

# РЕШЕНИЕ

№ 8600

гр. София, 13.06.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 30 състав,**  
в публично заседание на 08.05.2024 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Мая Сукнарова**

при участието на секретаря Кристина Алексиева, като разгледа дело номер **356** по описа за **2023** 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 „Бест Холидей“ ЕООД с ЕИК[ЕИК], подадена чрез адв. В. М.. Жалбата е срещу заповед № Т-ТД-16433 от 20.12.2022г. на министъра на туризма. С нея за спечелил проведения на 27.08.2021г. търг с тайно наддаване за отдаване под наем на обект изключителна държавна собственост, обособена част от крайбрежната плажна ивица, представляващ морски плаж „М. дупка 1“ и морски плаж „М. дупка 2“ с обща площ от 4 245 кв.м, съставляващи: поземлен имот (ПИ) с идентификатор 44094.21.104 и ПИ с идентификатор 44094.21.24 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на землището на [населено място], [община], област Б., одобрени със заповед № РД-18-54/24.08.2006 г. на изпълнителния директор на АГКК, изменени със заповед № 18-5557/25.04.2014 г. на началника на СГКК – [населено място], индивидуализиран съгласно данните в Акт за изключителна държавна собственост № 771/25.11.2003 г. и Акт за изключителна държавна собственост № 1435/24.06.2014 г. в специализираната карта и регистър на морски плаж „М. дупка 1“ и морски плаж „М. дупка 2“, землище на [населено място], [община], област Б., приети с протокол № 6/05.12.2012 г. на комисията по чл.18 от Наредба № 1 от 16.09.2008 г. за създаването и поддържането на специализираните карти и регистри на обектите по чл.6, ал.4 и 5 от Закона за устройството на Ч. крайбрежие (ЗУЧК), е определен „Райд Екстрийм“ ЕООД с ЕИК[ЕИК].

С определение от 10.04.2023 г. към делото за общо разглеждане на жалбите срещу

същия административен акт (заповед № Т-ТД-16433 от 20.12.2022г. на министъра на туризма) при условията на чл.213 от ГПК във вр. с чл.144 от АПК са присъединени адм. дело № 1586/2023 г., образувано по жалба на „Бул 8” ЕООД и адм. дело № 357/23 г., образувано по жалба на „Чайка 6” ЕООД. „Бул 8” ЕООД и „Чайка 6” ЕООД са конституирани като жалбоподатели по делото.

С определение № 3961 от 09.05.2023 г. по настоящото дело съдът е оставил без разглеждане жалбата на „Чайка 6” ЕООД срещу заповед № Т-РД-16433 от 20.12.2022 г. на министъра на туризма поради липса на правен интерес и е прекратил производството по делото. Определението е оставено в сила от Върховния административен съд с негово определение № 8035/21.07.2023 г. по адм. дело № 6912/2023 г.

Така производството е останало да се води по жалбите на „Бест Холидей” ЕООД и „Бул 8” ЕООД. Същите съдържат идентични твърдения за незаконосъобразност на заповедта, като издадена при съществени нарушения на административнопроизводствените правила, противоречие с материалноправните разпоредби и несъответствие с целта на закона – отменителни основания по чл.146, т.3, 4 и 5 от АПК. По-конкретно се твърди, че са били налице обстоятелства, които по смисъла на чл.46 от ППЗДС правели невъзможно откриването на търга или неговото приключване. В този смисъл, според жалбоподателите, липсвал предмет на търга, доколкото обектите му не отговаряли на изискванията на чл.7, ал.9 от ЗУЧК. И двата обекта – плаж „М. дупка 1” и „М. дупка 2” – попадали в обхвата на защитена местност „Залив К.”. Също така единият от двата плажа („М. дупка 2”) бил отдаден под наем на „Чайка 6” ЕООД. Обжалваната заповед била издадена и в противоречие с разпоредбата на чл.57, ал.1 от ППЗДС, както и с утвърдените условия за провеждане на търга. Твърди се, че спечелилият търга участник „Райд Екстрийм” ЕООД не е отговарял на изискванията за допустимост до участие в търга, а подадените от него документи не съответствали на изискванията по т.9 от Условията за участие (в частност по т.9.4, 9.3.3, т.9.6-9.12, т.9.14), поради което следвало да бъде отстранен от участие като се приложи т.9.16 от условията. На следващо място се твърди, че началната тръжна цена не била определена в съответствие с Методиката за определяне на минималния размер на наемната цена за морските плажове по реда на чл.8, ал.2 и 3 от ЗУЧК, приета с ПМС № 9/19.01.2015 г. Излагат се и доводи за несъответствие с целта на закона поради превратно упражняване на власт. Прави се искане за отмяна на заповедта. Претендират се и разноски.

Ответникът – министърът на туризма, в представено със съпроводителното писмо, с което административната преписка е изпратена в съда писмено становище, оспорва жалбите като неоснователни. Моли съда да ги отхвърли. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованата страна – „Райд Екстрийм“ ЕООД, в открито съдебно заседание чрез упълномощения процесуален представител адв. Б. Н., оспорва жалбите като неоснователни и иска отхвърлянето им.

Софийска градска прокуратура не взема участие в производството по делото.

Административен съд – София град, второ отделение, 30-и състав, намира жалбите на „Бест Холидей” ЕООД и „Бул 8” ЕООД като подадени от надлежни страни, при наличие на правен интерес, срещу подлежащ на обжалване административен акт и в срока по чл.149, ал.1 от АПК за процесуално допустими.

Разгледани по същество, жалбите са неоснователни.

От фактическа страна по делото се установява следното:

Със заповед № Т-РД-16-206 от 27.07.2021г., издадена на основание чл.25, ал.1 във вр. с ал.4 от Закона за администрацията (ЗА), чл.8, ал.1, т.5 и чл.7, ал.5 от ЗУЧК, §24 от ПЗР от ЗИД на ЗУЧК (обн. ДВ, бр.40 от 2014г.), чл.13, ал.2 и ал.5 и чл.43 и сл. от ППЗДС, министърът на туризма е наредил провеждането на търг с тайно наддаване за отдаване под наем на обект изключителна държавна собственост, обособена част от крайбрежната плажна ивица, представляващ морски плаж „М. дупка 1“ и морски плаж „М. дупка 2“ с обща площ от 4 245 кв.м, съставляващи: ПИ с идентификатор 44094.21.104 по КККР на землището на [населено място], [община], област Б., одобрени със заповед № РД-18-54/24.08.2006 г. на изпълнителния директор на АГКК, изменени със заповед № 18-5557/25.04.2014 г. на началника на СГКК – [населено място] и ПИ с идентификатор 44094.21.24 по КККР на землището на [населено място], [община], област Б., одобрени със заповед № РД-18-54/24.08.2006 г. на изпълнителния директор на АГКК, индивидуализиран съгласно данните в Акт за изключителна държавна собственост № 771/25.11.2003 г. и Акт за изключителна държавна собственост № 1435/24.06.2014 г. в специализираната карта и регистър на морски плаж „М. дупка 1“ и морски плаж „М. дупка 2“, землище на [населено място], [община], област Б., приети с протокол № 6/05.12.2012 г. на комисията по чл.18 от Наредба № 1 от 16.09.2008 г. за създаването и поддържането на специализираните карти и регистри на обектите по чл.6, ал.4 и 5 от ЗУЧК. В раздел II от заповедта са определени: предназначението на имота; началната тръжна цена в размер на 10 381,43 лв. без ДДС; петгодишен срок на наемното правоотношение; начинът на плащане на наемната цена; депозитът за участие в размер на 5190,71 лв.; цената на тръжната документация от 1000 лв.; свободен оглед на обекта; получаването на тръжната документация и приемането на заявления за участие; датата, мястото и часът на провеждане на търга; специалните условия и изисквания към кандидатите. В раздел III от заповедта е утвърдена тръжната документация, съдържаща условията на търга; заповедта за обявяването му; образец на заявление за участие; образец на ценово предложение; образец на предложение за цени на 1 бр. чадър и на 1 бр. шезлонг; списък на документите, съдържащи се в заявлението и проект на договор за наем. В раздел IV в 18 обособени точки са описани изискуемите документи. В раздел V е определен съставът на комисията за провеждане на търга. В раздел VI от заповедта в 10 обособени точки е описана процедурата, по която следва да се проведе процедурата.

Обявата за провеждане на търга е публикувана на 29.07.2021 г. в два централни ежедневника и на интернет страницата на Министерството на туризма.

Със заповед № Т-РД-16-223/03.09.2021 г. на министъра на туризма е спряна тръжната процедура, открита със заповед № Т-РД-16-206 от 27.07.2021г. с мотив, че е предявен положителен установителен иск за съществуване на наемно правоотношение, по който пред Софийския районен съд е образувано гр. дело № 57767/2020 г., разрешаването на спора по което бил преюдициален спрямо тръжната процедура, доколкото същият касаел едностранното прекратяване на договора за отдаване под наем на морски плаж „М. дупка 2“, сключен с „Чайка б“ ЕООД.

Тази заповед е отменена с определение № 3650/09.05.2022 г. по адм. дело № 9352/2021 г. на Административен съд – София град, като преписката е върната на министъра на туризма за продължаване на тръжната процедура.

След връщане на преписката административният орган е предприел съответните

действия по провеждане на търга като е съобразил дадените от съда указания.

Тръжна документация е закупена от три дружества, които са подали и заявления за участие. Това са: „Бест Холидей“ ЕООД, „Бул 8“ ЕООД и „Райд Екстрийм“ ЕООД.

Видно от протокол от 27.08.2021г. от работата на комисията, назначена със заповед № Т-РД-16-206 от 27.07.2021 г. на министъра на туризма, на заседанието за отваряне на пликите със заявленията са присъствали представители и/или пълномощници на кандидатите за участие в търга на основание чл.52, ал.2 от ППЗДС. След като са се уверили в целостта на подадените от тримата участници пликосе със заявления, на основание чл.52, ал.1 от ППЗДС председателят на комисията е разпечатал големите пликосе формат А4 по реда на постъпването им за запознаване с редовността на подадените документи. От големите пликосе са извадени запечатаните малки пликосе с надпис „Предлагана цена“ и „Предложение за цена на 1 бр.чадър и за цена на 1 бр. шезлонг“, на които са поставени съответстващите на заявленията входящи номера. Извършена е проверка на съдържанието на подадените от участниците документи, като за всеки от тях е съставен списък.

След извършената проверка на заявленията и прочитането на глас на съдържанието на приложените към тях документи, председателят на комисията е поканил присъстващите на заседанието представители на кандидатите да напуснат за кратко заседателното помещение, за да предоставят възможност на помощния орган да се запознае с редовността на документите, като часът на напускане е 10.20 ч., а часът на връщане е 10.55 ч. След този преглед тържната комисия е взела решение да допусне до отваряне на ценовите предложения и тримата кандидати.

Така комисията е пристъпила към следващия етап от процедурата по класиране на ценовите предложения в низходящ ред. С предложена най-висока цена от 24025 лв. без ДДС на първо място е класирала участника „Райд Екстрийм“ ЕООД, който е и обявила за спечелил търга. На второ място е класиран участникът „Бест Холидей“ ЕООД с предложена цена от 17109 лв. без ДДС. На трето място е класиран участникът „Бул 8“ ЕООД с предложена цена от 12118 лв. без ДДС. Тръжната комисия е предложила на министъра на туризма да сключи договор с „Райд Екстрийм“ ЕООД за срок от пет години с годишна наемна цена в размер на 24025 лв. без ДДС лв. или 28830 лв. с включен ДДС.

Въз основа на протокола на комисията и взетите от нея решения за допускане на тримата кандидати до отваряне на ценовите предложения и предложеното класиране, министърът на туризма е издал оспорваната заповед № Т-ТД-16433 от 20.12.2022 г., с която е определил „Райд Екстрийм“ ЕООД за спечелил търга.

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 - министърът на туризма, който съгласно чл.8, ал.1, т.5 от ЗУЧК провежда процедури за отдаване под наем на морски плажове по реда на ЗДС, доколкото в ЗУЧК не се съдържат специални правила. Компетентността на административния орган произтича и от чл.16, ал.2 във вр. с чл.19, ал.1 от ЗДС и чл.13, ал.3 от ППЗДС във вр. с чл.13, ал.5 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. 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 предмет на търга са морски плажове „М. дупка 1“ и „М. дупка 2”, [населено място], [община], които представляват изключителна публична държавна собственост по силата на чл.6, ал.3 и ал.4 от ЗУЧК, което прави именно министъра на туризма компетентен да издаде оспорената заповед орган.

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 тръжната комисия. Протоколът представлява документ, удостоверяващ етапите на проведената тръжна процедура и е част от преписката по издаване на заповедта за определяне на спечелил търга участник. 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.7, ал.5, изр.3 и 4 от ЗУЧК, процедурата по отдаване под наем се извършва чрез търг при условията и по реда на ППЗДС. Условията на търга за отдаване под наем на морски плаж се публикуват на интернет страницата на Министерството на туризма, най-малко 30 дни преди крайния срок за подаване на заявленията за участие.

Според чл.13, ал.2 от ППЗДС, търгът се открива със заповед на министъра, на областния управител или на ръководителя на ведомството, в която се определят имотите или частите от тях, които ще се предоставят под наем, и срокът за отдаване; първоначалната наемна цена, определена по реда на чл.41; предназначението на имотите или частите от тях; видът на търга - с тайно или явно наддаване; датата, мястото и часът за провеждане на търга; други специфични условия. Съгласно чл.13, ал.3 от ППЗДС 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 и въз основа на заповедта по ал.3 министърът, областният управител или ръководителят на ведомство сключват договор за наем (чл.13, ал.4 от ППЗДС).

Съгласно разпоредбите на глава пета ППЗДС – чл.43 и сл., областният управител, министърът на отбраната или министърът, който упражнява правата на държавата в държавното предприятие по чл.62, ал.3 от Търговския закон, открива процедурата по провеждането на търга със заповед, която съдържа: 1. описание на имота; 2. вида на търга - с тайно или с явно наддаване; 3. начална цена; 4. начина на плащане и евентуални обезпечения; 5. датата, мястото и часа на провеждане на търга; 6. специални изисквания към участниците, когато това се налага от вида и предназначението на имота; 7. размера на депозита; 8. стъпката за наддаване - при търг с явно наддаване; 9. други тръжни условия (чл.43, ал.1 от ППЗДС). Със заповедта по ал.1 се утвърждават и тръжната документация, условията за оглед на обекта,

съставът на комисията по провеждането на търга и крайният срок за приемане на заявленията за участие (ал.2 на чл.43); в тръжната документация се посочват документите, които трябва да се представят със заявленията за участие (ал.3); комисията по провеждането на търга се състои от 3 до 5 членове, като задължително в нейния състав се включват юрист и икономист и двама резервни членове (ал.4 и ал.5). Съгласно разпоредбата на чл.44, условията на търга определени в заповедта по чл.43, ал.1, се публикуват поне в два национални ежедневника, както и на интернет страницата на съответната администрация най-малко 30 дни преди крайния срок за подаване на заявленията за участие.

Търг 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. Търгът с тайно наддаване се провежда, като участниците подават заедно със заявлението за участие и писмени ценови предложения (чл.51, ал.1 от ППЗДС). Кандидатът или упълномощен от него представител подава заявлението за участие в запечатан непрозрачен плик лично или по пощата с препоръчано писмо с обратна разписка, като върху плика посочва адрес за кореспонденция, телефон и по възможност - факс и електронен адрес (чл.51, ал.2 от ППЗДС). Предлаганата цена се представя в отделен запечатан непрозрачен плик с надпис „Предлагана цена“, поставен в плика със заявлението за участие (чл.51, ал.3 от ППЗДС). При приемане на заявлението за участие върху плика се отбелязват поредният номер, датата и часът на получаването и посочените данни се записват във входящ регистър, за което на приносителя се издава документ (ал.4).

В деня на провеждането на търга комисията разпечатва подадените пликове по реда на постъпването им и се запознава с редовността на подадените документи (чл.52, ал.1 от ППЗДС). Комисията отбелязва в протокола за разглеждане, оценяване и класиране на ценовите предложения входящите номера на заявленията за участие на кандидатите, имената или наименованията им, платежните документи за внесения депозит, другите обстоятелства по редовността на подадените документи и предложените цени (чл.53, ал.1 от ППЗДС). Редовно подадените ценови предложения се класират в низходящ ред според размера на предложената цена (чл.54, ал.1 от ППЗДС). Въз основа на резултатите от търга в 7-дневен срок от датата на провеждането му областният управител или съответният министър издава заповед, с която определя купувача, цената и условията на плащането (чл.55, ал.1 ППЗДС).

В случая от изложената фактическа обстановка се установява, че процедурата е започнала със заповед на компетентния орган (министъра на туризма) за откриването ѝ като тази заповед е със съдържание,

съответстващо на изискванията на чл.43 от ППЗДС - посочени са условията на търга, утвърдена е тръжната документация и е назначена комисия за провеждането му. Заповедта за откриване на търга е обявена по надлежния ред. Обявата за провеждане на търга е публикувана в два централни ежедневника и на интернет страницата на Министерството на туризма. Видно от протокол от 27.08.2021г. от работата на назначената с разглежданата заповед комисия, тръжната процедура е проведена по правилата, въведени с глава пета на ППЗДС.

Несъстоятелни са твърденията за допуснати съществени процесуални нарушения, състоящи се в това, че комисията не е отчела, че от страна на „Райд Екстрийм“ ЕООД не са били представени изискуемите според условията на търга документи, а представените не били по утвърдения образец. В протокола от заседанието на комисията са посочени под опис представените от всеки един от кандидатите документи. Установява се, че и трите участващи в процедурата дружества са представили целият набор от документи, в това число тези по т.9.4, 9.3.3, т.9.6-9.12, т.9.14. Именно за това комисията е допуснала до участие и тримата кандидати.

Според чл.9.14 от Условията за провеждане на търга, задължително се ползват образците на документите, утвърдени от министъра на туризма и закупени от Министерството на туризма. По делото не е спорно, че „Райд Екстрийм“ ЕООД е закупило тръжната документация. От съдържащите се в преписката доказателства се установява абсолютна идентичност на документите на всички участници. При това положение, не може да се приеме, че има нарушение.

По отношение на нарушенията на административнопроизводствените правила следва да се подчертае, че в процедура като процесната съществени са тези нарушения, които реално са попречили на лицето да участва в производството, да депозира оферта, да оспори административния акт, или е нарушена тайната на предложението. В случая такива нарушения не се констатират.

Правилно е приложен и материалният закон.

Съгласно чл.7, ал.5 във вр. с чл.7, ал.4 от ЗУЧК, министърът на туризма може да отдава морските плажове или части от тях, за които не е възложена концесия, под наем за срок до 5 години, при условие че прогнозната стойност на приходите на наемателя не е по-голяма от европейския праг по смисъла на Закона за концесиите. Наемателят се задължава да извършва задължителните дейности и да заплаща наемна цена. По силата на чл.7, ал.2 от ЗУЧК задължителни са дейностите по осигуряване на водното спасяване, по обезопасяване на прилежащата акватория, здравното и медицинското обслужване и

санитарно-хигиенното поддържане на морския плаж.

Изпълнението на особените изисквания на ЗУЧК относно изпълнение на допълнителните дейности и условието прогнозната стойност на приходите на наемателя да е не по-голяма от европейския праг по смисъла на ЗК, е обезпечено с декларации от страна на участниците в търга.

За изясняване на обстоятелството дали е изпълнено условието прогнозната стойност на приходите на наемателя да не е по-голяма от европейския праг по смисъла на Закона за концесиите по делото беше назначена съдебно-оценителна експертиза, заключението по която като компетентно и обективно изготвено съдът кредитира изцяло. Според заключението, посочените от спечелилия търга участник „Райд Екстрийм” ЕООД параметри в подадените тръжни документи за наем на морските плажове не надвишават европейския праг по смисъла на чл.11, ал.1 от Закона за концесиите.

По делото беше назначена и съдебно-техническа експертиза, която да отговори на поставените от жалбоподателите въпроси, касаещи статута на морските плажове – обекти на процесния търг. Въпреки че въпросът относно съществуването на възможност за отдаване на процесните плажове под наем влизат в обхвата на заповедта за откриване на търга, която съдържа всички негови условия и която като индивидуален административен акт подлежи на самостоятелно обжалване, съдът допусна тази експертиза във връзка с възражението за превратно упражняване на власт.

Заключението по тази експертиза е, че морски плаж „М. дупка 1” и морски плаж „М. дупка 2” не попадат в обхвата на Защитена местност „Залив К.”, но прилежащата им акватория попада в обхвата на защитената местност и двата плажа се явяват нейна граница, съгласно заповед № РД-598/07.07.2022 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр.59/2022 г.). Предоставянето на морските плажове под наем не попада под забраните в т.3 от заповедта. Морски плаж „К.” не съставлява защитена територия по смисъла на чл.7, ал.9, изр.1 от ЗУЧК, тъй като не е резерват или поддържан резерват по приложение № 2 от ЗЗТ, но същият е включен в приложението към чл.7, ал.9 от ЗУЧК и в този смисъл представлява морски плаж за природосъобразен туризъм, който заедно с прилежащата си акватория не може да се възлага на концесия или да се отдава под наем. Не може да се възлагат на концесия или да се отдават под наем и морски плажове, които граничат със защитени територии, до тях няма възможност да бъде осигурен свободен достъп чрез отворен за обществото път и за които няма възможност за осигуряване на



електричество и вода, както и за отвеждане, пречистване или съхранение на отпадъчни води. Морски плаж „М. дупка 1” няма непосредствена граница с морски плаж „К.”. Двата плажа са разделени от малък скален нос. Плаж „М. дупка” е разположен между централния плаж на Л. и плаж К.. До морски плаж „М. дупка 1” не съществува достъп чрез отворен за обществено ползване път. Достъпът до морски плаж „М. дупка 2” се осъществява чрез ПИ с идентификатор 44094.21.21, [населено място], [община], област Б. – публична общинска собственост. За достъпа до морски плаж „М. дупка 1” се използва алея с трайна настилка, като след алеята се преминава по дървен пешеходен мост с метален парапет, предназначен за директен достъп до плажа.

Заключението по тази експертиза беше необходимо с оглед издаването на заповед на министъра на туризма с очертаване на защитените зони след откриване на търга – предмет на настоящото съдебно производство.

Съгласно чл.7, ал.9 от ЗУЧК, морските плажове с прилежащата им акватория в границите на защитените територии по приложение № 2 към Закона за защитените територии, както и морските плажове за природосъобразен туризъм, включени в приложението, не може да се възлагат на концесия или да се отдават под наем. Не може да се възлагат на концесия или да се отдават под наем и морски плажове, които граничат със защитени територии по изречение първо, до тях няма възможност да бъде осигурен свободен достъп чрез отворен за обществено ползване път и за които няма възможност за осигуряване на електричество и вода, както и за отвеждане, пречистване или съхранение на отпадъчните води.

Видно от приложение № 2 към чл.8, ал.1 от Закона за защитените територии (ред. ДВ, бр.45 от 2022 г., в сила от 17.06.2022 г.) в него не попада „Защитена местност К.”. Защитена местност „Залив К.” е обявена със заповед № РД-598/07.07.2022 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр.59/2022 г.). Според тази заповед ПИ с идентификатори 44094.21.104 и 44094.21.24, представляващи морски плаж „М. дупка 1” и морски плаж „М. дупка 2” са разположени на границата на защитена местност „Залив К.” като съседни и не попадат в защитената местност. Предоставянето на морски плажове под наем не попада под забраните, наложени с т.3 от заповедта.

По отношение на допълнителния аргумент за нарушение на чл.7, ал.9 от ЗУЧК, а именно че липсва осигурен свободен достъп чрез отворен за обществено ползване път и че няма възможност за осигуряване на електричество и вода, както и за отвеждане, пречистване или съхранение на отпадъчните води, от заключението по СТЕ се установява, че достъп

до двата плажа се осигурява посредством ПИ с идентификатор 44094.21.21, който е публична общинска собственост, с отреждане НТП – за селскостопански, горски, ведомствен път, според данните от действащата КККР на [населено място] (за „М. дупка 2“) и чрез алея с трайна настилка и дървен пешеходен мост с метален парапет, предназначен за директен достъп (за „М. дупка 1“). Аргумент, който опровергава твърдението на оспорващите дружества, че до обектите на търга не могат да се прокарат електричество и вода е, че плаж „М. дупка 2“ е ползван по договор за наем, като от наемателя са осъществявани всички предвидени задължителни дейности по чл.7, ал.2 от ЗУЧК, което е невъзможно без наличието на електричество и вода.

Неоснователно е и възражението, че тъй като за морски плаж „М. дупка 2“ имало действащ договор за наем, тръжната процедура следвало да бъде спряна. На първо място този въпрос е разрешен с влязло в сила определение № 3650/09.05.2022 г. по адм. дело № 9352/2021 г. на Административен съд – София град, с което е отменена именно заповед за спиране на процедурата издадена по съображения, че обектът на търга се държи от „Чайка б“ ЕООД по силата на договор за наем, сключен на 18.04.2017 г. за срок от 5 години, който срок е удължен по силата на допълнително споразумение. Няма пречка да се проведе тръжна процедура и преди да е изтекъл срокът на договора за наем, стига новият договор да бъде сключен след това, което в случая несъмнено ще е така, предвид условията по заповедта, предвиждащи възникването на договорна връзка едва след влизането ѝ в сила и придобиването на владението от държавата чрез министъра на туризма въз основа на приемо-предавателен протокол.

В чл.14 от Условията за провеждане на търга изрично е уреден въпросът за сключването на договора и неговото действие, а именно: че договорът се сключва въз основа на влязла в сила заповед на министъра на туризма и надлежен документ за платен наем, както и че след сключването на договора и неговото влизане в сила Министерството на туризма организира предаването на обекта на наемателя. От това на първо място следва, че не може задължението за предаване на плажа да възникне преди влизане в сила на договора, каквото е твърдението на жалбоподателя. На второ място, договорът не може да бъде сключен преди влизането в сила на заповедта – предмет на настоящото производство.

Следва също да се отбележи, че условията за провеждане на търга, както и клаузите, съдържащи се в проекта на договор за наем, като част от утвърдената със заповедта за откриване на процедурата тръжна

документация, са били предмет на оспорване на тази заповед, а не на заповедта за определяне на спечелил търга участник – предмет на настоящото производство. По своята правна същност заповедта за откриване на търга е самостоятелно властническо волеизявление на административен орган. Заповедта представлява административен акт, който може да бъде оспорен от лицата, които имат правен интерес. Косвен съдебен контрол по настоящото дело, което е с предмет друга заповед - за определяне на спечелилия търга, е недопустим.

По изложените съображения следва да се приеме, че при издаване на оспорената заповед не са допуснати нарушения, сочещи на отменителните основания по чл.146 от АПК. Административният акт е законосъобразен, а подадените срещу него жалби като неоснователни следва да бъдат отхвърлени.

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 100 лв..

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 като неоснователни жалбите на „Б. Х.““ ЕООД и „Бул 8” ЕООД срещу заповед № Т-ТД-16433 от 20.12.2022г. на министъра на туризма.

ОСЪЖДА „Б. Х.““ ЕООД с ЕИК[ЕИК] и „Бул 8” ЕООД с ЕИК[ЕИК] да заплатят на Министерството на туризма сумата от 100 (сто) 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: