

РЕШЕНИЕ

№ 24783

гр. София, 18.07.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 52 състав, в
публично заседание на 09.07.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Силвия Димитрова

при участието на секретаря Албена Илиева, като разгледа дело номер **5085** 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. от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/.

Образувано е на основание Определение №4989/14.05.2025 г., постановено по адм. д. № 4305/2025 г., с което ВАС е прекратил производството по делото и го е изпратил по подсъдност на АССГ.

Предмет на оспорване е Решение №РД49-121/19.03.2025 г. на Министъра на земеделието и храните за прекратяване на процедура за провеждане на търг с тайно наддаване за продажба на недвижим имот - частна общинска собственост, представляващ сграда с идентификатор 44313.47.297.1, разположена върху поземлен имот с идентификатор 44313.47.297 по действащата кадастрална карта и кадастрален регистър на [населено място], с функционално предназначение: промишлена сграда, брой етажи: 1, застроена площ 855кв.м, актувана с акт за частна държавна собственост № 6400/04.10.2021 г., открита с решение № РД49-429/07.11.2024 г. на Министъра на земеделието и храните, оспорено от К. С. П. от [населено място].

В жалбата са изложени доводи за незаконосъобразност на оспорения акт поради съществени нарушения на административно-производствените правила, противоречие на приложимите материалноправни разпоредби и несъответствие с целта на закона. Осповащият твърди, че в процедурата са участвали петима кандидати. Твърди се, че тъй като трима от участниците не отговарят на нормативните изисквания, а останалите двама отговарят, то процедурата е била редовна при всички етапи от провеждането ѝ и касае само участниците, отговарящи на нормативните изисквания. Излага се също, че процедурата касае търг с тайно наддаване, като участието на всеки кандидат е независимо от офертите на останалите, т.е. нередовността на един

или няколко участника не влияе върху класирането на останалите, които са подали редовни документи, отговарящи на изискванията за участие в търга. Допълнителни доводи се излагат във връзка провеждането на повторен търг. По тези съображения се иска отмяна на оспорения акт и връщане преписката на Министъра на земеделието и храните.

Ответникът, Министъра на земеделието и храните, чрез процесуалния си представител юрисконсулт И. К.-Г., в представено писмено становище оспорва жалбата с изложени подробни доводи за законосъобразност на оспорения акт. Претендира присъждане на разноски.

Заинтересованата страна П. Е. П., чрез процесуалния си представител С. Г., счита жалбата за неоснователна.

Заинтересованите страни „ЕКО БЛУ КЪМПАНИ“ ЕООД, „АЛТРЕЙД ГРУП“ ЕООД и И. С. Б. не са изразили становище по жалбата.

По делото са събрани писмени доказателства. Приложено е адм. дело № 4305/2025 г. на Върховния административен съд, към което е приложено заверено копие от образуваната административна преписка.

Административен съд – София-град, Второ отделение, 52 състав, като прецени събраните по делото доказателства, поотделно и в тяхната съвкупност, във връзка с доводите и твърденията на страните, приема за установено следното:

С Протокол №477/10.09.2024 г. от заседание на Управителния съвет на „Югозападно държавно предприятие“ управителния съвет е предложил на Министъра на земеделието и храните да вземе решение за продажба, процедирана по реда на ЗДС и ППЗДС на недвижими имоти – частна държавна собственост, предоставени за управление на Министерство на земеделието, храните и горите (МЗХ) – „Югозападно държавно предприятие“, [населено място], териториално поделение Държавно горско стопанство „Е.“, находящи се в Област Софийска, [община], землището на [населено място], представляващи 5 броя сгради, в пет отделни тръжни процедури, с начални тръжни цени, както следва:

1. Сграда с идентификатор 44313.47.309.1 – 2 650 (две хиляди шестстотин и петдесет) лева без ДДС;
2. Сграда с идентификатор 44313.47.306.1 – 2 100 (две хиляди и сто) лева без ДДС;
3. Сграда с идентификатор 44313.47.301.1 – 1 400 (хиляда и четиристотин) лева без ДДС;
4. Сграда с идентификатор 44313.47.297.1 – 13 070 (тринадесет хиляди и седемдесет) лева без ДДС;
5. Сграда с идентификатор 44313.47.302.1 – 13 250 (тринадесет хиляди двеста и петдесет) лева без ДДС;

По отношение на сграда с идентификатор 44313.47.297.1, разположена върху ПИ с идентификатор 44313.47.297 по действащата кадастрална карта и кадастрален регистър на [населено място], с функционално предназначение: Промислена сграда, брой етажи 1 (един), застроена площ 855 кв.м., актувана с акт за частна държавна собственост № 6400/04.10.2021 г., утвърден от Областния управител на област Софийска е открита процедура за провеждане на търг с тайно наддаване с Решение № РД49-429/07.11.2024 г. на Министъра на земеделието и храните на основание чл.168, т.1 от Закона за горите (ЗГ), чл.43, ал.4 от Закона за държавната собственост (ЗДС), във връзка с чл.59 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост (ППЗДС).

Със същото решение е назначена комисия, която да проведе процедурата по търга и е утвърдена тръжна документация, включително Приложение №4 – Декларация, с т.4 от която всеки от участниците декларира, че не е свързано лице по смисъла на §1, т.13 от ДР на ЗППЦК с останалите участници в тръжната процедура. Съгласно Раздел VII, т.2 от тръжните условия

свързани лица по смисъла на §1, т.13 от ДР на ЗППЦК не могат да са самостоятелни участници в една и съща тържна процедура.

Решението е обявено на таблото за обявления, находящо се в административната сграда на централно управление на „Югозападно държавно предприятие“ ДП, [населено място], съгласно Протокол от 08.11.2024 г.

Покана за участие в търга е публикувана в два всекидневника – „24 часа“ и „България Днес“ от 12.11.2024 г.

Видно от приложения към преписката Входящ регистър на приетите документи за участие в търга от 18.12.2024 г., заявления за участие в търга са депозиран от „ЕКО БЛУ КЪМПАНИ“ ЕООД, П. Е. П., „АЛТРЕЙД ГРУП“ ЕООД, К. С. П. и И. С. Б..

Съгласно Протокол от 18.12.2024 г. е проведено заседание на комисията, назначена с Решение № РД49-429/07.11.2024 г. на Министъра на земеделието и храните. Комисията е регистрирала офертите по реда на представилите ги участници. След разглеждане на документите на участниците, Комисията е установила, че за всеки от кандидатите са налице изискуемите документи и е дпуснала кандидатите до по-нататъшно участие в търга. След разглеждане и оценяване на представените от дпуснатите участници ценови предложения, Комисията е извършила класиране, както следва: 1. На първо място - „АЛТРЕЙД ГРУП“ ЕООД с ЕИК[ЕИК], представлявано от управителя П. Е. П., с предложена цена в размер на 35 000 (тридесет и пет хиляди) лева без ДДС; 2. На второ място К. С. П. с ЕГН [ЕГН], с предложена цена в размер на 31 100 (тридесет и една хиляди и сто) лева без ДДС. Протоколът е подписан от членовете на комисията.

С оспореното в настоящото производство Решение №РД49-121/19.03.2025 г. на Министъра на земеделието и храните на основание чл.168, т.1 от ЗГ, вр. чл.43, ал.4 от ЗДС и чл.59 от ППЗДС и на основание чл.46 от ППЗДС е прекратена откритата с Решение № РД49-429/07.11.2024 г. на Министъра на земеделието и храните процедура за провеждане на търг с тайно наддаване за продажба на недвижим имот – частна държавна собственост, представляващ сграда с идентификатор 44313.47.297.1, разположена върху ПИ с идентификатор 44313.47.297 по действащата кадастрална карта и кадастрален регистър на [населено място], с функционално предназначение: Промислена сграда, брой етажи 1 (един), застроена площ 855 кв.м., актувана с акт за частна държавна собственост № 6400/04.10.2021 г., утвърден от Областния управител на област Софийска. От мотивите на решението се установява, че към датата на провеждане на търга и към момента на вземане на решението за прекратяването му е налице императивна забрана за участие на свързани лица като самостоятелни кандидати или участници в една и съща тържна процедура при разпореждане с имоти или с части от имоти – частна държавна собственост. С оглед изложеното е обосновано наличието на обстоятелства съгласно чл.46 от ППЗДС, които правят невъзможно приключването на открития търг и обуславят неговото прекратяване.

За оспореното решение оспорващата е уведомена на 01.04.2025 г., а жалбата е подадена на 11.04.2025 г.

При така установеното от фактическа страна съдът прави следните правни изводи:

Оспорващата е участвала в конкурса, крайният акт по който е предмет на делото, като е класирана на второ място. Следователно жалбата, инициирала настоящото производство, е депозирана от активно процесуално легитимирано лице, чиито права и законни интереси са засегнати от оспорения административен акт. Правото на оспорване е реализирано в рамките на срока по чл.149, ал.1 от АПК, с оглед на което съдът приема, че същото е надлежно упражнено и депозираната жалба като редовна и допустима подлежи на разглеждане.

Разгледана по същество, настоящият съдебен състав счита, че жалбата е и **ОСНОВАТЕЛНА**.

Съгласно изричната разпоредба на чл.168, ал.1 АПК съдът не се ограничава само с обсъждане на основанията, посочени от оспорващия, 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.

Решение №РД49-121/19.03.2025 г. е издадено от компетентен административен орган. Не е спорно по делото, че имотът - предмет на тръжната процедура е публична държавна собственост, съгласно АДС № 6400/04.10.2021 г., и е предоставен за стопанисване и управление на Министерство на земеделието, храните и горите - „Югозападно държавно предприятие“, [населено място] – териториално поделение „Държавно горско стопанство „Е.“. Съгласно чл.168, т.1 от ЗГ министърът на земеделието и храните упражнява правата на собственост на държавата в държавните предприятия. Съгласно чл.59, ал.1 от ППЗДС продажбите на имоти - частна държавна собственост, придобити или предоставени за управление на държавните предприятия по чл.62, ал.3 от Търговския закон, с данъчна оценка до 500 000 лв. се извършват по реда на Глава Пета от Правилника. Съгласно ал.2 процедурата за провеждане на търга се открива с решение на министъра, който упражнява правата на държавата в държавното предприятие. Съгласно чл.46 от ППЗДС 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. Следователно министърът на земеделието и храните е компетентен орган. 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. Решение № РД49-121/19.03.2025 г. на Министъра на земеделието и храните, като индивидуален административен акт е издадено в писмена форма и съдържа фактическите и правни основания за издаването му. Мотивирано е с резултатите, отразени в Протокол от 18.12.2024 г. от работата на Комисията, като след анализ на представените документи е установено, че в тръжната процедура са участвали петима участници, от които П. Е. П., действащ лично в качеството му на физическо лице и две юридически лица – „ЕКО БЛУ КЪМПАНИ“ ЕООД и „АЛТРЕЙД ГРУП“ ЕООД, които се представляват от горепосоченото лице П. Е. П., което е едноличен собственик на капитала и управител на двете търговски дружества – също участници в обявения търг. Предвид правилото на Параграф VII, т.2 от тръжните условия с решението е изисквано от комисията да бъде направен допълнителен анализ в този смисъл.

В хода на проведеното производство 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.

На първо място, Комисията е допуснала участниците до разглеждане и оценяване на представените от тях ценови предложения, без да съобрази несъответствието на подадената тръжна документация от кандидатите с изискванията на тръжните условия. Съгласно чл.52, ал.1 в деня на провеждането на търга комисията разпечатва подадените пликосе по реда на постъпването им и се запознава с редовността на подадените документи. В случая назначената с Решение № РД49-429/07.11.2024 г. на Министъра на земеделието и храните комисия не е извършила надлежна проверка за редовността на подадените към нея тръжни предложения, като не е отстранила нередовните такива от по-нататъшно участие в процедурата.

Нормата на чл.46 от ППЗДС, посочена като правно основание за издаването на обжалваното в

настоящото производство Решение, поставя като условие за издаването на заповед за прекратяване на търга наличието на съставен протокол от назначената за провеждането на търга комисия. В настоящия случай е безспорно установено, че протокол за прекратяване на тръжната процедура не е съставен от комисията, назначена с Решение № РД49-429/07.11.2024 г. на Министъра на земеделието и храните. Изискването на чл.46 от ППЗДС не е формално. Целта му е да бъде извършена преценка от компетентния помощен орган дали възникналите обстоятелства правят невъзможно провеждането на вече открития търг или са такива, които могат да бъдат преодолени и търгът да приключи с класиране на участниците. Това изискване създава една правна сигурност и е гаранция както по отношение на участниците в търга, така и по отношение на административния орган, който управлява държавната собственост, че вече открит търг няма да бъде прекратен без наличието на такава непреодолима пречка, която да прави невъзможно неговото приключване по установения от закона начин. По изложените мотиви, настоящият съдебен състав намира, че липсата на съставен нарочен протокол по чл.46 от ППЗДС от назначената с Решение № РД49-429/07.11.2024 г. на Министъра на земеделието и храните комисия за провеждане на търга с тайно наддаване съставлява съществено нарушение на процесуалните правила и съставлява отменително основание по чл.146, т.3 от АПК.

В допълнение на изложеното и на основание чл.168, ал. 1 от АПК, настоящият съдебен състав намира за необходимо да констатира и материалната законосъобразност на оспореното решение. Съгласно разпоредбата на чл.51, ал.1 ППЗДС търгът с тайно наддаване може да се проведе, в случай че поне един кандидат е подал заявление за участие, отговарящо на нормативните и тръжните условия за провеждане на търга. Съгласно чл.52, ал. 1 ППЗДС, в деня на провеждането на търга комисията разпечатва подадените пликове по реда на постъпването им и се запознава с редовността на подадените документи, а според чл.54, ал.1 ППЗДС редовно подадените ценови предложения се класират в низходящ ред според размера на предложената цена. По аргумент от последното, нередовните предложения не се допускат до по-нататъшно участие в тръжната процедура и като е допуснала участие в процедурата на дружествата „ЕКО БЛУ КЪМПАНИ“ ЕООД и „АЛТРЕЙД ГРУП“ ЕООД и физическото лице П. Е. П., Комисията е приложила неправилно материалния закон. Комисията е била задължена да приложи правилата, предвидени в раздел XI от тръжната документация – „Ход на провеждане на процедурата“ и да не допусне кандидатите, които са свързани лица и по тази причина не отговарят на изискванията от одобрените условия, до по нататъшно участие в търга. Комисията не е следвало да отваря и подписва ценовите предложения на тези участници, както и да не разглежда, оценява и класира в низходящ ред направените от тях предложения според размера на офериранията цена. Неоснователно е обаче изложеното от ответника, че не е било възможно търгът да бъде законосъобразно приключен. Според чл.51, ал.1 ППЗДС е достатъчно наличието на поне едно редовно заявление. След като не са установени нередовности в заявлението на другите участници /жалбоподателя и заинтересованата страна И. С. Б. /, то няма пречки търгът да продължи само с тяхното участие.

Съгласно нормата на чл.46 от ППЗДС, посочена като правно основание за издаването на процесното Решение, 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. Следователно, предпоставка за прекратяване на процедурата по провеждане на търга е възникването на такива обстоятелства, които правят невъзможно нейното приключване. Съгласно тълковния речник "невъзможно" означава, че не съществува възможност да се осъществи нещо. В

трайната практика на Върховния административен съд е прието, че това обстоятелство следва да е от естество, обективно препятстващо провеждането докрай на процедурата по обявения търг, т.е. преодоляването му да не е в пределите на разпоредителната власт на административния орган и прекратяването на търга да е единствената възможна правомерна последица.

В случая от мотивната част на решението може да се направи извод, че административният орган счита за възникване на обстоятелство, което прави невъзможно приключването на процедурата по търга е наличието на свързаност между участниците в тръжната процедура по смисъла на § 1, т.13, буква „б“ от ДР на ЗППЦК, с оглед факта, че дейността на двете дружества – участници в търга, се контролира от трето лице – П. Е. П., който също е участник в търга като физическо лице. От съдържанието на Раздел VII Право на участие, т.2 от тръжните условия свързани лица по смисъла на § 1, т.13 от ДР на ЗППЦК не могат да са самостоятелни участници в една и съща тръжна процедура. Това правило е взаймствано от разпоредбата на чл.48б от ЗДС, съгласно която свързани лица не могат да са самостоятелни кандидати или участници в една и съща тръжна процедура при разпореждане с имоти или части от имоти - частна държавна собственост. Видно от тръжната процедура, тази забранителна норма е била приета и е действала още по време на определения срок за закупуване на тръжната документация – до деня, предхождащ провеждането на търга, т.е. 17.12.2024 г. Тя е била в сила и към момента на провеждане на търга на 18.12.2024 г., поради което комисията, назначена за провеждане на търга е разполагала с правомощието да отстрани тези участници в търга, спрямо които е констатирано, че са свързани лица по смисъла на чл.48б от ЗДС, във връзка с § 1, т.13 от ДР на ЗППЦК.

Ето защо, обстоятелството, че двете дружества - участници в търга - „ЕКО БЛУ КЪМПАНИ“ ЕООД и „АЛТРЕЙД ГРУП“ ЕООД, са контролирани от трето лице – П. Е. П., който също е участник в търга като физическо лице, не може да бъде квалифицирано като обстоятелство, обективно препятстващо провеждането докрай на процедурата по обявения търг, т.е. преодоляването му да не е в пределите на разпоредителната власт на административния орган и прекратяването на търга да е единствената възможна правомерна последица. Преодоляването на това обстоятелство е било в правомощията на комисията, натоварена със задачата за провеждане на търга. Този пропуск не може да използван от административния орган за постановяване на акт, противоречащ на целта на закона да създаде гаранция срещу неоснователно прекратяване на тръжните процедури. В хипотезата на чл.46 от ППЗДС, административният орган не притежава оперативна самостоятелност, а действа в условията на обвързана компетентност, като отсъствието на предвиденото в разпоредбата условие е правоизключващ прекратяването на процедурата факт, независимо от преценката за евентуална необходимост то да бъде разпоредено.

Предвид изложеното съдът счита, че оспореният акт е издаден при допуснати съществени нарушения на процесуалните правила, в нарушение на материалния закон и в несъответствие с целта на закона, което налага неговата отмяна. Жалбата се явява основателна. На основание чл.173, ал.2 от АПК преписката следва да бъде върната на административния орган за ново произнасяне при съобразяване на мотивите на настоящото решение.

При този изход на делото оспорващата има право на разноски, но доколкото такива не са поискани, съдът не дължи произнасяне по този въпрос. Ответникът няма право на

разноски.

Водим от гореизложеното и на основание чл.172, ал.2 и чл.173, ал.2 АПК, Административен съд – София-град, Второ отделение, 52 състав

Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ Решение №РД49-121/19.03.2025 г. на Министъра на земеделието и храните за прекратяване на процедура за провеждане на търг с тайно наддаване за продажба на недвижим имот - частна общинска собственост, представляващ сграда с идентификатор 44313.47.297.1, разположена върху поземлен имот с идентификатор 44313.47.297 по действащата кадастрална карта и кадастрален регистър на [населено място], с функционално предназначение: промишлена сграда, брой етажи: 1, застроена площ 855кв.м, актувана с акт за частна държавна собственост № 6400/04.10.2021 г.

ВРЪЩА преписката на Министъра на земеделието и храните продължаване на процедура за провеждане на търг с тайно наддаване за продажба на недвижим имот - частна общинска собственост, представляващ сграда с идентификатор 44313.47.297.1, разположена върху поземлен имот с идентификатор 44313.47.297 по действащата кадастрална карта и кадастрален регистър на [населено място], с функционално предназначение: промишлена сграда, брой етажи: 1, застроена площ 855кв.м, актувана с акт за частна държавна собственост № 6400/04.10.2021 г., открита с решение № РД49-429/07.11.2024 г. на Министъра на земеделието и храните при изпълнение на дадените указания по тълкуване и прилагане на закона.

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: