

# РЕШЕНИЕ

№ 8940

гр. София, 06.03.2026 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 82 състав, в**  
публично заседание на 09.02.2026 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Вената Кабурова**

при участието на секретаря Цветелина Заркова, като разгледа дело номер **11909** 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 АПК.

Образувано е във връзка с подадена жалба от „Ванниквес“ ЕООД [населено място], представлявано от управителя А. К. срещу заповед № РВТ25-РД98-2/29.09.2025 г. на кмета на район „Витоша“, Столична община, с която на основание чл. 41, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за провеждане на конкурси, приета с решение № 138 по протокол № 73/09.03.2006 г. на Столичния общински съвет (Наредбата), е утвърдено класирането на кандидатите, участвали в конкурса за отдаване под наем за срок от 5 години на част от недвижим имот – терен, публична общинска собственост, с площ 41 кв.м., представляващ реално обособена част от поземлен имот УПИ-144, кв. 228, м. „П.-Б.“, с идентификатор 68134.1930.202, находящ се в[жк], [улица]и [улица], за разполагане на преместваем обект (павилион за бързо хранене) с площ 41 кв.м., като за спечелил конкурса кандидат е определено дружеството „Боне Трейд“ ЕООД.

В жалбата се изнасят твърдения за незаконосъобразност на оспорената заповед поради допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила и неправилно приложения на материалния закон. Посочва се, че въведеното императивно условие в т. 1.2. от раздел V „Изисквания към кандидатите. Необходими документи“ от одобрената конкурсна документация, а именно – кандидатът следва да предоставя отстъпка за служители на Столична община в размер не по-малко от 20 % от обявените цени, е незаконосъобразно условие, което противоречи на императивната забрана по чл. 32, ал. 3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на СОС. На следващо място се изтъква, че в конкурсната документация в раздел VI „Критерии и методика за оценката. Класиране“ е посочено, че класирането на подадените оферти ще се извърши по критерии : „размер на наемната цена“ – 80

точки и „инвестиции за облагородяване на обекта“ – 20 точки. Така формулиран последният критерий не е измерим, проверим и не подлежи на контрол, като всеки кандидат може да посочи произволен размер инвестиция и да получи максимален брой точки, тъй като не е регламентиран ред за контрол, срокове и санкции при неизпълнение.

Ответникът – кмет на район „Витоша“, СО, представляван чрез юрк. Г. оспорва жалбата и счита същата за недопустима, тъй като за жалбоподателя е отпаднал правният интерес от оспорване. В открито съдебно заседание представя заявления от двамата кандидати, класирани на първо и второ място с оспорената заповед, с които се отказват от правото си да сключат договор със Столична община. Прави извод, че в този случай кметът на р-н „Витоша“ няма друг полезен ход, освен да прекрати конкурса, защото съгласно Наредбата може да сключи договор за отдаване под наем единствено с първите двама кандидата.

Заинтересованите страни не взимат становище по случая.

Съдът, след като прецени събраните по делото доказателства и доводите на страните приема за установена следната фактическа обстановка:

Със заповед № СОА25-РД09-3089/18.06.2025 г. кметът на Столична община на основание чл. 30, ал. 1 и чл. 31, ал. 3 от Наредбата открил процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 5 години на част от недвижим имот – публична общинска собственост, представляващ терен за разполагане на павилион за бързо хранене с площ 41 кв.м., находящ се в [населено място],[жк], [улица]и [улица], разположен в ПИ с идентификатор 68134.1930.202 по КККР. В заповедта правомощията по провеждане на конкурса били делегирани на кмета на СО, район „Витоша“. Със заповед № РВТ25-РД09/85/18.08.2025 г. кметът на район „Витоша“, СО обявил провеждането на конкурса и утвърдил конкурсната документация. На 17.09.2025 г. се състояло заседание на комисията, назначена със заповед № РВТ25-РД98-1/16.09.2025 г., която разгледала, оценила и класирала подадените предложения за участие в конкурса, за които действия бил съставен протокол рег. № РВТ23-ВК91-81-(20)/29.09.2025 г. (л. 13). На първо място бил класиран кандидатът „Насмар“ ЕООД, на второ „Боне Трейд“ ООД, на трето - жалбоподателят „Ванниквес“ ЕООД, а на четвърто място „СГГ Инвест“ ЕООД. Недопуснати до участие в етапа „разглеждане на подадените оферти“ били кандидатите „Опнос-1“ ЕООД, „БСС 1“ ООД, „Гео Мобайл“ ООД и „Шумако“ ООД.

На основание чл. 41, ал. 2 от Наредбата и въз основа на резултатите от горепосочения протокол на комисията, кметът на СО, р-н „Витоша“ издал оспорената в настоящото производство заповед № РВТ25-РД98-2/29.09.2025 г., с която утвърдил класирането на кандидатите, участвали в конкурса, а за спечелил конкурса кандидат определил дружеството „Боне Трейд“ ЕООД. На второ място бил класиран „Насмар“ ЕООД.

В проволото се открито съдебно заседание на 09.02.2026 г. процесуалният представител на ответника представил на съда заявление № РВТ25-ТД26-2152-(8)/10.10.2025 г. от „Насмар“ ЕООД чрез управителя М. Г. и заявление № РВТ25-ТД26-1999-(1)/20.10.2025 г. от „Боне Трейд“ ЕООД чрез управителя С. Б. и двете, адресирани до кмета на район „Витоша“. Представителят на „Боне Трейд“ ЕООД заявявал, че се отказва от правото си да сключи договор за наем със Столична община, р-н „Витоша“, а този на „Насмар“ ЕООД – че оттегля офертата си за участие в конкурса.

С оглед така установената фактическа обстановка съдът достигна до следните правни изводи:

Жалбата е подадена от правно легитимирано лице – участник в конкурса, предмет на оспорената заповед, в срока за това, срещу подлежащ на оспорване административен акт. Съдът не се солидаризира с направеното от страна на процесуалния представител на ответника твърдение, че за жалбоподателя е отпаднал правният интерес от оспорване на акта. В действителност, съгласно чл. 46, ал. 1 от Наредбата в случай, че класираният на първо място участник писмено откаже да

подпише договора кметът на СО, съответно кметът на района може: 1. да сключи договор с класирания на второ място участник или 2. да прекрати процедурата, респ. да предложи прекратяването ѝ на кмета на СО, съответно на СОС. Въпреки, че спечелилият на първо място участник в конкурса се е отказал от правото си да сключи договор, а класираният на второ място е оттеглил офертата си, към момента оспорената заповед е факт, като същата не е оттеглена от органа, нито пък процедурата по конкурса е прекратена. Правният интерес на жалбоподателя не следва да се преценява с оглед осъществяването на едно бъдещо събитие, което не е сигурно, в кой момент ще се сбъдне. Поради това съдът счита, че така подадената жалба е допустима.

Разгледана по същество, жалбата е основателна.

Заповедта е издадена от компетентен орган – кмета на Район „Витоша“-СО, на основание чл. 41, ал. 2 от Наредбата и съобразно предоставените му правомощия със заповед № СОА25-РД09-3089/18.06.2025 г. на кмета на Столична община. Заповедта е в предписаната писмена форма и съдържа изискуемите по чл.59, ал.2 АПК реквизити. Посочени са, както фактическите, така и правните основания за издаването на административния акт.

В хода на производството не са допуснати нарушения на административнопроизводствените правила, които да са основание за отмяна на заповедта. Конкурсът е открит със заповед на кмета на Столична община, съобщена по надлежния ред и отговаря на изискванията на чл. 31 от Наредбата. Заповедта за утвърждаване на конкурсната документация съдържа информация за предмета на конкурса, начална конкурсна цена, размера на гаранцията за участие, място и краен срок за закупуване и за подаване на офертите за участие, дата, място и час на провеждане на конкурса, цената на конкурсната документация, адрес и телефон на организатора, поради което отговаря на изискванията на чл. 34, ал. 2 от Наредбата. В деня на провеждане на конкурса е назначена комисията за провеждане на конкурса, в съответствие с изискванията на чл. 35, ал.1 и 2. Съставът на комисията е съобразен с нормата на чл. 35, ал. 3 от Наредбата. Членовете на комисията са декларирали липсата на материален интерес от резултата от конкурса, както и обстоятелството, че не са свързани лица с участници в конкурса или техните управителни или контролни органи. Заседанията на комисията са проведени при наличие на законовия кворум. За резултатите от работата на комисията е съставен протокол, подписан от всички членове. В съответствие с утвърдената методика предложенията на кандидатите са оценени и същите са класирани.

Оспорената заповед, обаче, е издадена в нарушение на материалния закон, по следните съображения:

В раздел V „Изисквания към кандидатите. Необходими документи“, т. 1.2 от одобрената конкурсна документация е въведено условието, кандидатът да предоставя отстъпка за служители на Столична община в размер на не по-малък от 20 % от обявените цени. Предлаганата от участника отстъпка следвало да се посочи в декларация-предложение-образец № 8. Така формулираното изискване за кандидатите противоречи на въведената в чл. 32, ал. 3 от Наредбата забрана за включването в конкурсната документация на условия за спонсорство, дарение и други подобни. Необходимото посочване на отстъпка за служители на Столична община и то в размер не по-малък от 20% от обявените цени за асортимента, който ще предлага наемателя, представлява предоставяне на икономическа изгода за трети лица, което е един вид спонсориране на този определен кръг от субекти с размера на предоставената отстъпка. Т. изискване реално въвежда икономическо задължение за участниците в конкурса, което не е свързано с предмета на самия конкурс – отдаване под наем на част от недвижим имот – публична общинска собственост. На следващо място в раздел VI „Критерии и методика за оценка. Класиране“ от одобрената конкурсна документация като критерии за извършване на класирането в т. 1.2 е посочен

„инвестиции за облагородяване на обекта – до 20 т.“. Тук съдът също счита оплакването на жалбоподателя за основателно, тъй като така заложеният критерий е формулиран прекалено общо, без да бъде конкретно посочено – какъв вид се очаква да бъдат съответните инвестиции; в какъв срок следва да бъдат извършени; по какъв начин ще се осъществява контролът върху тяхното изпълнение и какви ще бъдат санкциите при евентуално неизпълнение. Липсата на такава регламентация би позволила на кандидата да посочи произволен размер на инвестиция с оглед получаване на максимален брой точки, без да може след това да бъде проверено изпълнението на инвестицията по ясни и обективни показатели. В случая съдът не осъществява контрол върху залагането на този критерий. Правомощие на органа по провеждане на конкурса е да определи критерии за класиране на участниците. Съдът извършва контрол за законосъобразност единствено върху това, дали в рамките на така заложения от органа критерий са регламентирани правила за оценка по този критерий, които поставят участниците при равни условия на участие и които не дават възможност на комисията субективно и безпринципно да определя оценки по критерия при нарушаване на права и интереси на участниците.

С оглед на това съдът счита оспорената заповед № РВТ25-РД98-2/29.09.2025 г. на кмета на район „Витоша“, Столична община за незаконосъобразна на основание чл. 146, т. 4 от АПК, поради което същата следва да бъде отменена.

С оглед изхода на спора на жалбоподателя се дължат разноски, каквито обаче не са поискани в срока за това, поради което съдът не следва да се произнася в този смисъл.

Ето защо и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, съдът

#### РЕШИ:

ОТМЕНЯ заповед № РВТ25-РД98-2/29.09.2025 г. на кмета на район „Витоша“, Столична община. Решението подлежи на обжалване с касационна жалба пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщението.

Препис от решението да се изпрати на страните.

СЪДИЯ: