

# РЕШЕНИЕ

№ 42948

гр. София, 22.12.2025 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 82 състав, в публично заседание на 01.12.2025 г. в следния състав:**

**СЪДИЯ: Вената Кабурова**

при участието на секретаря Цветелина Заркова, като разгледа дело номер **10130** 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 по подадена жалба от „Фарма Юнайтед 2014“ ООД, [населено място], с управител В. М. чрез адв. С. срещу решение, обективирано в протокол № 2/25.10.2024 г., издадено от управителя на „ДКЦ – ХХХ С.“ ЕООД, с което за спечелил конкурса за отдаване под наем за срок от 3 г. на недвижим имот – помещение с площ 67.13 кв.м. на първи етаж в сградата на „ДКЦ – ХХХ С.“ ЕООД, с адрес - [населено място],[жк], [улица], е определен кандидата „Пенд К Груп“ ООД, [населено място].

В жалбата се излагат доводи за нищожност на оспорения административен акт, поради издаването му от некомпетентен орган, тъй като процесното решение не е взето от комисията по чл. 27 от Наредбата за общинските лечебни заведения (НОЛЗ), а еднолично от управителя на лечебното заведение. Изтъква се, че в протокола от 25.10.2024 г. не са посочени точките на участниците по отделните критерии, поради което не може да се установи, на каква база са оценени и класирани участниците според параметрите на повторните им предложения.

В съдебно заседание жалбоподателят, редовно призован, не изпраща представител.

Ответникът – управител на „ДКЦ – ХХХ С.“ ЕООД, се представлява от адв. Ц., която оспорва жалбата и моли същата да бъде отхвърлена като неоснователна и недоказана. Претендира разности. В писмени бележки по делото счита жалбата за недопустима, тъй като оспореното решение не представлява индивидуален административен акт. Излагат се съображения за това, че лечебното заведение е търговско дружество и действа като собственик на имот, като отношенията, възникващи между участниците в конкурса, са отношения на равнопоставеност и са гражданскоправни. По същество счита жалбата за неоснователна, тъй като процедурата по

конкурса е проведена напълно прозрачно и съгласно разписаните правила в НОЛЗ.

Заинтересованата страна – „Пенд К Груп“ ООД, редовно призована, не изпраща представител и не взима становище по делото.

Административен съд София-град, след като обсъди релевираните с жалбата основания, доводите на страните и прецени събраните по делото доказателства, приема за установено следното от фактическа страна:

Със заповед № 48/20.09.2024 г. на основание чл. 27, ал. 3 вр. чл. 22 от НОЛЗ управителят на „ДКЦ – ХХХ С.“ ЕООД открил процедура по отдаване под наем на част от недвижим имот – частна общинска собственост, включен в капитала на „ДКЦ – ХХХ С.“ ЕООД, чрез публично оповестен неприсъствен конкурс за помещение с площ 67.13 кв.м. на първи етаж в сградата на „ДКЦ – ХХХ С.“ ЕООД, с адрес - [населено място],[жк], [улица]. Предназначението на имота било посочено „за аптека“, а срокът за наемането на помещението бил тригодишен. Със заповедта били утвърдени условията за провеждането на конкурса, както и конкурсната документация.

На 11.10.2024 г. на основание чл. 27, ал. 3 от НОЛЗ се провело разглеждане и класиране на офертите на кандидатите за наематели от комисия, назначена със заповед на управителя, състоящата се от председател и четирима члена. След проверка и обсъждане на подадените оферти, с пет гласа „за“ комисията решила да класира на първо място кандидата „Пенд К груп“ ООД [населено място], с предложена месечна наемна цена в размер на 3720 лева с ДДС и 12 броя предложени за авансово плащане наеми, с получена обща оценка 83.98 точки. Жалбоподателят „Фарма Юнайтед 2014“ ООД, [населено място] получил обща оценка 74.08 точки, въз основа на предложена цена 3680 лева и 4 броя предложени за авансово плащане наеми. В решението си комисията посочила, че кандидатът с най-голям общ брой точки предлага цена, която ще оцети лечебното заведение с 35 280 лева за три годишния период на договора, но формално следва да бъде класиран на първо място с оглед тежестта на втория критерии (авансово платените вноски). Поради това, комисията предложила на управителя на лечебното заведение да упражни правомощията си по чл. 27, ал. 6, предл.второ от НОЛЗ, съгласно което по своя преценка управителният орган на дружеството може да изиска от участниците да представят допълнения и/или изменения на предложенията им съобразно целите на конкурса, както и да проведе преговори с кандидатите, класирани до трето място.

С оглед неудовлетворяващия целите на конкурса резултат, до кандидатите били изпратени покани от управителя на „ДКЦ – ХХХ С.“ ЕООД да представят за разискване изменение на първоначалната си оферти. Т. писмо изх № 73/21.10.2024 г. от управителя на „ДКЦ – ХХХ С.“ ЕООД получил и жалбоподателят.

На 25.10.2024 г. във връзка с отправените покани управителят на лечебното заведение, в присъствието на председателя на конкурсната комисия, разгледал и класирал предложенията за изменение на първоначалните оферти на кандидатите за наематели. На първо място бил класиран кандидата „Пенд К Груп“ ООД [населено място] с предложена месечна наемна цена 5550 лева с ДДС и 13 броя предложени за авансово плащане наеми, а на второ място бил класиран жалбоподателят с предложена месечна наемна цена в размер на 3960 лева с ДДС и 36 броя предложени за авансово плащане наеми. С оглед на това управителят на „ДКЦ – ХХХ С.“ ЕООД взел решение, с което за спечелил конкурса за отдаване под наем за срок от 3 години на горепосочения недвижим имот определил дружеството „Пенд К Груп“ ООД [населено място]. Решението било обективизирано в протокол № 2/25.10.2024 г.

При така установеното от фактическа страна, съдът достигна до следните правни изводи:

Жалбата е допустима – подадена е срещу подлежащ на оспорване административен акт от

надлежна страна, в предвидения за това срок. С оглед направените от ответника възражения досежно недопустимостта на жалбата, съдът следва да отбележи, че по този въпрос се е произнесъл Върховният административен съд в определение № 6690/19.06.2025 г. по адм.дело № 3031/2025 г., с което настоящата инстанция следва да се съобрази.

Разгледана по същество, жалбата е основателна по следните съображения:

Предмет на настоящото дело е твърдяната нищожност на решение на управителя на „ДКЦ – ХХХ С.“ ЕООД, издадено на основание чл. 27, ал. 6 от Наредбата за общинските лечебни заведения, съгласно която разпоредба „конкурсната комисия класира по ред участниците съобразно степента на удовлетворяване на конкурсните условия и предлага на управителния орган на дружеството да одобри протокола от проведения конкурс и да определи участника, спечелил конкурса. По своя преценка управителният орган на дружеството може да изиска от участниците да представят допълнения и/или изменения на предложенията им съобразно целите на конкурса, както и да проведе преговори с кандидатите, класирани до трето място. Класацията и изборът в този случай се извършват въз основа на допълнените и/или изменените предложения“.

В административното право липсва специален законов текст, който да регламентира, кога съответният акт е нищожен и в кои случаи е унищожаем. Във всеки отделен случай действителността на административния акт се преценява конкретно с оглед на тежестта на порока, от който е засегнат, и дали той е годен да предизвика промяна в правната сфера на адресатите на акта. Доколкото в АПК не съществуват изрично формулирани основания за нищожност на административните актове, в доктрината и съдебната практика е възприето, че такива са петте основания за незаконосъобразност по чл. 146 от АПК, но тогава, когато нарушенията им са особено съществени. Съобразно това нищожен се явява само този акт, който е засегнат от толкова съществен порок, че изначално не е в състояние да породни правните последици, към които е насочен. С оглед на горното и на всеки един от възможните пороци на административните актове, теорията е изградила следните критерии, кога един порок води до нищожност и кога същият води до унищожаемост: липсата на компетентност на органа, издал акта, винаги е основание за неговата нищожност; порокът във формата е основание за нищожност, само когато е толкова сериозен, че практически се приравнява на липса на форма и оттам -на липса на волеизявление; нарушенията на административнопроизводствените правила са основания за нищожност, само ако са толкова съществени, че нарушението е довело до липса на волеизявление. Като правило нарушенията на материалния закон касаят правилността на административния акт, а не неговата валидност, поради което нищожен би бил на посоченото основание само този акт, който изцяло е лишен от законова опора, т.е. не е издаден въз основа на нито една правна норма и същевременно засяга по отрицателен начин своя адресат.

Съгласно чл. 27, ал. 3 от НОЛЗ при сключване на договори за наем за срок до 3 години на недвижими имоти и други дълготрайни активи с балансова стойност, която не надхвърля 5 на сто от общата балансова стойност на дълготрайните активи към 31 декември на предходната година, конкурсът се открива с решение на управителния орган на дружеството, което съдържа условията на конкурса по ал. 1, т. 1 - т. 7. Управителният орган на дружеството назначава комисия за провеждане на конкурса в състав най-малко от 5 члена, като задължително в нейния състав се включват: общински съветници от ПК по Здравеопазване и социална политика и/или от ПК по икономика, собственост и дигитална трансформация и длъжностно лице от Дирекция "Здравеопазване" на Столична община и правоспособен юрист.

В случая такава конкурсна комисия е била назначена от управителя на лечебното заведение, като същата, видно от нейния състав, е отговаряла на посочените изисквания в НОЛЗ. Съобразно

предвиденото в чл. 27, ал. 6 от НОЛЗ комисията притежава правомощието да „класира по ред участниците съобразно степента на удовлетворяване на конкурсните условия и предлага на управителния орган на дружеството да одобри протокола от проведения конкурс и да определи участника, спечелил конкурса“. Така формулирана подзаконовата разпоредба предвижда един посложен фактически състав на определяне на спечелил кандидат, който се състои от три етапа, а именно: 1-во: класиране на участниците съобразно подадените оферти, за което действие се съставя протокол от комисията; 2-ро: одобряване на съответния протокол от управителния орган на дружеството; и 3-то: определяне на спечелилия конкурса участник от управителния орган.

В действителност, в настоящия казус управителят се е възползвал от правото си, посочено в чл. 27, ал. 6, изр. второ от НОЛЗ по своя преценка да изиска от участниците да представят допълнения и/или изменения на предложенията им съобразно целите на конкурса. При това положение нормативната уредба предвижда, че „класацията и изборът в този случай се извършват въз основа на допълнените и/или изменените предложения“ ( чл. 27, ал. 6, изр.трето). Това повторно класиране, обаче, отново следва да бъде извършено от определената за това конкурсна комисия, а не, както в случая е направено - еднолично от управителя. Поради това, съдът счита, че решението, с което управителят на „ДКЦ – ХХХ С.“ ЕООД е класирал на първо място и е определил за спечелил кандидат дружеството „Пенд К Груп“ ООД е нищожно, тъй като е взето от некомпетентен за това орган. В процесния случай, след като са били представени новите оферти, комисията е следвало да ги разгледа, оцени, класира и предложи на управителя за одобряване съответния протокол, след което вече той да определи със свое решение спечелилия кандидат.

Липсата на компетентност обосновава и извода на настоящия състав за нищожност на атакувания административен акт, поради което същият следва да се прогласи за такъв.

При този изход на делото в полза на жалбоподателя следва да се присъдят сторените по делото разноски, каквито обаче не са поискани в срока за това, поради което съдът не дължи произнасяне в този смисъл.

Воден от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, съдът

#### Р Е Ш И:

ПРОГЛАСЯВА НИЩОЖНОСТТА на решение, обективизирано в протокол № 2/25.10.2024 г., издадено от управителя на „ДКЦ – ХХХ С.“ ЕООД, с което за спечелил конкурса за отдаване под наем за срок от 3 г. на недвижим имот – помещение с площ 67.13 кв.м. на първи етаж в сградата на „ДКЦ – ХХХ С.“ ЕООД, с адрес - [населено място],[жк], [улица], е определен кандидатът „Пенд К Груп“ ООД, [населено място].

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

Препис от решението да се изпрати на страните.

Съдия: