

РЕШЕНИЕ

№ 16369

гр. София, 13.05.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 40 състав, в
публично заседание на 17.04.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Диляна Николова

при участието на секретаря Елеонора М Стоянова, като разгледа дело номер **2379** 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 Административнопроцесуалния кодекс /АПК/.

Образувано е по жалба на „ДОЙЧЕ РЕЦЕПТЕ” ЕООД, подадена чрез адв.К., срещу отказ на кмета на [община] за възстановяване на внесен депозит за участие в публичен търг с тайно наддаване, обективизиран в негово писмо рег.№ Към 94-01-15719-/4/ от 22.11.2024г.

Жалбоподателят моли оспореният отказ да бъде отменен като незаконосъобразен – издаден при неправилно приложение на материалния закон и в несъответствие с целта му. Посочва, че със заповед от 2023г. била открита процедура за провеждане на търг с тайно наддаване за продажба на имот – частна общинска собственост, находящ се във в.з. „Р.”, кв.К., [община]. На 28.06.2023г. комисията, назначена за провеждане на търга, провела процедурата, за което изготвила съответния протокол. Видно от т.3 от него при отваряне на плика с наддавателното предложение на оспорващото дружество комисията констатира, че съгласно чл.72, ал.2 от наредбата депозитите за участие в публичен търг с тайно наддаване не се възстановяват, когато в наддавателното предложение на допуснатия участник не е посочена начална тръжна цена и броя на наддавателните стъпки. Дружеството не било отстранявано от участие в търга и наддавателното му предложение не било обявявано за несъответстващо на наредбата. След проведено обжалване на т.3 от протокола съдът се произнесъл, че единственият компетентен орган да се произнесе по направеното от дружеството искане за възстановяване на внесения депозит за участие е кметът на [община]. След продължително бездействие ответникът се произнесъл с оспорения акт, който според оспорващия противоречи на материалния закон. Според него чл.72, ал.2 от наредбата, постановяващ, че внесен депозит за участие няма да бъде

възстановен на участник, чието наддавателно предложение е без посочени стъпки на наддаване противоречи на целта на закона и чл.4 и чл.6 АПК. Посочва, че депозитът има гаранционно-обезпечителна функция като продавачът може да го задържи при определени условия, но това право не може да бъде в противоречие с принципа на съразмерност. На следващо място мотивира, че в случая не са налице предпоставките по чл.72, ал.2 вр. чл.69, ал.2 от наредбата, тъй като не съществува нормативно или договорно задължение за кандидата да направи предложение с минимум една стъпка над началната цена. Въз основа на това заключава, че ответникът е тълкувал нормите превратно и е постановил порочен акт, чиято нищожност моли да бъде обявена от съда, респ. отказът, предмет на обжалване да бъде отменен като незаконосъобразен. Претендира присъждане на направените по производството разноски. В съдебно заседание, редовно и своевременно призован, не се представлява.

Ответникът по оспорването, в писмено становище, инкорпорирано в придружителното писмо, с което жалбата е администрирана до съда, моли тя да бъде оставена без разглеждане като недопустима поради подаването ѝ след изтичане на преклузивния срок. Съображенията за това са, че след като писмото, съдържащо оспорения отказ се е върнало с отбелязване, че пратката не е потърсена, процесният отказ е съобщен по телефона на адвоката на дружеството. В съответствие с чл.61, ал.1 вр. чл.18а, ал.10 АПК на 23.12.2024г. съобщение за издадения отказ било поставено на таблото за съобщения в административната сграда на [община], както и публикувано на официалната интернет страница. Съответно срокът за обжалване изтекъл на 30.12.2024г. Не излага съображения по същество. В съдебно заседание, редовно и своевременно призован, не се явява и не се представлява.

Прокурор от Софийска градска прокуратура, редовно призована, не взема участие в производството по делото и не изразява становище по законосъобразността на оспорения акт.

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

Оспореният отказ представлява индивидуален административен акт по см. на чл.21, ал.1 АПК – властническо волеизявление на административен орган, с което пряко и непосредствено се засягат права и законни интереси на оспорващото дружество, съответно подлежи на съдебен контрол за законосъобразност по реда на чл.145 и сл. АПК.

Обратно на твърденията на ответника, правото на оспорване е упражнено в преклузивния срок.

Съгласно разпоредбата на чл.149, ал.1 АПК административните актове могат да се оспорят в 14-дневен срок от съобщаването им. От доказателствата по делото се установява, че процесното писмо е изпратено до жалбоподателя с известие за доставяне /л.55/ като съгласно доказателствата на л.54 от делото, пощенската пратка се е върнала с отметка „непотърсена“. На основание чл.18а, ал.10 АПК е изготвено съобщение за издаването на акта, което е поставено на таблото за обявления на [община] на 23.12.2024г. /л.51/. На същата дата съобщението е публикувано на официалната интернет страница на общината, видно от доказателствата на л.50 по делото. Съгласно посочената разпоредба, когато съобщаването в производството пред административния орган не може да бъде извършено по реда на предходните алинеи, съобщението се поставя на таблото за обявления или в Интернет страницата на съответния орган за срок, не по-кратък от 7 дни, след изтичането на който съобщението се смята за връчено. По силата на посочената разпоредба, при посочения начин на връчване, съобщението за издаване на оспорения отказ се смята връчено на 31.12.2024г. От тази дата започва да тече 14-дневният срок за оспорване, регламентиран в чл.149, ал.1 АПК и изтича съответно на 14.01.2025г. Твърдението на директора на Дирекция ПНО на [община], че срокът за обжалване е изтекъл на 30.12.2024г., тъй като

съобщението за издаване на акта е поставено на таблото за съобщения на 23.12.2024г. е несъстоятелно – на първо място то противоречи на посочената разпоредба, а на следващо място редуцира законоустановения срок за обжалване на 7 дни, което е недопустимо.

На следващо място в разпоредбата на чл.140 АПК са регламентирани две изключения от правилото по чл.149, ал.1 АПК. Съгласно първата хипотеза, регламентирана в ал.1 на чл.140 АПК, когато в административния акт или в съобщението за неговото издаване не е указано пред кой орган и в какъв срок може да се подаде жалба, съответният срок за обжалване по този дял се удължава на два месеца. Посоченото правило е приложимо към настоящия случай, тъй като в писмо рег.№ Към 94-01-15719-/4/ от 22.11.2024г. на кмета на [община] не е посочен редът и срокът за обжалване на обективирания в него отказ. Съответно срокът за обжалването му се удължава на два месеца, считано от датата на връчване – 31.12.2024г. и подадената на 28.02.2025г. жалба е в рамките на преклузивния срок.

За пълнота следва да се посочи, че твърдението на ответника за съобщаване на оспорения отказ на пълномощник на дружеството /адвокат/ по телефона е недоказано поради липсата на представен документ, удостоверяващ това, съставен по реда на чл.18а, ал.7 АПК.

Въз основа на горното съдът приема, че жалбата, с която е сезиран, е допустима, а разгледана по същество – основателна, по следните съображения:

Безспорно се установява от доказателствата по делото, че със Заповед № 1677/31.05.2023г. на кмета на [община] е открита процедура за провеждане на публичен търг с тайно наддаване за продажбата на недвижим имот – частна общинска собственост, находящ се във в.з.“Р.“, кв.К., [населено място], представляващ поземлен имот с идентификатор 07079.834.31 по кадастралната карта на [населено място]. Със същата заповед е утвърдена тръжната документация, определена е датата за провеждането му и останалите условия за провеждане на търга. Не се спори и относно обстоятелството, че жалбоподателят е подал заявление за участие в търга с вх.№ 70-00-5539/27.06.2023г. като с решение на тръжната комисия от 28.06.2023г. дружеството е допуснато до участие. Не се спори, че за участие в търга жалбоподателят е внесъл депозит в размер на 2816 лева.

Видно от протокола, обективиращ резултатите от работата на комисията, назначена да проведе търга на 28.06.2023г., комисията е установила, че подадената от дружеството оферта за участие съдържа началната тръжна цена в размер 28 160 лева без ДДС без да са посочени стъпки и сума, с която началната тръжната цена се увеличава – предложението на дружеството е 0 /нула/ броя стъпки, т.е. цената, която предлага за закупуването на имота е 28 160 лева без ДДС.

Въз основа на това комисията е приела, че съгласно чл.72, ал.2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общински имоти и вещи, внесеният от дружеството депозит за участие не следва да се възстановява /решение по т.3 от протокола/. За спечелил търга е обявен участникът „Травел Холидейс“ ООД, който е предложил цена от 38 016,00 лева без ДДС. Със Заповед № 2161/04.07.2023г. на кмета на [община] това дружество е обявено за спечелило търга и на 20.09.2023г. е сключен договор за продажбата на имота.

Посоченото решение на комисията по т.3 от протокола от 28.06.2023г. е оспорено по съдебен ред като по жалбата на дружеството е образувано адм.д. № 856/2024г. по описа на Административен съд София-град. С Определение № 1934/21.02.2024г. съдът е оставил жалбата без разглеждане като е приел, че липсва подлежащ на оспорване пред съд индивидуален административен акт. Определението е оставено в сила с Определение № 5671/09.05.2024г., постановено по адм.д. № 4448/2024г. по описа на Върховния административен съд като видно от мотивите на касационната инстанция в конкретната хипотеза дружеството разполага с процесуалната възможност да подаде заявление, съдържащо изрично искане до кмета на общината за възстановяване на заплатения

депозит и едва след постановяване на изричен отказ, съответно при формиране на мълчалив такъв от страна компетентния орган – кмета на общината, тези откази биха подлежали на обжалване пред съда.

В съответствие с тези мотиви от оспорващото дружество е подадено Заявление вх.№ 94-01-15719/10.05.2024г., с което е отправено искане до кмета на [община] за възстановяване на внесен депозит за участие в търга.

С Писмо изх.№ 94-01-15719/1/ от 27.05.2024г. на директора на Дирекция „Управление на общинската собственост“ оспорващото дружество е уведомено, че във връзка с предходно негово заявление вече е уведомено с писмо изх.№ 70-00-6885/1/ от 27.09.2023г., че не са налице условията за възстановяване на внесен депозит.

Вследствие това „ДОЙЧЕ РЕЦЕПТЕ“ ЕООД оспорило по съдебен ред мълчалив отказ на кмета на [община] по Заявление вх.№ 94-01-15719/10.05.2024г. С Решение № 20497/18.10.2024г., постановено по адм.д. № 5956/2024г. по описа на Административен съд София-град оспореният мълчалив отказ е отменен като делото е изпратено на ответника като преписка за произнасяне с изричен акт в 14-дневен срок от влизането му в сила. Решението е влязло в сила на 18.11.2024г. В определения от съда срок е последвало издаването на изричния отказ, обективизиран в писмо рег.№ Към 94-01-15719-/4/ от 22.11.2024г., предмет на обжалване по настоящото дело. Видно от мотивите на акта, административният орган е приел, че не са налице условията за възстановяване на внесен депозит от жалбоподателя депозит, тъй като съгласно чл.72, ал.2 от посочената по-горе наредба депозитите за участие в публичен търг с тайно наддаване не се възстановяват, когато в наддавателното предложение на допуснат участник не е посочена начална тръжна цена и броя на стъпките, с които кандидатът предлага тя да бъде увеличена.

Съгласно чл.8, ал.1 и ал.2 от Закона за общинската собственост /ЗОС/, придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост, се извършват под общото ръководство и контрол на общинския съвет. Редът за придобиване на право на собственост и на ограничени вещни права, за предоставяне за управление, под наем и за разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост, и правомощията на кмета на общината, на кметовете на райони, на кметовете на кметства и на кметските наместници се определят с наредба на общинския съвет при спазване на разпоредбите на този закон и на специалните закони в тази област. Въз основа на посочената разпоредба с решение по т.1 от Протокол № 13/28.06.2016г. Общинският съвет на [община] е приел Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общински имоти и вещи /НРПУРОИВ, наредбата/.

Съгласно чл.76, ал.1 от наредбата /публично достъпна на адрес: <https://burgascouncil.org/node/2011/>, в относимата редакция към датата на провеждане и приключване на търга, внесените депозити на недопуснатите до участие в търга заявители и неспечелилите участници се възстановяват от Дирекция „Бюджет и финанси“ в 7-дневен срок от датата, на която посочената дирекция е получила протокола от проведения публичен търг. Според ал.2 на с.р. тя не се прилага в случаите по чл.68 и чл.72. Съгласно чл.68 от наредбата внесените от кандидатите депозити за участие в търг с явно наддаване не се възстановяват в следните случаи: 1. Когато кандидатът, подал заявление за участие не се яви на търга; 2. Когато участникът, определен за спечелил търга откаже да подпише договор за наем, респ. да заплати предложената от него продажна цена. По отношение на публичния търг с тайно наддаване случаите, в които внесен депозит за участие не се възстановява, са регламентирани в чл.72 от наредбата и това са: 1. Когато кандидат, подал заявление за участие не се яви на търга; 2. Когато наддавателното предложение на допуснат участник не отговаря на изискванията на чл.69, ал.2 /наддавателното предложение представлява посочване на начална тръжна цена и броя на стъпките, с които

кандидатът предлага същата да бъде увеличена/; 3. Когато кандидатите, между които се провежда търга откажат да наддават като в този случай процедурата се прекратява; 4. В случаите на чл.74, ал.2 и ал.3 /когато спечелилият участник не внесе цената в определения със заповедта срок и когато вторият определен за спечелил търга също не внесе цената в указания срок/; 5. Когато участникът, който е определен за спечелил търга откаже да подпише договор, респ. да заплати предложената от него продажна цена.

С оглед характера на обществените отношения, които урежда приложимият материален закон – ЗОС и наредбата по чл.8, ал.2 от него, в случаите, когато внесенят депозит за участие се възстановява по реда на чл.76, ал.1 от наредбата, това се извършва с просто фактическо действие. Когато обаче се обективира отказ за възстановяване на внесен депозит, това следва да се извърши с изричен акт, в който да са посочени фактическите и правните основания за това. Издаването на този отказ е от компетентността на кмета на общината, на когото ЗОС възлага правомощията по провеждане на търга, обявяването на спечелилия го участник и сключване на договор за наем/продажба с него. Предвид това, че оспореният отказ е издаден от кмета на [община], съдът намира, че той е постановен от компетентен административен орган в пределите на предоставената му от закона власт.

Спазено е изискването за форма на административния акт – той е издаден в изискуемата писмена форма и съдържа реквизитите, регламентирани в чл.59, ал.2 АПК, доколкото липсват разписани други конкретни изисквания към формата и съдържанието. Не е посочен реквизитът по т.7 /реда и срока за оспорване/, но доколкото този пропуск на административния орган се преодолява от благоприятните за оспорвания последици /удължен срок за обжалване/, то не е налице основание посоченият порок да бъде определен като съществено процесуално нарушение. Не се установяват допуснати нарушения на административнопроизводствените правила, които да бъдат определени като съществени и съответно да мотивират отмяната на акта само на това основание. Неправилно намира съдът, че е приложен материалният закон.

Разпоредбата на чл.69, ал.1 от наредбата предвижда, че офертата за участие в публичен търг с тайно наддаване се подава в запечатан непрозрачен плик, върху който се посочват имената на физическото лице, ЕГН, съответно наименованието на търговеца, Единния идентификационен код /ЕИК/, както и обекта, за който кандидатства и трябва да съдържа: заявление за участие, посочените в заповедта за откриване на търга документи и наддавателно предложение, поставено в отделен запечатан непрозрачен плик, подписан и надписан от кандидата с посочване на имената му, както и обекта, за който кандидатства. Според ал.2 на с.р. наддавателното предложение представлява посочване на началната тръжна цена и броя на стъпките, с които кандидатът предлага същата да бъде увеличена. Не е регламентирана забрана броят на наддавателните стъпки да бъде посочен като „0“, т.е. кандидатът предлага продажна цена в размер на началната тръжна цена. След като нормативно не е предвидено такова ограничение, то офертата на жалбоподателя отговаря на изискванията на наредбата и условията за провеждане на търга, одобрени със Заповед № 1677/31.05.2023г. на кмета на [община], за което свидетелства и обстоятелството, че същият е допуснат до участие в него от тръжната комисия. Съответно хипотезата по чл.72, т.2 от наредбата /в относимата редакция/, на която се позовава административният орган не е осъществена.

Следва да се посочи, че разпоредбата е изменена с решение по Протокол №10/23.04.2024г. на Общинският съвет на [община] като визираната хипотеза е уредена вече в т.1 и актуалната редакция гласи, че „Внесените депозити за участие в публичния търг не се възстановяват, когато в наддавателното предложение не е посочена поне

една стъпка на наддаване“. Вярно е че тази разпоредба е действащо право към датата на постановяване на оспорения отказ. Същата обаче не следва да намери приложение към процесния случай, тъй като задължението за възстановяване на внесения от жалбоподателя депозит е възникнало преди изменението на наредбата, тъй като съгласно чл.76, ал.1 от нея внесените депозити на недопуснатите до участие в търга заявители и неспечелилите участници се възстановяват в 7-дневен срок от датата, на която Дирекция „Бюджет и финанси“ на [община] е получила протокола на комисията от проведения търг.

Съдържанието на действащата към момента разпоредба на чл.72, т.1 от наредбата е допълнителен аргумент в подкрепа на изложеното по-горе, а именно, че към 2023г. не е съществувало нормативно въведено ограничение за посочването на „0“ броя наддавателни стъпки, съответно офертата на жалбоподателя е отговаряла на изискванията на чл.69, ал.2 и не е било налице правно основание за отказ за възстановяване на внесения от жалбоподателя депозит за участие в търга.

По изложените съображения съдът намери оспорения отказ за незаконосъобразен и като такъв той следва да бъде отменен.

При този изход на делото на жалбоподателя се следват разноските по производството, които са доказани в размер на 50 лева за заплатената държавна такса по оспорването.

Водим от горното и на основание чл.172, ал.2 и чл.143, ал.1 АПК, Административен съд София-град, Второ отделение, 40-ти състав

Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ по жалбата на „ДОЙЧЕ РЕЦЕПТЕ“ ЕООД отказ на кмета на [община] за възстановяване на внесен депозит за участие в публичен търг с тайно наддаване, обективиран в негово писмо рег.№ Към 94-01-15719-/4/ от 22.11.2024г.

ОСЪЖДА [община] да заплати на „ДОЙЧЕ РЕЦЕПТЕ“ ЕООД, ЕИК[ЕИК], сумата в размер на 50 /петдесет/ лева, представляваща разноски по производството.

Решението може да бъде обжалвано с касационна жалба в 14-дневен срок от съобщаването му чрез Административен съд София-град пред Върховния административен съд.

Решението да се съобщи на страните чрез изпращане на препис от него по реда на чл.137 АПК.

Съдия: