район „К.“ е назначил Комисия в състав председател и четирима членове, както и четирима резервни членове, която да проведе на 26.08.2025г. публично оповестения конкурс за отдаване под наем, за срок от пет години, на имота – частна общинска собственост.

Не е спорно по делото, че в указания в конкурсната документация срок до 25.08.2025г., не са били подадени оферти за участие в конкурса. Това обстоятелство е констатирано от Комисията, назначена за провеждане на конкурса и е отразено в съставения Протокол №1/26.08.2025г. Прието е решение срокът за подаване на оферти да бъде продължен с 15 дни и конкурсът да бъде проведен на 16.09.2025г.

Във връзка с удължения срок участие в публично оповестения конкурс, на интернет страницата на СО е било публикувано ново обявление, в което са посочени и: крайният срок за подаване на офертите – до 17⁰⁰ часа на 15.09.2025г.; мястото, датата и часът за провеждане на конкурса - на 16.09.2025г. от 10⁰⁰ ч. в[жк]на [улица], вх.Б, ет.1.

Не е спорно по делото и се установява с приетите писмени доказателства, че в рамките на удължения срок са били подадени две оферти: от жалбоподателя „Елед Къмпани“ ЕООД с рег. №РКР25-ТД26-1025/15.09.2025г. и от „Услуги Маринови“ ЕООД с рег. №РКР25-ТД26-1027/15.09.2025г.

Не се твърди по делото и не са ангажирани доказателства, представители на някои от участниците в конкурса да са се явили на датата и часа на провеждането му – на 16.09.2025г. в 10⁰⁰ ч., и да са взели участие в заседанието на Комисията при отваряне на офертите. След отваряне на

предложението с рег. №РКР25-ТД26-1025/15.09.2025г. Комисията е установила, че подадената от „Елед Къмпани“ ЕООД оферта не отговаря на изискванията, описани в конкурсната документация, тъй като ценовото предложение е било поставено в незапечатан, непрозрачен плик. С Решение по т.І по Протокол №1/16.09.2026г. Комисията е приела да не допусне участника „Елед Къмпани“ ЕООД до следващия етап на конкурса и до оценка на подадената оферта. Идентичен извод и решение Комисията е приела и по отношение на предложението с рег. №РКР25-ТД26-1027/15.09.2025г. на „Услуги Маринови“ ЕООД. Производството е приключило с постановяване на оспорваната Заповед за прекратяване на публично оповестения конкурс за отдаване под наем на нежилищен имот – частна общинска собственост.

При така установените факти, съдът намира от правна страна следното:
Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА.

Решаващият състав на съда приема, че Заповед №РКР25-РД98-11/18.09.2025г. е индивидуален административен акт по смисъла на чл.21 АПК, с който непосредствено се засяга законен интерес на жалбоподателя да участва в публично обявения конкурс и при наличие на условията за това да сключи договор за отдаване под наем на общински нежилищен имот с предназначение за търговска дейност.

Жалбата е подадена в преклузивния 14-дневен срок за оспорване, установен в чл.149, ал.1 АПК. Това обстоятелство се установява с приетото по делото известие за доставяне (обратна разписка) №ИД PS 1870 0030P9 Y, видно от което дружеството е било редовно уведомено за постановения административен акт на 25.09.2025г. В молба от 16.12.2025г. жалбоподателят е направил изрично волеизявление, че подадената на 29.09.2025г. жалба до кмета на район „К.“ (с рег. №РКР25-ТД26-1082) следва да се приема и като жалба с която е сезиран съдът.

Разгледана по същество жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА.

Като взе предвид изложените от жалбоподателя оплаквания и извърши проверка на оспорвания административен акт на всички основания за законосъобразност, съдът достигна до следните изводи:

Заповед №РКР25-РД98-11/18.09.2025г. е издадена от компетентен административен орган в кръга на правомощията му, установени в чл.48, ал.3 във вр. с чл.31, ал.3 НУРПТК.

Актът е в предписаната от закона форма и в него ясно са посочени фактическите и правни основания за постановяването му.

Настоящият решаващ състав приема, че при издаване на процесната Заповед не са били допуснати нарушения на административнопроцесуалните правила, установени в Глава трета на НУРПТК (чл.34 – чл.36), които да бъдат определени като съществени и да мотивират нейната отмяна. Съдът споделя разбирането, че нарушението на процесуалните правила е съществено само тогава, когато е повлияло или е могло да повлияе върху крайното решение по същество на административния орган.

По делото не са ангажирани доказателства обявлението за конкурса, както и обявлението за продължаване на срока за подаване на оферти, да са били публикувани в един национален всекидневник и да са били поставени на видно място в сградите на СО и на районната администрация, съгласно изискването установено в чл.34, ал.1 НУРПТК. Това нарушение на процесуалните правила обаче не е от категорията на съществени, тъй като не е пречило възможността на жалбоподателя да подаде оферта и да участва в процесния конкурс за отдаване на под наем на имот – общинска собственост. Няма спор по делото, че обявлението за конкурса е било публикувано на интернет страницата на СО на 24.07.2025г. и горното обстоятелство съдът

установи при извършената служебна проверка на адрес <https://www.sofia.bg/bg/web/guest/w/6548093>. Няма спор и по това, че в първоначално определения в конкурсната документация срок до 25.08.2025г. не е било подадено нито едно предложение за участие. Поради това и на основание Заповед №СОА25-РД09-3277/10.07.2025г. на кмета на СО срокът за подаване на оферти е бил продължен с 15 дни. Установява се с приетите писмени доказателства и въз основа на извършена от съда служебна проверка, че обявлението за продължаване на срока за подаване на оферти е било публикувано на 01.09.2025г. на интернет страницата на СО: <https://www.sofia.bg/bg/web/guest/w/6644189>, както и на интернет страницата на район „К.“. Видно е от приетите и неоспорени писмени доказателства, че както първоначалното обявление за конкурса, така и последващото за продължаване на срока за подаване на оферти съдържат информацията, определена изрично в чл.34, ал.2 НУРПТК: за предмета на конкурса, начална конкурсна цена, размера на гаранцията за участие, мястото и краен срок за закупуване и за подаване на офертите за участие, дата, място и час на провеждане на конкурса, цената на конкурсната документация, адрес и телефон на организатора.

При това несъстоятелно е основното възражение на жалбоподателя, че като участник в публично обявения конкурс, дружеството не е било уведомено за датата, часа и мястото на отваряне на офертите. Както беше отбелязано тази информация е била публично оповестена в обявлението за продължаване на срока на конкурса, а видно от приетите писмени доказателства жалбоподателят е закупил тръжната документация в последния ден от срока и въз основа на нея е подал предложение в деня, преди отваряне на офертите.

От така установените факти съдът обосновава извод, че дори да е било допуснато нарушение на процесуалните правила, то не се е отразило на участието на жалбоподателя „Елед Къмпани“ ЕООД в публично оповестения конкурс за отдаване под наем на описания в конкурсната документация имот и не е повлияло на крайното решение по същество на административния орган.

Съдът приема, че оспорваната Заповед е в съответствие с приложимите материалноправни норми. С нормата на чл.32, ал.2 НУРПТК е въведено задължение в конкурсната документация изрично да се посочи, че ценовото предложение на кандидата трябва да бъде поставено в отделен непрозрачен плик, който се отваря след допускането на всички кандидати.

Според регламента на чл.48, ал.3 НУРПТК ако офертите на допуснатите кандидати не отговарят на предварително обявените условия в конкурсната документация, комисията предлага на съответния кмет да издаде заповед за прекратяване на конкурса.

Установява се с приетите писмени доказателства, че в одобрената от кмета на район „К.“ конкурсна документация (Раздел I „Условия за участие“), изрично е указано офертата – образец №6 да бъде поставена в запечатан непрозрачен плик, а в т. II.3.1. е регламентирано, че Комисията не допуска до втория етап участници, когато установи неспазване на изискванията, посочени в конкурсната документация (т. II.3.1.).

В случая констатираното от Комисията несъответствие и на двете подадени оферти е удостоверено с подписите на членовете ѝ и не е оборено от жалбоподателя с допустими доказателства. След като не се е възползвал от възможността да участва в първия етап при отварянето на офертите, то в негова тежест е било при условията на пълно и главно доказване да установи своите твърдения, а именно, че подадената от него оферта с рег. №РКР25-ТД26-1025/15.09.2025г. е отговаряла на изискванията на конкурсната документация и съответно не са били налице предвидените в закона основания за прекратяване на конкурса за отдаване под наем на нежилищен имот – частна общинска собственост, намиращ се на територията на район „К.“: Едноетажна сграда с идентификатор 68134.8360.1.1 по КККР, с площ 9 кв.м. за която е съставен

АОС №3014/09.11.2016г. Доказателства в тази посока жалбоподателят не сочи и не представя.

По изложените доводи настоящият решаващ състав приема, че Заповед №РКР25-РД98-11/18.09.2025г. е законосъобразен административен акт и като такъв не подлежи на отмяна.

При този изход на спора и на основание чл.143, ал.3 АПК на ответника се дължат разноски. Съгласно приложимата норма на чл.78, ал.8 от Гражданския процесуален кодекс в полза на юридически лица или еднолични търговци се присъжда и възнаграждение в размер, определен от съда, ако те са били защитавани от юрисконсулт. В настоящия случай ответникът е бил представляван от юрисконсулт, като съдът в съответствие с фактическата и правна сложност на делото и на основание чл.37, ал.1 от Закона за правната помощ във вр. с чл.24 от Наредбата за заплащането на правната помощ, определя размер на възнаграждението – 120 (сто и двадесет) евро.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 АПК, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С. - град, ВТОРО ОТДЕЛЕНИЕ, 25^{-ти} състав

РЕШИ

ОТХВЪРЛЯ жалбата на „ЕЛЕД КЪМПАНИ“ ЕООД, ЕИК[ЕИК], срещу ЗАПОВЕД №РКР25-РД98-11/18.09.2025г. на кмета на район „К.“, Столична община.

ОСЪЖДА „ЕЛЕД КЪМПАНИ“ ЕООД, ЕИК[ЕИК], да заплати на район „К.“, представляван от кмета, с адрес: 1870 С.,[жк], [улица], вх.Б, сумата 120 (сто и двадесет) евро – разноски по адм. дело №11535/2025г..

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния административен съд на РБългария в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ

Боряна Петкова