

# РЕШЕНИЕ

№ 1719

гр. София, 10.03.2020 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 29 състав,**  
в публично заседание на 10.02.2020 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Полина Величкова**

при участието на секретаря Кристина Българиева, като разгледа дело номер **8582** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по чл. 126 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ във вр. с чл. 41, ал. 4 от Наредбата на Столичен общински съвет за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси /НУРПТК/.  
Образувано е по жалба, подадена от [фирма] срещу Заповед № Р. 19-РД09-100/28. 06. 2019 г., издадена от кмета на район „И.“ при Столична община.  
Жалбоподателят излага съображения за незаконосъобразност на оспорената заповед, като твърди, че извършеното класиране е направено в нарушение на оповестените конкурсни условия, както и на разпоредбите на закона, регламентиращи неговото провеждане.

В съдебното производство оспорващото дружество се представлява от адв. В., който поддържа жалбата и моли за отмяна на оспорвания акт.

Ответникът - кметът на Столична община, район “И.”, чрез своя процесуален представител юрк. Я. намира жалбата за неоснователна и моли да бъде отхвърлена. Излага подробни аргументи в писмени бележки.

Заинтересованите страни – [фирма], [фирма], [фирма], [фирма], [фирма], редовно призовани, не изпращат процесуален представител.

Заинтересованите страни - [фирма], [фирма] и [фирма], се представляват от техните управители. В дадения ход на устните състезания управителите на [фирма] и [фирма] искат отмяна на обжалваната заповед.

СЪДЪТ, след като обсъди доводите на страните и събраните писмени доказателства,

приема за установено от фактическа страна следното:

Със Заповед № СОА 19-РД 09-589/ 23. 04. 2019 г. кметът на Столична община на основание чл. 14, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от Закона за общинската собственост, чл. 19, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от Наредбата за общинската собственост, чл. 30, ал. 3 във вр. с чл. 1, т. 1 и чл. 31 от НУРПТК е открил процедура по провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок до реализиране на предвиденото по ПУП мероприятие, но не повече от 10 /десет/ години на част от незастроен имот – частна общинска собственост, актуван с АОС № 104/ 12. 02. 2018 г., целият с площ 4 1259 кв.м., находящ се в [населено място], район „И.“,[жк], УПИ III от кв. 175, м. „кв. Гевгелийски“, с идентификатор 68134.1203.911, както следва: част от незастроен имот с площ 2 200 кв. м., ведно с утвърдена от главния архитект на столична община схема № 25/ 23. 07. 2015 г. за поставяне на преместваем обект – павилион за охрана с площ от 9 кв.м. Посочено е специфично конкурсно условие – за открит охраняем паркинг. Със същата заповед са определени мястото за закупуване на конкурсната документация, срокът за подаване на офертите, начална наемна месечна цена в размер на 924 лева, без данък върху добавената стойност /ДДС/ и е възложено на кмета на район „И.“ да утвърди конкурсната документация, да проведе конкурса и да сключи договор със спечелилия участник.

Предвид това, кметът на район „И.“ утвърдил /без дата/ конкурсните книжа, като със Заповед № Р. 19 – РД 09-1/ 25. 06. 2019 г. е назначил комисия, която да прегледа, оцени и класира по критерии и методика, зададени в условията на конкурсната документация, подадените предложения за участие в конкурса за отдаване под наем на имота.

Утвърдената методика за определяне на комплексна оценка на предложенията се определяла по конкретна формула, включваща следните критерии:

Кц – максимален брой точки /70 т./ носи най-високата предложена месечна наемна цена.

Ки – максимален брой точки /10 т./ носят най-добрите предложения за предвидени инвестиции, изразени в размер на: /цифра/

Км – максимален брой точки /20 т./ носи офертата, предлагаща: мотиви и концепция на участника, благоустрояване на обекта и прилежащия терен, озеленяване, срок за изпълнение. Разкриване на реални работни места, пряко свързани с дейността на обекта. Ангажимент за поддържане на обекта, тротоари и др. инициативи по усмотрение на участника.

По критерий Км допуснатите до участие оферти се оценяват от комисията в съответствие с описаното от кандидата със следните определения:

- Детайлно/обосновано – 20 точки.
- Схематично – 10 точки.
- Формално – 5 точки.

С приетите писмени доказателства се установява, че процесният конкурс е бил обявен в един национален всекидневник – вестник „24 часа“ от 22. 05. 2019 г., както и на интернет страницата на СО - район „И.“ на 22. 05. 2019 г.

За работата на назначената комисия бил съставен Протокол № 1/ 25. 06. 2019 г., който бил утвърден с обжалваната Заповед № Р. 19-РД09-100/28. 06. 2019 г., издадена от кмета на район „И.“ при Столична община, с която са класирани участниците в конкурса и е отстранено от участие [фирма].

В хода на съдебното производство е назначена служебно съдебно-икономическа

експертиза, в която вещото лице е посочило, че Км е критерий за мотиви, който е многофакторен коефициент, като представената методика в частта Км има качествено изражение, без съответната тежест на отделните характеристики, като относителен дял на всеки от тях. Посочено е, че използваната сегашна методика за формирането на Км е твърде субективна и няма прозрачност относно дадения брой точки. Отражено е още, че за точно изчисление е необходимо да се използва математически метод, като отделните компоненти имат своя относителен дял в 100%, съобразно необходимия размер за реализация на предвидените критерии.

По отношение на Ки - критерия за инвестиции, вещото лице е уточнило, че е необходимо изрично да се оповести, че като размер ще се включва само частта, предвидена за подобряване и увеличаване придадената стойност на обекта.

От изготвената експертиза и от разпита на вещото лице в проведено съдебно заседание се установява, че [фирма] е оценявано на база Ки, в който са включени и работните заплати, като Комисията незаконосъобразно не е отчела този факт и е дала значителен брой точки за инвестиция по този критерий.

Като препоръка, която няма задължителен характер, вещото лице е предложило да бъде придадена еднаква тежест на Км и Ки, тъй като инвестиционните намерения са важен фактор за развитието на всяка община.

При така установените факти, съдът намира от правна страна следното:

Жалбата е процесуално допустима, като подадена в преклузивния срок за оспорване срещу индивидуален административен акт, който непосредствено засяга законни интереси на жалбоподателя и който подлежи на съдебен контрол за законосъобразност, съгласно изричната разпоредба на чл. 41, ал. 4 от НУРПТК.

Разгледана по същество, същата е основателна, поради следните съображения:

Заповед № Р. 19-РД09-100/28. 06. 2019 г., издадена от кмета на район „И.“ при Столична община е в предписаната от закона форма и от компетентния орган, но при издаването му са нарушени основни принципи в административния процес, установени в чл. 8, чл. 12 и чл. 13 от АПК – принципите на равенство, на достъпност, публичност и прозрачност и на последователност и предвидимост, което като резултат е довело до постановяване на един незаконосъобразен по съдържание акт.

Редът и условията за провеждане на конкурси за сключване на сделки по управление и разпореждане с имущество, собственост на Столична община, включително отдаване под наем на части от имоти – частна общинска собственост, са изчерпателно уредени в Глава трета от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси.

В чл. 32, ал. 1 от НУРПТК е определено минималното задължително съдържание на конкурсната документация, което според цитираната норма включва: 1/ описание на имотите или вещите – предмет на конкурса; 2/ начална конкурсна цена; 3/ вид, размер, начин и срок за внасяне на гаранцията за участие; 4/ други условия, произтичащи от закона, решението на СОС или заповедта на кмета на СО; 5/ дата, място и краен срок за подаване на офертите за участие; 6/ дата, място и час на провеждане на конкурса; 7/ условия за оглед на предмета на конкурса; 8/ образци на документи, които участникът следва да попълни; 9/ проект за договор; 10/ копие от акта за общинска собственост, служебна скица на имота по действащ застроителен и регулационен план с нанесена кадастрална основа и описани съседи, градоустройствени параметри по влязъл в сила ПУП и копие от Заповедта с която е одобрен; 11/ критерии и методика за оценка; 12/ адрес и телефон на организатора.

Критериите и методиката за оценка в конкретния случай са следните:

Кц – максимален брой точки /70 т./ носи най-високата предложена месечна наемна цена.

Ки – максимален брой точки /10 т./ носят най-добрите предложения за предвидени инвестиции, изразени в размер на: /цифра/

Км – максимален брой точки /20 т./ носи офертата, предлагаща: мотиви и концепция на участника, благоустрояване на обекта и прилежащия терен, озеленяване, срок за изпълнение. Разкриване на реални работни места, пряко свързани с дейността на обекта. Ангажимент за поддържане на обекта, тротоари и други инициативи по усмотрение на участника.

В настоящия случай конкурсната документация формално отговаря на изискването за съдържание на чл. 32, ал. 1, т. 11 от НУРПТК, тъй като посочва критерии и методика за оценка на подадените оферти. От друга страна обаче, по отношение на третия критерий, именуван Км - „мотиви и концепция на участника, благоустрояване на обекта и прилежащия терен, озеленяване, срок за изпълнение. Разкриване на реални работни места, пряко свързани с дейността на обекта. Ангажимент за поддържане на обекта, тротоари и др. инициативи по усмотрение на участника, който е за качествени показатели, е предвидено да се дава количествена оценка, за формирането на която в конкурсната документация не се съдържат никакви указания.

От методиката за оценяване не става ясно по какъв начин отделни качествени показатели по посочения критерий се оценяват количествено в рамките на зададените общо 20 точки. Това обективно затруднява участниците при подготовката на участието им в конкурса и е от естество да доведе до необективни решения.

Не е посочено какво е очакването, виждането /минималните изисквания/ на административния орган за развитието на имота – т.е. какви конкретни стъпки, действия и перспективи ще бъдат приети като достатъчни и добри и ще служат като база /основа/ при оценяването на предложенията /концепциите/ на кандидатите. Например: осигуряването на по-голям брой работни места повече, по-малко или равно ще се цени от благоустрояването и озеленяването на обекта, от значение ли е при оценяването поето задължение за осигуряване на работа на хора в неравностойно положение и каква тежест ще придаде това на офертата и т.н. обективни признаци на оценяване. Самата дума критерий /гр. kriterion – „съд“, „съдилище“/ означава признак, въз основа на който се прави преценка; определение; мерило – т.е. изискването на чл. 32, ал. 1, т. 11 от НУРПТК е в конкурсната документация да бъдат посочени точни и обективни единици мерки, по които да се извърши оценка на подадените предложения, а не просто формално да посочва изисквания, които дават възможност за субективно, своеволно интерпретиране от членовете на съответната комисия, което по същество представлява превратно упражняване и злоупотреба с власт. В случая липсва ясен и обективен критерий за оценка на концепциите /вижданията/ на кандидатите за развитие и модернизирание на обекта. Тази изначална липса не може да бъде преодоляна с излагане на мотиви за оценката от страна на членовете на комисията, тъй като без да са заложили обективни признаци за оценка, не може да бъде осъществен реален контрол за законосъобразност на извършеното оценяване.

В случая различните кандидати са получили 20 т., 18 т., 10 т. и 5 т. по критерий Км, но на практика не става ясно защо. Участниците са представили концепциите си под съвсем различна форма, като комисията не е формирала никакви фактически мотиви за това защо оценява всяка една от концепциите със съответния брой точки, като признаците "детайлно/ обосновано", "схематично" и "формално" отново не внасят

яснота кои именно идеи в концепциите са били водещи при определяне на съответната оценка. Детайлното представяне на вижданото за развитие на даден имот не винаги следва да получи най-висока оценка, в случай че не е предвидено осигуряването на работни места, например. Така например не става ясно защо [фирма] е получило 18 точки, а [фирма] и [фирма] са получили по 10 точки по критерий Км, след като са изложили своята концепция по всички показатели, включени в посочения критерий. Още по-неясно е защо [фирма] е оценено с 5 точки, след като освен неправилното включване на работните заплати в предвидените инвестиции /което е било мотив за намаляване на оценката/, е аргументирало своята концепция за развитието на имота с посочени конкретни идеи и стойности, предвидени за тяхното осъществяване.

В тази връзка пък съвсем необосновано е от една страна намаляването на оценката по Км за [фирма], тъй като работната заплата /предвидена в размер на 348 000 лева за десетгодишен период/ не представлява инвестиция, подобряваща състоянието на общинския имот, а същевременно по критерий Ки /предвидени инвестиции/, посочената сума е взета предвид и същото дружество е получило максимален брой точки.

В конкретния казус оценяващата комисия е изложила някакви общи доводи защо приема, че концепцията за развитие и модернизирание на обекта на едните кандидати са по-добри от тези на другите кандидати. От тях обаче по никакъв начин не става ясно кои конкретни предложения на участниците са били подложени на преценка и съответно какво е дало основание на членовете на комисията да приемат, че офертите на едни от участниците следва да бъдат оценени по-ниско от останалите. Отделно от това, не става ясно по какъв ред комисията е стигнала до резултата, тъй като в конкретния случай оценката от посочения критерий е средноаритметична от броя на членовете и липсва прозрачност относно дадените оценки на всеки един от членовете на комисията.

От изложеното следва извод, че макар конкурсната документация формално да отговаря на изискването за съдържание на чл. 32, ал. 1, т. 11 от НУРПТК, е налице пълна липса на обективни, ясни и безспорни критерии за оценка на представените оферти, което е поставило кандидатите в неравнопоставено положение и е дало възможност за свободни, субективни интерпретации на проектните предложения, в нарушение на принципите на равенство, на достъпност, публичност и прозрачност и на последователност и предвидимост.

При провеждането на конкурс кметът на района и неговият помощен орган - конкурсната комисия, действат в условията на оперативна самостоятелност. Това обстоятелство обаче не ги освобождава от задължението да излагат фактически и правни мотиви за актовете, които издават. В тази връзка в обжалваната заповед липсват каквито и да било мотиви относно начина на класиране на участниците, както и причините, поради които е отстранен един от участниците. Дори да се приеме, че мотивите, отразени в Протокол № 1/ 25. 06. 2019 г. представляват мотиви и на оспорваната заповед, то предвид изначалната липса на обективни критерии по методиката на оценяване, е налице незаконосъобразност на оспорвания административен акт, което налага неговата отмяна.

Вярно е, че и в заключението на вещото лице по поставената задача да изчисли точките, които следва да получи всеки един от кандидатите в конкурса, на първо място е класиран участникът [фирма], който е класиран по същия начин и в

обжалваната заповед.

Но това обстоятелство не променя факта за изначална липса на ясни мотиви и критерии за оценка по критерий Км. Освен това, вещото лице е посочило, че според него на второ място следва да бъде класиран участникът [фирма] /класиран на трето място в оспорвания административен акт/, а на трето място - [фирма] /класиран на второ място в обжалваната заповед/.

Посочената промяна е породена от изчисленията на Ки и на присъдените точки за Км. Това обстоятелство е от особено съществено значение, тъй като съгласно чл. 46, ал. 1 от НУРПТК в случай, че класираният на първо място участник писмено откаже да подпише договора или в едноседмичен срок след писмена покана по чл. 45 не се яви и не подпише договора, кметът на Столична община, съответно кметът на района може да сключи договор с класирания на второ място участник или да прекрати процедурата.

Ето защо обстоятелството, че както в оспорваната заповед, така и в заключението на вещото лице на първо място е класиран един и същи участник не променя факта на незаконосъобразно утвърдена методика за оценяване, при която липсват обективни критерии за оценяване. Вследствие на това е проведена опорчена конкурсна процедура, довела до издаването на незаконосъобразен административен акт, а именно Заповед № Р. 19-РД09-100/28. 06. 2019 г., издадена от кмета на район „И.“ при Столична община, който следва да бъде отменен.

Последица от отмяната на заповедта е възстановяването на висиящността на конкурсната процедура, при която следва да бъдат повторени административнопроизводствените действия, възприети от съда за порочни, започвайки от действията, свързани с утвърждаване на конкурсната документация, в която се съдържат критерии и методика на оценка, съгласно чл. 32, ал. 1, т. 11 от НУРПТК.

Предвид изхода на правния спор и на основание чл. 143, ал. 1 АПК на жалбоподателя се дължат разноски в размер на 1117, 30 лева /хиляда сто и седемнадесет лева и тридесет стотинки/, от които 50 /петдесет/ лева държавна такса; 567, 30 лева /петстотин шестдесет и седем лева и тридесет стотинки/ - платен депозит за съдебно-икономическа експертиза и 500 /петстотин/ лева адвокатско възнаграждение.

По изложените съображения, на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд - София град, II отделение, 29 състав

## РЕШИ

**ОТМЕНЯ** Заповед № Р. 19-РД09-100/28. 06. 2019 г., издадена от кмета на район „И.“ при Столична община.

**ВРЪЩА** делото като преписка на административния орган със задължителни указания по тълкуването и прилагането на закона съобразно изложеното в мотивите по-горе.

**ОСЪЖДА** Столична община да заплати на [фирма] направените по делото разноски в общ размер на 1117, 30 лева /хиляда сто и седемнадесет лева и тридесет стотинки/.

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния

административен съд в 14-дневен срок от деня на съобщението, че решението е изготвено.

**СЪДИЯ:**