

РЕШЕНИЕ

№ 941

гр. София, 08.01.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 30 състав, в
публично заседание на 10.12.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мая Сукнарова

при участието на секретаря Кристина Алексиева, като разгледа дело номер **5923** 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 по жалба от „Про Газ” ЕООД с ЕИК[ЕИК] и седалище в [населено място], представлявано от управителя В. И. П., срещу заповед № 592/20.05.2025 г. на изпълнителния директор на Изпълнителна агенция „Военни клубове и военно-почивно дело”, с която на основание чл.16, ал.2 във вр. с чл.19, ал.1 от Закона за държавната собственост (ЗДС) и чл.55 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост (ППЗДС) за наемател на недвижим имот, частна държавна собственост, представляващ 1. Хотелска част във Военен клуб – В. – недвижим имот с обща отдаваема площ 360 кв. м. и 149 броя движими вещи и 2. Част от дворно място пред Военен клуб – В. с отдаваема площ от 336 кв. м., находящи се в [населено място], [улица], имот публична държавна собственост с Акт за публична държавна собственост (АПДС) № 2747/19.04.2011 г. след проведен търг с тайно наддаване е определен участникът „ЛИДЕР - ЛА” ЕООД.

С жалбата се твърди, че оспорената заповед е незаконосъобразна като издадена при неспазване на законоустановената форма, съществено нарушение на административнопроизводствените правила, противоречие с материалния закон и в несъответствие с неговата цел. В заповедта липсвали правни и фактически основания за издаването ѝ. В нея не било записано, че наемателят е определен след провеждането на търг с тайно наддаване. В акта било записано, че се отдава имот – частна общинска собственост, а бил посочен Акт за публична общинска собственост на отдавания под наем имот. Търгът не бил обявен по надлежния ред. Съставът на тръжната комисия бил определен в нарушение на закона. Неправилно комисията приела, че жалбоподателят не е

представил всички изискуеми с документацията за участие документи. Оспорващият счита за неясна заповедта за откриване на търга, както и утвърдената с нея тръжна документация. Исква се отмяна на оспорената заповед. Претендира се присъждане на сторените по делото разноски.

Ответникът – изпълнителният директор на Изпълнителна агенция „Военни клубове и военно-почивно дело” в открито съдебно заседание чрез упълномощения процесуален представител юрк. Б. Н. оспорва жалбата като неоснователна. Моли за отхвърлянето ѝ и за присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованата страна – „ЛИДЕР - ЛА” ЕООД не се ангажира със становище по жалбата.

Административен съд – София град, второ отделение, 30-и състав, намира жалбата като подадена от надлежна страна – участник 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 21.05.2025 г., а жалбата – подадена на 04.06.2025 г.) за процесуално допустима.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

От данните по делото се установява следното:

Със заповед № 392 от 24.03.2025 г. на изпълнителния директор на Изпълнителна агенция „Военни клубове и военно-почивно дело” (ИА „ВКВПД” или Агенцията) на основание чл.13, ал.5 и чл.51 от ППЗДС и чл.10, т.1 и т.14 и чл.6, т.4 от Устройствения правилник на Изпълнителна агенция „Военни клубове и военно-почивно дело” е обявен търг с тайно наддаване за определяне на наемател на недвижим имот – публична държавна собственост, предоставен за управление от Агенцията, и представляващ: 1. Хотелска част във Военен клуб – В. – недвижим имот с обща отдаваема площ 360 кв. м. и 149 броя движими вещи и 2. Част от дворно място пред Военен клуб – В. с отдаваема площ от 336 кв. м., находящи се във Военен клуб – В., сграда с идентификатор 10971.501.195.1, с адрес: [населено място], [улица], имот публична държавна собственост с АПДС № 2747/19.04.2011 г. със срок на наемното правоотношение от 7 години и предназначение на имота: за търговска дейност. Със същата заповед е определена началната месечна наемна цена в общ размер на 1914,10 лв., както и размерът на депозита за участие, таксата за закупуване на тръжната документация, срокът за подаване на офертите. Като специфични условия за участие е посочена липсата на задължения към наемодателя и към други държавни институции по §2, т.3 от ППЗДС и липсата на съдебни дела, заведени от Агенцията. Утвърдена е и тръжната документация.

С документацията са определени условията за участие и необходимите документи. Посочени са изискванията към кандидатите, като в т.2 от указанията е посочено, че не може да участва в процедурата кандидат, който: е осъден с влязла в сила присъда, освен ако е реабилитиран, за престъпление против финансовата, данъчната или осигурителната система, вкл. изпиране на пари, по чл.253 – 260 от НК; подкуп по чл.301 -307 от НК; участие в организирана престъпна група по чл.321 и 321а от НК; престъпление против собствеността по чл.194 – 217 от НК; престъпление против стопанството по чл.219 – 252 от НК; е обявен в несъстоятелност; е в производство по ликвидация или се намира в подобна процедура съгласно националните закони и подзаконовни актове; е в открито производство по несъстоятелност или е сключил извънсъдебно споразумение с кредиторите си по см. на чл.740 от ТЗ; е лишен от правото да упражнява определена професия или дейност; има парични задължения към държавата или община по см. на чл.162, ал.2 от ДОПК, установени с влязъл в сила акт, освен ако е допуснато разсрочване или отсрочване на задълженията, или парични задължения, свързани с плащането на вноски за социалното осигуряване или на данъци, съгласно правните норми на държавата, в която кандидатът е установен; се намира в служебно или трудово правоотношение с наемодателя; има

задължения към наемодателя и/или е некоректен наемател по см. на §2, т.3 от ППЗДС. В т.5 от указанията към кандидатите са посочени документите, които кандидатите следва да представят, за да бъдат допуснати до участие в търга, а именно: Заявление до изпълнителния директор на Агенцията – Приложение № 1; Заверено от кандидата копие от документа за регистрация или документ за издаден ЕИК, съгласно чл.23 от ЗТРРЮЛНЦ. Когато не е представен ЕИК, участниците прилагат заверено от кандидата копие от Удостоверение за актуално състояние; Удостоверения за липса на задължения по смисъла на чл.162, ал.2 от ДОПК, издадени на основание чл.87, ал.6 от ДОПК, към държавата и към общината (по седалище и адрес на управление), установени с влязъл в сила акт на компетентен орган, освен ако е допуснато разсрочване или отсрочване на задълженията – оригинал – Изискването се отнася и за управителите или за членовете на управителните органи на кандидатите, а в случай, че членовете са юридически лица – за техните представители в съответния управителен орган; Декларация по образец – Приложение № 2; Декларация по образец – Приложение № 3; Декларация по образец – Приложение № 4; Документ за внесен депозит за участие – оригинал; Документ за закупена от участника тръжна документация – заверено от кандидата копие; Административни сведения за кандидата – Приложение № 5; Нотариално заверено пълномощно за лицето, подписало заявлението за участие и заверило документите, когато същото е различно от посоченото за представляващ търговеца в удостоверението за актуално състояние.

Част 3 от тръжната документация описва реда за провеждане на търга, според който търгът с тайно наддаване се провежда, в случай че поне един кандидат е подал заявление за участие, отговарящо на нормативните и тръжните условия за провеждане на търга (чл.51, ал.1 от ППЗДС). Кандидатите за участие в търга подават заедно със заявлението за участие, поставено в голям запечатан и непрозрачен плик и писмени ценови предложения, които се поставят в отделен, малък запечатан и непрозрачен плик, обозначен с наименованието на кандидата и с надпис „Предлагана цена”. В големия плик се поставя заявлението за участие, което задължително съдържа: пълните идентификационни данни на кандидата; адрес за кореспонденция, телефон, факс, електронен адрес; тръжната процедура, съгласно заповедта на изпълнителния директор на Агенцията; декларациите, приложени в тръжната документация; други документи в съответствие с тръжните условия, ако са предвидени такива. В малкия плик се поставя ценово предложение, което съдържа предлаганата месечна наемна цена. Подробно е посочено как точно следва да се посочи и какво да съдържа ценовото предложение. Описана е процедурата по провеждане на търга като е отбелязано, че в определения начален час на деня на провеждането на търга комисията разпечатва подадените пликове по реда на постъпването им и се запознава с редовността на подадените документи. В случай че установи, че някой кандидат не отговаря на условията на търга, тя го отстранява от по-нататъшно участие и не отваря малкия плик с ценовото му предложение. Допуснатите участници в търга или техни упълномощени представители могат да присъстват при отваряне и разглеждане на ценовите предложения. В този случай документите им за самоличност и нотариално заверените пълномощни се проверяват от председателя на комисията или от юриста, включен в състава ѝ. Председателят на комисията кани допуснатите до разглеждане на ценовите предложения участници да присъстват на отварянето им, в случай че същите желаят да се възползват от възможността, предвидена в чл.52, ал.2 от ППЗДС. Пликовете с ценовите предложения се подписват най-малко от трима членове на комисията, след което председателят оповестява гласно предложените от участниците месечни наемни вноски. Редовно подадените ценови предложения се класират в низходящ ред според размера на предложената цена. Описан е и редът за определяне на спечелил търга участник в случай, че двама или повече кандидати предложат еднаква най-висока цена.

Със същата заповед № 392/24.03.2025 г. изпълнителният директор на ИА „ВКВПД“ е назначил комисията, която да проведе търга. Същата се състои от председател и четирима членове, като е определен и резервен състав от председател и трима членове. Резултатите от работата на комисията са обективирани в протокол с изх. № 1699/12.05.2025 г. Видно от него, комисия в състав резервен председател Т. Р. – главен експерт в отдел „Почивно дело“, Териториална дирекция – С., ИА „ВКВПД“, и членове: Б. Н. – старши юрист в отдел „Правно обслужване“, Дирекция „Административноправно обслужване и човешки ресурси“, К. Д. – главен експерт-счетоводител в отдел „Счетоводство“ Дирекция „Финанси“, З. В. – специалист в Териториална дирекция – С., Главна дирекция „ВПДВК“ в ИА „ВКВПД“ и Е. В. – специалист в Териториална дирекция – С., Главна дирекция „ВПДВК“ в ИА „ВКВПД“ е провела търга. От протокола се установява, че за участие в търга са подадени три заявления, както следва: от „ЛИДЕР - ЛА“ ЕООД, от „Вида Бизнес Трейд“ ЕООД и от жалбоподателя „Про Газ“ ЕООД. При проверка на подадените заявления комисията е констатирила, че представените от кандидата „Вида Бизнес Трейд“ ЕООД, както и от „Про Газ“ ЕООД документи не съответстват на изискванията за допускане до участие, тъй като не са представени удостоверения за липса на задължения към НАП и към съответната община на юридическото лице, както и на физическо лице. Поради това на основание чл.43, ал.2 и ал.3 от ППЗДС комисията е отстранила от участие в търга двамата кандидати („Вида Бизнес Трейд“ ЕООД и жалбоподателя „Про Газ“ ЕООД). В протокола е записано, че със заповедта по чл.43, ал.1 са утвърдени тръжната документация, условията за оглед на обекта, съставът на комисията по провеждането на търга и крайният срок за приемане на заявленията за участие. В тръжната документация били посочени документите, които трябва да се представят със заявленията за участие. Отбелязано е, че в нарушение на т.5.3 от раздел 2 „Указания към кандидатите“ отстранените кандидати не са представили удостоверения за липса на задължения по смисъла на чл.162, ал.2 от ДОПК, издадени на основание чл.87, ал.6 от ДОПК към държавата и към общината (по седалище и адрес на управление), установени с влязъл в сила акт на компетентен орган, освен ако е допуснато разсрочване или отсрочване на задълженията – оригинал. Отбелязано е също, че според условията изискването се отнася и за управителите или за членовете на управителните органи на кандидатите, а в случай че членовете са юридически лица – за техните представители в съответния управителен орган. В резултат от проведения търг комисията е определила за спечелил търга кандидат „ЛИДЕР – ЛА“ ЕООД.

С оспорената заповед № 592/20.05.2025 г. на изпълнителния директор на Изпълнителна агенция „Военни клубове и военно-почивно дело“ на основание чл.16, ал.2 във вр. с чл.19, ал.1 от ЗДС и чл.55 от ППЗДС за наемател на недвижим имот, частна държавна собственост, представляващ 1. Хотелска част във Военен клуб – В. – недвижим имот с обща отдаваема площ 360 кв. м. и 149 броя движими вещи и 2. Част от дворно място пред Военен клуб – В. с отдаваема площ от 336 кв. м., находящи се в [населено място], [улица], имот публична държавна собственост АПДС № 2747/19.04.2011 г. след проведен търг с тайно наддаване е определен участникът „ЛИДЕР - ЛА“ ЕООД.

При тези данни, след като извърши дължимата на основание чл.168, ал.1 от АПК проверка за законосъобразност на оспорения акт на всички основания по чл.146 от АПК, съдът приема от правна страна следното:

Административният акт е издаден от компетентния за това административен орган – изпълнителният директор на Изпълнителна агенция „Военни клубове и военно-почивно дело“. Компетентността на административния орган произтича чл.16, ал.2 във вр. с чл.19, ал.1 от ЗДС и чл.55, ал.1 от ППЗДС. Съгласно чл.16, ал.2 от ЗДС, части от имоти - публична държавна

собственост, могат да се отдават под наем по реда на чл.19, ал.1 за срок до 10 години, при условие че се използват съобразно предназначението им и не се възпрепятства осъществяването на дейностите, за които са предоставени за управление. Разпоредбата на чл.19, ал.1 от ЗДС определя, че имоти или части от тях - частна държавна собственост, се отдават под наем от министъра, ръководителя на друго ведомство или областния управител, на когото имотът е предоставен за управление, чрез търг при условия и по ред, определени с правилника за прилагане на закона. Според изречение второ, въз основа на резултатите от търга се сключва договор за наем. Търгът се провежда по реда на глава пета ППЗДС и приключва със заповед на министъра, на областния управител или на ръководителя на ведомство, с която се определят лицето, спечелило търга, и наемната цена. В настоящия случай, видно от представения по делото Акт за публична държавна собственост № 2747/19.04.2011 г. имотите - предмет на търга са с предоставени права за управление на ИА „ВКВПД”.

Заповедта е издадена в предписаната от чл.59, ал.1 от АПК писмена форма, доколкото в ЗДС и ППЗДС не се съдържат специални изисквания за това. Оспореният акт съдържа задължителните реквизити, посочени в чл.59, ал.2 от АПК. Посочени са фактическите и правните основания за издаването му, 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 и е част от преписката по издаване на заповедта за определяне на спечелил търга участник. Именно в протокола на комисията се съдържат мотивите, обосновали недопускането до по-нататъшно участие в процедурата на жалбоподателя, а именно, че е нарушено изискването на т.5.3 от раздел 2 „Указания към кандидатите” от тържната документация - жалбоподателят не е представил удостоверения за липса на задължения по смисъла на чл.162, ал.2 от ДОПК, издадени на основание чл.87, ал.6 от ДОПК към държавата и към общината (по седалище и адрес на управление), установени с влязъл в сила акт на компетентен орган, освен ако е допуснато разсрочване или отсрочване на задълженията – оригинал. 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.

При издаването на акта не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, които да съставляват самостоятелно основание за отмяната му. Съгласно чл.19, ал.1, изр. 1 от ЗДС, имоти или части от тях - частна държавна собственост, се отдават под наем от министъра, ръководителя на друго ведомство или областния управител, на когото имотът е предоставен за управление, чрез търг при условия и по ред, определени с Правилника за прилагане на закона. В чл.13, ал.5 от ППЗДС е посочено, че 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. В разпоредбата на чл.43, ал.1 от ППЗДС е посочено, че процедурата по провеждането на търга се открива със заповед на лицата, посочени по-горе, като в т. т.1 - 9 са визирани реквизитите, които тази заповед следва да съдържа. Заповедта за откриване на процедурата по търга е издадена от компетентен орган и видно от нейното съдържание са спазени изискванията на посочената разпоредба. Спазени са също и изискванията на чл.44, ал.1 от ППЗДС, като условията за търга,

определени в издадената заповед, са публикувани в два централни ежедневника, приложени по делото, както и на интернет страницата на администрацията. Спазено е изискването на чл.43, ал.4 от ППЗДС относно тържната комисия, която се състои от петима членове, и в състава ѝ са включени юрист и икономист, доказателства за които обстоятелства бяха изискани и представени от жалбоподателя. Неоснователно в тази връзка е възражението в жалбата, че в оспорената заповед не е посочена причината, поради която комисията е председателствана от определения със заповед № 392 от 24.03.2025 г. на изпълнителния директор на ИА „ВКВПЧ“ резервен председател. Няма нормативно изискване да се посочва причина, поради която един или друг от членовете на комисията е заменен с резервен член. Определянето на резервни членове на комисията се прави именно с цел същата да може да осъществи дейността, за която е определена, на конкретна дата и в конкретен час, поради възможността някой от членовете да бъде възпрепятстван да участва. В съответствие с разпореденото с чл.54, ал.5 от ППЗДС за резултатите от търга е съставен протокол, подписан от всички членове на комисията без забележки и възражения.

Неоснователно в жалбата се твърди като съществено процесуално нарушение това, че търгът е обявен за имот – частна държавна собственост, а според представеният акт, същият е публична държавна собственост, тъй като предвид препращането на чл.16, ал.2 от ЗДС към чл.19, ал.1 от същия закон за провеждането на търг за отдаване на имот – държавна собственост се определя един и същи ред относно процедурата, независимо от това дали собствеността е публична или частна.

Несъстоятелно е и твърдението, че заповедта за откриване на търга по неясен начин определяла условията на търга. В т.2.6 от раздел 2 „Указания към кандидатите” от документацията за участие изрично е посочено като условие, че не може в търга да участва кандидат, който има парични задължения към държавата или община по смисъла на чл.162, ал.2 от ДОПК, установени с влязъл в сила акт, освен ако е допуснато разсрочване или отсрочване на задълженията, или парични задължения, свързани с плащането на вноски за социалното осигуряване или на данъци, съгласно правните норми на държавата, в която кандидатът е установен. В т.5.3 от указанията пък е посочено, че кандидатът трябва да представи удостоверения за липса на задължения по смисъла на чл.162, ал.2 от ДОПК, издадени на основание чл.87, ал.6 от ДОПК, към държавата и към общината (по седалище и адрес на управление), установени с влязъл в сила акт на компетентен орган, освен ако е допуснато разсрочване или отсрочване на задълженията – оригинал. Изрично е посочено също, че изискването се отнася и за управителите или за членовете на управителните органи на кандидатите, а в случай, че членовете са юридически лица – за техните представители в съответния управителен орган.

Спазени са и изискванията за съответствие на обжалваната заповед с материалния закон и с неговата цел.

Съгласно чл.43 от ППЗДС, възложителят открива процедурата със заповед, с която определя имота; вида на търга - с тайно или с явно наддаване; начална цена; начина на плащане и евентуални обезпечения; датата, мястото и часа на провеждане на търга; специални изисквания към участниците, когато това се налага от вида и предназначението на имота; размера на депозита; стъпката за наддаване - при търг с явно наддаване; други тръжни условия и утвърждава тръжната документация. Възложителят е свободен при условията на оперативна самостоятелност да постави допълнителни условия с тръжната документация, извън тези по чл.43, ал.1 от ППЗДС, с което видно от подаденото от дружеството-жалбоподател заявление, същото се е съгласило. Условието е обявено ясно и конкретно в т.2.6 от раздел 2 „Указания към кандидатите”, а именно, че кандидатът трябва да представи удостоверения за липса на задължения по смисъла на чл.162, ал.2 от ДОПК, издадени на основание чл.87, ал.6 от ДОПК, към държавата и към общината (по седалище и адрес на управление), установени с влязъл в сила акт на компетентен орган, освен ако е допуснато разсрочване или отсрочване на задълженията – оригинал. Изрично е посочено също, че изискването се отнася и за управителите или за членовете на управителните органи на кандидатите, а в случай, че членовете са юридически лица – за техните представители в съответния управителен орган. Според чл.43, ал.2 и ал.3 от ППЗДС, със заповедта по чл.43, ал.1 се утвърждават тръжната документация, условията за оглед на обекта, съставът на комисията по провеждането на търга и крайният срок за приемане на заявленията за участие. В тръжната документация се посочват документите, които трябва да се представят със заявленията за участие. Липсата на изискваните с документацията за участие в търга удостоверения обосновано е прието като нарушение на изискването на т.5.3 от раздел 2 „Указания към кандидатите”, с оглед на което правилно жалбоподателят е отстранен от участие в търга. Представените от „Про Газ” ЕООД документи не съответстват на изискванията за допускане до участие. В тази връзка следва да се отбележи, че необосновано в жалбата се твърди, че подадената от жалбоподателя декларация за липса на задължения по чл.162, ал.2 от ДОПК е била достатъчна, като наемодателят сам е следвало да изиска удостоверението за липса на такива. Изискванията, въведени с документацията, следва да се спазват от кандидатите във вида, в който са одобрени. Същите са задължителни за всички участници и за тръжната комисия, независимо от характера им. Тези изисквания не могат да бъдат определяни като съществени или несъществени, всички те са задължителни. В тръжната документация изрично са посочени задължителните документи за участие и начинът на тяхното подаване. Неизпълнението на изискване, което е предварително обявено, само по себе си е въведено като основание за отказ за допускане до участие, съгласно тръжните условия.

Допускането на жалбоподателя до участие, без да отговаря на предварително обявените за всички кандидати изисквания на възложителя по същество би му

създадо предимство спрямо останалите участници в нарушение на принципите за свободна и лоялна конкуренция и равнопоставеност между участниците в стопанския живот.

По изложените съображения съдът намира оспорената заповед за законосъобразен административен акт, жалбата срещу който като неоснователна следва да бъде отхвърлена.

При този изход на спора и на основание чл.143, ал.3 от АПК в полза на ответника следва да бъдат присъдени своевременно поисканите разноски за юрисконсултско възнаграждение, определени в съответствие с чл.37 от ЗПП във вр. с чл.24 от Наредбата за заплащането на правната помощ в размер на 102,26 евро, които са равностойността на 200 лева.

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

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на „Про Газ““ ЕООД срещу заповед № 592/20.05.2025 г. на изпълнителния директор на Изпълнителна агенция „Военни клубове и военно-почивно дело“.

ОСЪЖДА „Про Газ““ ЕООД с ЕИК[ЕИК] да заплати на Изпълнителна агенция „Военни клубове и военно-почивно дело“ сумата от 102,26 евро (равностойността на 200 лева) за юрисконсултско възнаграждение.

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

Съдия: