

РЕШЕНИЕ

№ 33864

гр. София, 16.10.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 28 състав, в
публично заседание на 01.10.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Антони Йорданов

при участието на секретаря Наталия Дринова, като разгледа дело номер **143** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 – 178 от Административно-процесуалния кодекс /АПК/.

Образувано е по жалба от „Тедикал“ ЕООД, срещу Заповед № РВР24-РД98-11/18.12.2024г. издадена от кмета на район „В.“-Столична община, с която е утвърдено класирането на участниците в конкурс, открит със Заповед № СОА24-РД09-3966/24.10.2024г. на кмета на Столична община за отдаване под наем на нежилищен имот – частна общинска собственост – клубно помещение в трафопост, представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.2815.2857.10.1, със застроена площ от 70,56 кв.м., разположен в сграда със смесено предназначение с идентификатор 68134.2815.2857.10 по КKKP, находящ се в [жк], до [жилищен адрес] вх. „Б“, ет. 1, актуван с АДС № 329/05.03.1997г.

В жалбата жалбоподателят излага съображения за незаконосъобразност на заповедта, като се твърди допуснати съществени процесуални нарушения и нарушение на материалния закон. По същество твърденията са, че е била нарушена тайната на постъпилите предложения, от което се е възползвал спечелилия участник.

Ответникът - кмет на район „В.“-Столична община - редовно уведомен за съдебно заседание, не се явява и не изпраща представител.

Заинтересованата страна - „Големанови“ ООД за съдебно заседание редовно уведомени, не се явяват, не изпращат представител и не ангажират становище.

Съдът, след преценка на събраните по делото доказателства, прие за установено следното от фактическа и правна страна:

С Решение № 505/12.09.2024г. по протокол № 18/12.09.2024г. на основание чл. 14, ал. 1-3 от

Закона за общинската собственост /ЗОС/ и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация /ЗМСМА/, Столичният общински съвет /СОС/ е дал съгласие за откриване на процедури за отдаване под наем на имот частна общинска собственост - клубно помещение в трафопост, представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.2815.2857.10.1, със застроена площ от 70,56 кв.м., със специфично конкурсно условие – за търговска дейност при начална конкурсна наемна цена в размер на 510 лв. без ДДС.

Със Заповед № СОА24-РД09-3966/24.10.2025г. кмета на СО е открил процедурата за отдаване под наем на имот с кад. ид. 68134.2815.2857.10.1 и е възложил на кмета на р-н В., СО да оповести провеждането на конкурса, да утвърди конкурсната документация, да издаде заповед за назначаване на комисия за провеждане на конкурса, последствие да издаде заповед за утвърждаване на класирането и определяне на спечелилите кандидати, както и да сключи договора. Така формулираните указания са изпълнени, като със Заповед № РВР24-РД91-45/12.12.2024г на кмета на р-н В., СО е конституирана конкурсната комисия.

Видно от Протокол № 1/ с рег. № РВР24-РД98-9/16.12.2024г. конкурсната комисия е извършила проверка на подадените заявления за участие, констатира е само две подадени заявления, същите били допуснати до участие и били подложени на оценка направените предложения. Комисията извършила класиране на участниците, като определила на първо място предложение с вх. № РВР24-ТД26-929/10.12.2024г. от „Големанови“ ООД с 95 точки и на второ място предложение с вх. № РВР24-ТД26-898/03.12.2024г. от „Тедикал“ ЕООД със 76 точки.

Протоколът е подписан от всички членове на Комисията без излагане на особено мнение.

С оспорената пред съда заповед, е утвърдено класирането на кандидатите, участвали в конкурса за отдаване под наем на имот с кад. ид. 68134.2815.2857.10.1

По искане на жалбоподателят са изслушани и приети гласни доказателства. Разпитаната по делото св. Г. К. И. дава сведения за времето, през което е работила в обекта /заведение/, за дружествата, който са го стопанисвали и за обстоятелствата по повод на които е открита процедурата за отдаване под наем на обекта. Свидетелката твърди, че тя е подала документите в администрацията на р-н В., СО, като при подаването им били разгледани от служител на общината с име Т. /б. [населено място] гл. експерт в отдел ПОКТДС/, която след прегледа им споделила, че направеното предложение за наем от 620 лева било добре, предвид, че никой друг до този момент не е подавал документи. След приключване на конкурса същата служителка се обадила на свидетелката и помолила възможно най-бързо да освободят помещението.

При горните фактически установявания съдът формира следните изводи.

Жалбата е процесуално допустима, като подадена от лице с правен интерес, участник в административната процедура по отношение на когото издадения краен акт е неблагоприятен. Жалбата е подадена в срок предвид датата 19.12.2024г., съгласно положен подпис с дата на получаване на Заповед № РВР24-РД98-11/18.12.2024г. и датата 02.01.2025г. на депозиране на жалбата чрез административния орган.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна, по следните съображения:

Обжалваната заповед е издадена от компетентен административен орган – кмета на Район „В.“-СО. Компетентността на органа произтича от чл. 31, ал. 3 от Наредба за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси /НУРПТК/ и Заповед № СОА24-РД09-3966/24.10.2024г. на кмета на СО.

Спазени са изискванията за форма, визирани с разпоредбата на чл.59, ал.2 от АПК и приложимата норма на специалния чл. 41, ал. 2 от НУРПТК - утвърдено е класирането, определен е спечелилият кандидат. Посочено е правното основание за издаването й. Установими са и фактическите съображения на органа за упражненото от него правомощие, като за мотиви на акта

се ценят и съображенията в отделните документи, подготвящи неговото издаване-Тълкувателно решение № 16 от 31.03.1975 г. на ОСГК на Върховния съд. Целта на мотивите е да се разкрият съображенията, по които е издаден административния акт, което от една страна дава възможност на съда да упражни ефективен съдебен контрол върху законосъобразността на акта, а от друга осигурява на страните - адресати или заинтересовани от него своевременно да организират защитата си. По въпроса за мотивите на административните актове могат да се посочат още и т. 7 от Постановление на Пленума на Върховния съд № 4 от 22.09.1976 г., както и т. 2 от Тълкувателно решение № 4 от 22.04.2004 г. на Общото събрание на съдиите от Върховния административен съд по тълкувателно дело № 4/2002 г. В случая мотивите на органа се съдържат в самата заповед, която възпроизвежда оценяването на КК, обективизирано в съставения от нея протокол. За мотиви на органа следва да се ценят и изискванията в КД, чието спазване обезпечава законосъобразността на извършеното оценяване.

Спазени са и процедурните правила при оповестяване на конкурса и неговото провеждане, разписани в гл. III от НУРПТК – извършено е надлежно оповестяване за провеждането на конкурса във вестник 24 часа и на електронната страница на р-н В., СО; утвърдена е конкурсната документация, вкл. указания за участие в конкурса; конкурсната комисия е назначена в деня на провеждането му 12.12.2024г.; изготвен е съответният протокол за работата на комисията, като по делото няма данни при отваряне на предложенията и работата на комисията да са присъствали трети лица, постъпилите предложения да са били в незапечатани пликове или върху тях да е имало поставени надписи /т. 8 от указанията/.

Съдът счита, че в хода на административното производство не е допуснато съществено процесуално нарушение, което да обоснове отмяна на оспорената заповед на осн. чл. 146, т. 3 от АПК. От установената съдебна практика и административната доктрина, поради липса на легално определение за това кое нарушение на административно производствените правила е съществено, следва да се приема, че нарушението на административната процедура е съществено, когато, или е довело до издаване на друг по своето съдържание акт, т.е. ако не бе извършено, актът би имал друго съдържание, или в хода на издаването му е нарушено правото на защита на страните в административното производство.

Тук е мястото, където следва да се обсъди основното възражение в жалбата, а именно, че предложената от оспорващия цена е станала известна на администрацията на р-н В., СО, а от там и евентуално на другия участник - „Големанови“ ООД, предвид което последната подала оферта с по-висока наемна цена.

Съдът, кредитирайки събраните по делото гласни доказателства, както и изложението в жалбата, което по същество представлява обяснение на страна по см. на чл. 176 във вр. с чл. 175 от ГПК, установява, че св. Г. И., в качеството на служител на жалбоподателя, е занесла документите за участие, вкл. офертата за наем, в сградата на администрацията на р-н В., СО, в незапечатан плик. Установява се още, че св. Г. И. е консултирала с трето лице /предполага се Т. Т. гл. експерт в отдел ПОКТДС/ предложената наемна цена. Тези действия, макар и изключително порочни, не представляват съществено процесуално нарушение, защото по делото се установява, че предложението на „Тедикал“ ЕООД е отговаряло на изискването на чл. 38 от НУРПТК – документите да се депозират в запечатан непрозрачен плик. Към този момент (03.12.2024г. датата на подаване на офертата) Т. Т. гл. експерт в отдел ПОКТДС все още не е била назначена за член на комисията по Заповед № РВР24-РД91-45/12.12.2024г на кмета на р-н В., СО, както и че по делото не се установява Т. да е била в някакви отношения с представители на „Големанови“ ООД, респ. да е предоставила на същите вътрешна информация. Тези изводи не се разколебават и предвид от данните по делото, че Т. е извършвала оглед на обект с кад. ид. 68134.2815.2857.10.1 с

представители на „Големанови“ ООД, както и че веднага след конкурса е искала „Тедикал“ ЕООД да освободят помещението. Оглед на помещението е предвиден в т. 7 от указанията за конкурса, във вр. с чл. 32, ал. 1, т. 7 от НУРПТК.

В обобщение, жалбоподателят „Тедикал“ ЕООД в нарушение на принципите за „търговска тайна“ и „грижата на добрия стопанин“, както и на добрите търговски практики е допуснал важна информация да стане достояние на трети лица. Тези действия могат да бъдат обсъждани и анализирани и по друг начин, а именно че с поведението си, което не може да се определи като правомерно, дружеството се е домогвало да получи предимство в конкурсна процедура или при неблагоприятно развитие на процедурата да обоснове право на оспорване. Според съда е налице недобросъвестно поведение, от което е недопустимо да се черпят права. Предвид изложеното съдът счита, че предварителното узнаване на наемното предложение на „Тедикал“ ЕООД от трети лица не представлява процесуално нарушение от категорията на съществени, още повече преки доказателства за разгласяването му няма.

Правилно и в съответствие с указанията за провеждане на конкурсната процедура са оценени предложенията на участниците. Съдът само ще отбележи, че оценяването по критерий 2 – К2 – инвестиционна политика е абсурдно и вътрешно противоречиво. От една страна предложението на „Тедикал“ ЕООД на л. 170, разбито по пера и стойности в по-голямата си част не е прието по съображения за неяснота. Обратното, предложението на „Големанови“ ООД за инвестиции на л. 109 и 110 от делото е прието без забележки, при все, че същото представлява обща предвидена сума от 61200 лева, без никаква конкретика по дейности и пера и изцяло зависещо от трети лица – други собственици в сграда кад. ид. 68134.2815.2857.10 и терен кад. ид. 68134.2815.2857. Това оценяване, макар и неправилно според съда, не е в състояние да промени крайния резултат доколкото дори и да се разменят местата на „Големанови“ ООД и „Тедикал“ ЕООД в оценяването по критерий К2, то крайният резултат пак би бил същия - „Големанови“ ООД – 91т. и „Тедикал“ ЕООД – 80т.

При горните съображения се налага извода, че оспорваната заповед е постановена при липса на съществени процесуални нарушения, в съответствие с материалния закон и целта на закона – постигане най-добри условия за отдаване под наем на общинско имущество. Жалбата се явява неоснователна и като такава следва да бъде отхвърлена.

Така мотивиран, Административен съд София-град, II-ро отделение, 28 състав

Р Е Ш И

ОТХВЪРЛЯ жалба от „Тедикал“ ЕООД, срещу Заповед № РВР24-РД98-11/18.12.2024г. издадена от кмета на район „В.“-Столична община, с която е утвърдено класирането на участниците в конкурс, открит със Заповед № СОА24-РД09-3966/24.10.2024г. на кмета на Столична община за отдаване под наем на нежилищен имот – частна общинска собственост – с идентификатор 68134.2815.2857.10.1, като неоснователна.

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба пред Върховния административен съд, в 14 дневен срок от получаване на съобщението, че е изготвено.

Препис от решението да се връчи на страните.

СЪДИЯ: