

РЕШЕНИЕ

№ 1455

гр. София, 13.01.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 50 състав, в
публично заседание на 18.11.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мария Бойкинова

при участието на секретаря Ива Лещарова, като разглежда дело номер **3003** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по чл. 145 и сл. от Административно-процесуалния кодекс (АПК).
Образувано е по жалба на „Хоум Стайлинг“ ЕООД, представлявано от управителя М. М. П., чрез адв. Л. Г., срещу заповед № РД-12-35 от 25.02.2025 г. на ректора на Минно-геоложкия университет „Св. И. Р.“ (МГУ „Св. И. Р.“), с която е прекратена процедурата по провеждане на търг с тайно наддаване за отдаване под наем на нежилищно помещение, намиращо се в студентско общежитие [жилищен адрес].
В жалбата се твърди, че оспорената заповед е издадена при съществено нарушение на процесуалните правила, материалния закон и несъответствие с целта на закона. Сочи се, че прекратяването на търга е допустимо само при възникване на ново обстоятелство, което обективно прави невъзможно провеждането или приключването на процедурата, какъвто не е настоящият случай. В тази връзка се твърди, че посоченото основание за прекратяване – ремонтните дейности на сградата е било известно на университета месеци преди обявяване на търга. Поддържа се тезата, че прекратяването на търга не е единствената възможна последица, нито най-пропорционалната мярка, тъй като университетът е разполагал с други правни и фактически решения. Искането към съда е да бъде отменена процесната заповед, както и ответникът да бъде задължен да възобнови процедурата по търга. Претендират се разноски.
В съдебно заседание жалбоподателят „Хоум Стайлинг“ ЕООД, се представлява лично от управителя М. М. П. и от процесуалния представител адв. Г.. Процесуалният представител на жалбоподателя твърди, че аптеката е работила през цялото време на ремонта на сградата, поради което не е вярно становището на административния орган, че не е имало възможност да се обезпечи ремонта на аптеката, без това да стане повод за прекратяване на процесния търг.

Ответникът – Р. на Минно-геоложкия университет „Св. И. Р.“ не се явява и не се представлява. В писмен отговор с изх. ПО-04-1/03.06.2025 г. и становище от 14.07.2025 г. ответникът излага подробни съображения за законосъобразността на оспорената заповед, като постановена при спазване административнопроизводствените правила, в съответствие с материалния закон и с целта на закона. В заключение се иска жалбата да бъде отхвърлена като неоснователна и недоказана. Претендират се разноски.

Заинтересованата страна ЕТ „Олга Кондратиева“, представлявана от адв. Н., оспорва жалбата и моли същата да бъде отхвърлена.

Административен съд София - град, след като обсъди релевираните с жалбата основания, доводите на страните, прецени събраните по делото доказателства, приема за установена следната фактическа обстановка:

Не се спори между страните, че със заповед № РД-12-20/30.01.2025 г. на ректора на МГУ „Св. И. Р.“ е открита процедура за провеждане на търг с тайно наддаване за отдаване под наем на недвижим имот, представляващ нежилищно помещение с площ от 73, 00 кв. м., находящо се в сградата на студентско общежитие на университета в [жилищен адрес]. Със заповедта за откриване на тръжна процедура е определена първоначална месечна наемна цена, размерът на депозита за участие в търга, срокът за отдаване под наем, дата и място на провеждане на търга, условия за извършване на оглед на мястото, условия и срок за получаване на тръжната документация, място и срок за представяне на заявленията за участие. Обявата за провеждане на търга е публикувана на интернет страница на ответника и в печатно издание на вестник „24 часа“ и „България днес“.

Не се спори между страните, че жалбоподателят „Хоум Стайлинг“ ЕООД е закупил тръжни документи за участие в търга.

От приетия като доказателство по делото договор от 24.01.2025 г. се установява, че между МГУ „Св. И. Р.“ и ДЗЗД „МГУ АС СТРОЙ 98“ е сключен договор за изпълнение на обществена поръчка с предмет „И. - проектиране, авторски надзор и изпълнение на СМР на студентско общежитие на университета - бл. 60 вх. В. Видно от договора за начален срок на изпълнение на договора е посочена дата 18.02.2025 г., а за краен – 30.09.2025 г. Видно от договора страните са уговорили, че в рамките на изпълнение на обществената поръчка предвидените за извършване строителни и монтажни работи са в съответствие с изработения и одобрен в процеса на изпълнение на договора инвестиционен проект във фаза „Технически проект“, ведно с количествените и количествено-стойностните сметки към него, издаденото разрешение за строеж, предписанията и заповедите в Заповедната книга и техническите спецификации и осъществяване на авторски надзор по всички части на инвестиционния проект във фаза „Технически проект“ в процеса на строителството.

В хода на конкурсната процедура с писмо с вх. № КС-04-1/20.02.2025 г. изпълнителят по обществената поръчка уведомява МГУ „Св. И. Р.“, че за да бъдат извършени дейностите по топлинно изолиране на външни стени, топлинно изолиране на покрив, подмяна на прозорци и външни врати и ремонт на съществуваща пожароизвестителна система, следва да се монтира строително скеле върху входната тераса, която е допълнително оградена, покрита и приобщена към отдавания под наем недвижим имот-аптека, което налага да се преустанови функционирането на обекта, за да осигури достъп до входната тераса и стане възможно изграждането на строителното скеле, посредством което да бъде изпълнено заданието, предмет на договора за инженеринг.

Видно от протокол с вх. № ДД-10-76/24.02.2025 г. от проведено заседание на Комисията по разглеждане на процедурата след обсъждане на писмото на изпълнителя по договора за

обществен поръчка ДЗЗД „МГУ АС СТРОЙ 98“ е предложила на ректора на МГУ „Св. И. Р.“ да издаде заповед за прекратяване на търга поради възникване на обстоятелства, които правят невъзможно нейното приключване.

Последвало е издаването на обжалваната заповед № РД-12-35/25.02.2025 г., издадена от ректора на МГУ „Св. И. Р.“ [населено място], с която на основание чл. 19 ЗДС във вр. чл. 46 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост и протокол № ДД-10-76/24.02.2025 г. е прекратена процедурата за провеждане на търг с тайно наддаване за отдаване под наем на недвижим имот, представляващ нежилищно помещение с площ 73,00 кв. м., находящо се в сградата на студентско общежитие.

По делото е разпитана свидетелката Й. В. Б., която твърди, че в конкретния блок има аптека, която е посетила два пъти през процесната година – юни и август, като и при двете посещения е имало доста хора, които са пазарували. По отношение на ремонтните дейности свидетелката посочва, че отвън е имало скеле, но вътре в самото помещение на аптеката не са се извършвали никакви ремонтни дейности, като при второто ѝ посещение вече е бил извършен ремонт на блока.

При така изложената фактическа обстановка съдът достигна до следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима, като депозирана в законоустановения преклузивен срок от лице, което има правен интерес от оспорването и срещу акт, подлежащ на съдебен контрол.

Разгледана по същество тя е основателна.

Обжалваната заповед е издадена от компетентен орган – Р. на Минно – геоложкия университет „Св. И. Р.“ съгласно чл. 16, ал. 2 ЗДС във връзка с чл. 19, ал. 1 ЗДС.

Същата е мотивирана, като са посочени, както правните, така и фактическите основания за постановяването ѝ, което е предпоставка за упражняване на съдебния контрол за законосъобразност и осигурява възможност на оспорващия да организира защитата си.

Не налице нарушение на административнопроизводствените правила, тъй като преди издаването на заповедта е спазено изискването за провеждането на заседание на Комисията по разглеждане на процедурата и съответно е изготвен протокол.

Съдът намира, че заповедта е постановена в нарушение на изискванията на материалния закон.

Безспорно се установява по делото, че със заповед № РД-12-20/30.01.2025 г. на ректора на МГУ „Св. И. Р.“ е открита процедура за провеждане на търг с тайно наддаване за отдаване под наем на недвижим имот, представляващ нежилищно помещение с площ от 73, 00 кв. м., находящо се в сградата на студентско общежитие на университета в [жилищен адрес] както и че със уведомително писмо с изх. № РД-21-80/28.02.2025 г. дружеството „Х. Стайлинг“ е било уведомено, че със заповед № РД-12-35/25.02.2025 г. на ректора на МГУ „Св. И. Р.“ [населено място] е прекратена процедурата за провеждане на обявения търг.

В нормата на чл. 46 ППЗДС – посочена като правно основание за издаване на атакувания административен акт, е предвидено, че при възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването на търга или неговото приключване, комисията съставя протокол, въз основа на който областният управител или министърът със заповед определя провеждането на нов търг или прекратява процедурата.

За да се счита за осъществена хипотезата на чл. 46 ППЗДС е необходимо да са констатирани от Комисията пороци по самия търг, като например: не са подадени заявления за участие от нито един кандидат, всички депозирани заявления са съдържали нередовни документи и всички участници са отстранени и други. При всички положения невъзможността следва да е от обективно естество, какъвто не настоящия случай.

В случая твърдяното невъзможно приключване на търга произтича от уведомлението на ДЗЗД „МГУ АС СТРОЙ 98“, в което се сочи, че за да бъдат извършени дейностите по договора за

обществена поръчка по отношение на топлинното изолиране на външни стени, топлинното изолиране на покрива, подмяната на прозорци и външните врати и ремонт на съществуващата пожароизвестителна система, следва да се монтира строително скеле върху входната тераса, приобщена към помещението, което функционира като аптека, което налага да се преустанови функционирането на обекта, за да се осигури достъп до входната тераса и за да стане възможно изграждането на строително скеле, които СМР ще продължат поне 4 месеца. С уведомлението възложителят се предупреждава, че в противен случай изпълнението на договора ще бъде невъзможно, като е приложен и технически проект по част „План за безопасност и здраве“.

На първо място съдът намира за основателно възражението на жалбоподателя, че възложителят по обществената поръчка предварително е бил наясно с предстоящите за извършване СМР на сградата на общежитието, доколкото съгласно договора за обществена поръчка началният срок за изпълнение на СМР е 18.02.2025 г., преди която дата е била открита процедурата за провеждане на търга видно от заповед № РД-12-20/30.01.2025 г. на ректора на МГУ „Св. И. Р.“. На второ място от приетите по делото писмени доказателствата - касов бон от 15.05.2025 г. за закупени продукти, с издател ЕТ „Олга Кондарева“, включително и от приложения по делото снимковия материал към дата 28.05.2025 г. се установява, че не е премахната покривната конструкция на аптеката за да се изгради пред входната врата строително скеле за извършване на необходимите СМР. Нещо повече установява се от свидетелските показания на свидетеля Б., че през месец юни 2025 г. пред сградата на общежитието е имало поставено скеле, но аптеката е функционирала нормално.

По делото не се установи поставеното от изпълнителя към възложителя условие „аптеката да е с преустановена дейност“, да е изпълнено от възложителя, както и да е причина за неизпълнение на предвидените с договора СМР, които противно на становището на изпълнителя са изпълнени към датата на приключване на устните състезания по делото. От горното следва извода, че подлежащите на изпълнение с договора за обществена поръчка СМР не са били обективна, съответно основателна пречка за прекратяване на тръжната процедура, доколкото по делото не се установи да са възникнали такива обстоятелства, които да правят невъзможно приключването на процедурата по обявения търг.

По изложените доводи съдът обобщава, че не са били налице предпоставките, установени в чл. 46 ППЗДС за прекратяване на процедурата за провеждане на търга за предоставяне под наем на нежилищно помещение, намиращо се в студентско общежитие [жилищен адрес] поради което оспорената заповед следва да се отмени, а преписката да се върне на административния орган за продължаване на процедурата по търга.

На следващо място съдът намира, че следва да си отмени определението от 07.10.2025 г., с което е конституирал като заинтересована страна ЕТ „Олга Кондратиева“, доколкото с оспорената заповед не се засягат нейни права и законни интереси. Обстоятелството че търговецът е наемател на процесното помещение, предмет на тръжната процедура, не води до обратния извод.

По изложените доводи съдът обобщава, че не са били налице предпоставките, установени в чл. 46 ППЗДС за прекратяване на процедурата за провеждане на търга за предоставяне под наем на нежилищно помещение, намиращо се в студентско общежитие [жилищен адрес] поради което обжалваната заповед следва да се отмени, а преписката да се върне на административния орган за продължаване на процедурата по търга.

При този изход на делото на жалбоподателя следва да се присъдят сторените по делото разноски съгласно представения списък по чл. 80 ГПК в размер на 761.82 евро (1490 лева).

Мотивиран от горното 172, ал. 2 АПК, Административен съд – София град, 50 състав

РЕШИ:

ОТМЕНЯ заповед № РД-12-35 от 25.02.2025 г. на ректора на Минно-геоложки университет „Св.

И. Р.“, с която е прекратена процедурата по провеждане на търг с тайно наддаване за отдаване под наем на нежилищно помещение, намиращо се в студентско общежитие [жилищен адрес].

ИЗПРАЩА административната преписка на ректора на Минно-геоложки университет „Св. И. Р.“ за продължаване на процедурата по провеждането на търга с тайно наддаване, открит със Заповед № РД-12-20/30.01.2025 г.

ОСЪЖДА Минно – геоложкия университет „Св. И. Р.“ да заплати на „Хоум Стайлинг“ ЕООД сумата в размер на 761.82 евро (1490 лева), разноси по делото.

ОТМЕНЯ определение от 07.10.2025 г., с което ЕТ „Олга Кондратиева“ е конституирана като заинтересована страна по делото и вместо него:

ЗАЛИЧАВА ЕТ „Олга Кондратиева“ като заинтересована страна.

Решението подлежи на обжалване пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му, а в частта, с която ЕТ „Олга Кондратиева“ е заличена като заинтересована страна, подлежи на обжалване с частна жалба в 7-дневен срок от съобщаването му пред Върховния административен съд.

СЪДИЯ: