

# РЕШЕНИЕ

№ 14248

гр. София, 14.04.2026 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 28 състав**, в публично заседание на 04.03.2026 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Антони Йорданов**

при участието на секретаря Наталия Дринова, като разгледа дело номер **5268** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145-чл.178 от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ във вр. с чл.41, ал.4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на Столичен общински съвет /НУРПТК на СОС/.

Образувано е по жалба от ЕТ „Гордън-93 - Т. 3.“, с адрес [населено място], ЕИК[ЕИК], чрез адв. Ц. Х. срещу Заповед № РИВ24-РД09-48/27.03.2024 г., издадена от кмета на район „И.“ - Столична община, с която се утвърждава класирането на кандидатите, участвали в конкурс за отдаване под наем на част от имот (терен за поставяне на преместваем обект) – частна общинска собственост, належащ се в СО – район „И.“.

По същество се твърди, че оспорената заповед е незаконосъобразно издадена, в нарушение на материалноправните разпоредби, при допуснати съществени нарушения на процесуалните правила и в несъответствие с целта на закона, като се моли за нейната отмяна. Иска се от съда да допусне съдебно - икономическа експертиза, която след като съобрази изложената „концепция за развитие на обекта" от участника, спечелил конкурса - „Юнайтед Фуудс Интернейшанъл" ЕООД, да даде заключение относно това дали реално е осъществима предложената и одобрена инвестиция за обекта за наемния период. Претендират се разноси по списък, депозиран след приключване на устните състезания.

Ответникът - кмета на район „И.“ - Столична община, чрез процесуалния си представител изразява становище за неоснователност на жалбата и моли съда да постанови решение, с което да я отхвърли. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение в размер на 240 лева. Прави възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение на насрещната страна.

Заинтересованата страна - „Юнайтед фуудс интернейшанъл“ ЕООД, чрез процесуалния си

представител оспорва жалбата като неоснователна. Няма искания по доказателствата и не сочи такива. Не претендира разноски.

Заинтересованата страна - „Алфа бьоти студио 2“ ЕООД, редовно призована, не изпраща представител и не изразява становище по оспорването.

Софийска градска прокуратура, редовно призована не изпраща представител и не изразява становище.

Административен съд София-град, след като се запозна със събраните и приети по делото писмени доказателства, намира за установено следното от фактическа страна:

С Решение № 875/14.09.2023 г. на Столичен общински съвет (СОС) е възложено на кмета на Столична община да проведе публично оповестен конкурс за отдаване под наем на част от имот – частна общинска собственост, представляващ поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.801.2068 по КККР на [населено място] за поставяне на Павилион № 1 по общински типов проект, с площ 6,50 кв.м., съгласно схема за поставяне на преместваем обект група № 14, представляващ УПИ IV - за „обществено обслужване“, по плана на м. „И.-И. - част 1 и част 2“, одобрен с Решение № 241 по Протокол № 38 от 16.04.2009 г. на СОС, кв. 56; АОС № 3080/18.09.2018 г.

Със Заповед № СОА24-РД09-679/11.01.2024 г. на кмета на СО е открита процедура по провеждане на конкурс за отдаване под наем за срок от 5 години на част от имот, частна общинска собственост, представляващ ПИ с идентификатор 68134.801.2068 по КККР на [населено място], за разполагане на преместваем търговски обект за продажба на плодове и зеленчуци на територията на СО – район „И.“. Заповедта е издадена на основание чл. 30, ал. 1 и чл. 31, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от Наредбата за реда и условията за провеждане на търгове и конкурси на Столичен общински съвет (НУРПТК/Наредбата). С нея е утвърдена началната конкурсна месечна наемна цена, мястото за закупуване на конкурсната документация, включваща общите условия за провеждане на конкурса и срока за подаване на офертите, като е възложено на кмета на район „И.“ да проведе конкурса и да сключи договор със спечелилия конкурса кандидат. В изпълнение на заповедта на кмета на СО, е поставено обявление на таблото в администрацията на район „И.“ - СО, за което е съставен Констативен протокол (КП) от 15.02.2024 г., същото е публикувано на електронната страница на общината в рубрика „Търгове и конкурси“, както и в раздел „Обяви“ на печатното издание на националния ежедневник в. „24 часа“. За процесния имот е представен акт за частна общинска собственост № 3080 от 18.09.2018 г.

Със Заповед № РИВ24-РД91-15/20.03.2024 г., кметът на район „И.“ - СО е назначил комисия съгласно чл. 35, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата, със задача на 20.03.2024 г. от 11:00 часа, в административната сграда на общината, да проведе конкурс, открит със Заповед № СОА24-РД09-679/11.01.2024 г. като отвори, разгледа, оцени и класира постъпилите оферти на кандидатите за наематели на процесния обект.

На заседание, проведено на 20.03.2024 г., комисията е разгледала предложенията, депозираните в 3 конкурсни документи, като е взето решение конкурсът да се проведе на два етапа: Първи етап – проверка на съответствието на офертите с условията и указанията за провеждане на конкурса, отваряне на Плик „А“ и допускане на кандидатите, които отговарят на условията за участие и Втори етап – оценка на направените в Плик „Б“ предложения за размера на наемната месечна цена (показател К1), срок за изграждане (показател К2) и концепция за развитие на обекта (показател К3) в т.ч. за разкриване на работни места и инвестиции (К раб. места), вложени в обекта за наемния период (К инвестиции); както и класиране на кандидатите на първо, второ и трето място. Резултатът от проведеното заседание е обективизиран в Протокол от 25.03.2024 г. и утвърден от кмета на район „И.“ - СО на 27.03.2024 г.

Въз основа на горното е издадена оспорваната в настоящото производство Заповед № РИВ24-РД09-48/27.03.2024 г. на кмета на район „И.“, с която се утвърждава класирането на кандидатите, участвали в конкурса за отдаване под наем на част от имот – частна общинска собственост, на територията на СО – район „И.“, представляващ терен за поставяне на преместваем обект за срок от 5 г. и е обявен спечелилият конкурса участник – „Юнайтед фуудс Интернейшанъл“ ЕООД. На второ място е класирано дружеството „Алфа Бюти Студио 2“ ЕООД, а търговецът ЕТ „Гордън 93 – Т. 3.“ – на трето място.

В проведеното на 19.02.2025 г. съдебно заседание, процесуалния представител на жалбоподателя е оспорил авторството на заповедта на кмета на СО, с която е открита процедурата по провеждане на конкурса. По така направеното оспорване истинността на официален документ, съдът е открил производство по реда на чл. 193 от ГПК, с оглед на което са допуснати и изготвени основна и допълнителна съдебна компютърно-техническа експертизи (СКТЕ) за изясняване на спорното обстоятелство, свързано с автентичността на подписа. В представеното и прието от съда заключение от 20.11.2025 г., вещо лице инж. Н. Н. Х. е посочил, че Заповед № СОА24-РД09-679/11.01.2024 г. е с положени КЕП на лицето В. А. Т., с валидност от 13.11.2023 г. до 12.11.2026 г. и на лицето М. Р. М., с изтекла дата на валидност (до 18 април 2024 г. 10:31:46 ч.), като изследването на процесния документ показало, че същият не е променен/модифициран след датата на полагането им, а именно - 11.01.2024 г. В представеното и прието от съда заключение по допуснатия допълнителен въпрос от процесуалния представител на жалбоподателя, експертът заключава, че настройките за време на компютърните системи са свързани с вътрешната мрежова конфигурация, като точният час се получава от вътрешен сървър, синхронизиран чрез Network Time Protocol (NTP) със сървъри за българско време. При подписване с КЕП е използвана връзка именно с такъв сървър, което технологично не компроментирало подписа, но и не отговаряло напълно на изискването за директна проверка на времето в момента на подписване. В съдебното заседание от 04.03.2026 г. вещото лице потвърждава, че подписът е на кмета.

В хода на съдебното производство са допуснати и изготвени основна и допълнителна съдебно-икономическа експертизи (СИЕ), които да отговорят на въпроса, поставен в жалбата. В представеното и прието от съда заключение от 29.05.2025 г., вещо лице Р. С. К. посочва, че в изпълнение на поставената задача се е запознал с представените доказателства по делото, проучил е отдаваното под наем място и района около процесния имот. Изискал е допълнителна информация от представителя на участника, спечелил конкурса – „Юнайтед Фуудс Интернейшанъл“ ЕООД във връзка с предвидените инвестиции в обекта. След запознаване с материалите по делото, в т. ч. изложената концепция за развитие на обекта и получените подробни данни относно предвидените инвестиции по отделните пера, експертът е обосновал извод, че предложената от дружеството инвестиция в размер на 80 000 лева, вложени в процесния обект за наемния период е възможна и реално осъществима.

Това експертно заключение е оспорено от жалбоподателя, поради което съдът е допуснал допълнение към вече изготвената СИЕ със следната задача към вещото лице: като анализира очакваните приходи и разходи и очакваната печалба на търговски обект – павилион от 6,5 кв.м. за продажба на плодове и зеленчуци, да посочи дали офертата на „Юнайтед Фуудс Интернейшанъл“ ЕООД е икономически обоснована и реално осъществима.

В представеното и прието от съда допълнително заключение от 26.11.2025 г., кредитирано от съда като добросъвестно и обосновано, се установи следното: Дружеството стопанисва още три подобни обекта в [населено място]. Реализираните обороти позволявали да се инвестират средства, посредством пренасочване на капитал от един обект към друг. Собственикът на „Юнайтед Фуудс Интернейшанъл“ ЕООД дал сведение, че получавал наеми от свои три обекта,

находящи се в Х. К.. Според представената по делото концепция за развитие на „Юнайтед Фуудс Интершейшанъл“ ЕООД (л. 199) основна цел била утвърждаване на фирмата, като компания за доставка и продажба на хранителни продукти, съобразени с най-новите стандарти за качество. Като основни задачи са посочени: 1./ кратък срок за позициониране на естетически издържан павилион за продажба на плодове и зеленчуци, съобразен с изискуемите стандарти; 2./ разкриване на 5 (пет) броя работни места - трима продавачи, шофьор и закупчик; 3./ продажба на свежи плодове и зеленчуци, доставени директно от овощни и зеленчукови градини. Предвидено било да се предлага био сертифицирана продукция от родни производители, както и да се предоставят пакетирани варива, фрешове, сокове, нектари, сушени и замразени плодове и зеленчуци, консерви със зеленчуци, лютеници, сладка, компоти, туршии и др. Установено било, че фирмата имала опит в продажбата на краткотрайни и замразени хранителни продукти, че дейността ѝ датирала от 2001 г. и че към настоящия момент разполагала с три магазина на територията на Столична община, находящи се на [улица], [улица] [улица]. За петгодишния период дружеството възнамерявало да инвестира 80 000 лв. за закупуване на: товарен хладилен пикап (45 000 лв. или 55,2 % от общата сума); павилион (10 000 лв. – 12,3 %); 2 бр. професионални хладилници (4 000 лв. – 4,9 %); 2 бр. професионални фризери (7 000 лв. – 8,6 %); рафтове, шкафове, стелажи, тезгях (7 000 лв. - 8,6 %); компютър, касов апарат, електронна везна, софтуер (5 000 лв. – 6,1 %); реклама и брендиране (3 500 лв. – 4,3 %). При извършено проучване на пазара на различни подобни на посочените по-горе активи, се констатирало, че предвидените стойности са пазарни и може да се приеме, че са реално изпълними в този размер. „Юнайтед Фуудс Интершейшанъл“ ЕООД е предложило месечна наемна цена от 860 лева за павилион, който е свободно разположен в неограден поземлен имот до северния тротоар на [улица], на около 180 м. от [улица]. След анализ на пазара на недвижими имоти (наеми) в района и предвид спецификата на обекта и ползването на пространството, експертът заключава, че предложеният месечен наем е пазарен, както и че предложената от ”Юнайтед Фуудс Интернейшанъл“ ЕООД инвестиция в размер на 80 000 лева, вложена в процесния обект за наемния период е възможна и реално осъществима.

При така установената фактическа обстановка и след анализ на събраните доказателства и становищата на страните, съдът формира следните правни изводи:

Жалбата е процесуално ДОПУСТИМА, като подадена в законоустановения срок по чл. 149, ал. 1 АПК /актът е съобщен на 29.04.2024 г., жалбата е подадена на 13.05.2024 г. по електронната поща на съда/ от лице, което има правен интерес от оспорването и е насочена срещу акт, подлежащ на съдебен контрол за законосъобразност.

Разгледана по същество, жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА по следните съображения:

Оспорената заповед е издадена от компетентен административен орган – кмета на район „И.“ - СО, в рамките на предоставените му със Заповед рег. № СОА24РД09-679/11.01.2024 г. на кмета на Столична община, във вр. с чл. 30, ал. 1 и чл. 31, ал. 1 и ал. 3 от НУРПТК, вр. с чл. 46, ал. 1, т. 11 т. 12 от ЗМСМА правомощия.

Заповедта е издадена в предписаната от закона писмена форма и съдържа изискуемите по чл. 59, ал. 2 от АПК реквизити. Спазени са изискванията на приложимата норма на специалния чл. 41, ал. 2 от НУРПТК - утвърдено е класирането, определен е спечелилият конкурса кандидат. Посочено е правното основание за издаването на административния акт. 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 /в т.см. виж Т.Р. № 16/31.03.1975 г. на ОСГК на Върховния съд/. В случая мотивите на органа се съдържат в самата заповед, която възпроизвежда резултата от оценяването на конкурсната комисия, обективизиран в съставения от нея протокол. За мотиви на органа следва да се приемат и

изискванията в конкурсната документация, чието спазване обезпечава законосъобразността на извършеното оценяване.

В хода на административното производство не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила които да са основание за отмяна на заповедта.

Правилно е приложен материалния закон.

Провеждането на конкурси от Столична община е нормативно регламентирано в НУРПТК, приета с Решение № 138 по Протокол № 73 от 9.03.2006 г. на Столичния общински съвет, изм. и доп. с Решение № 339 по Протокол № 56 от 26.05.2022 г., в сила от 27.05.2022 г., към датата на постановяване на оспорвания административен акт.

По-конкретно, производството по провеждане на конкурси за отдаване под наем на обекти - общинска собственост, е уредено в Глава III от НУРПТК, като в случая са спазени разписаните в нея изисквания. В разпоредбата на чл. 30, ал. 1 от НУРПТК е посочено, че конкурси се провеждат след решение на СОС и заповед на кмета на СО. Решението на СОС от 14.09.2023 г. е взето в съответствие с одобрената със Заповед № РД-09-09-56/09.05.2014 г. на гл. архитект на СО схема за поставяне на преместваеми обекти и изготвен Доклад от кмета на р-н „И.“ за провеждане на конкурс по ал. 1 /чл. 30, ал. 4 от НУРПТК/. Конкурсът е започнал със Заповед № СОА24-РД09-679/11.01.2024 г. на кмета на СО, с която е открита процедурата по провеждането му, като съдържанието ѝ съответства на изискването на чл. 31, ал. 1 от НУРПТК – посочени са предметът на конкурса, начална конкурсна цена, мястото за закупуване на конкурсната документация и срокът за подаване на оферти. Спазена е и разпоредбата на чл. 35 от НУРПТК - в Заповед № РИВ24-РД91-15/20.03.2024г. на кмета на район „И.“ – СО е утвърдена конкурсната документация и е назначена комисия за разглеждането и оценяването на постъпилите оферти в деня на провеждане на конкурса в състав от председател и 5 члена /в т. ч. двама резервни/ и в чийто състав е включен правоспособен юрист. Членовете на комисията са подписали декларации за липса на обстоятелствата по чл. 35, ал. 6 от НУРПТК – че нямат материален интерес от резултата на търга и не са свързани лица по смисъла на Търговския закон (ТЗ) с участници в конкурса или с членовете на техните управителни или контролни органи. На посочената в заповедта дата постъпилите оферти са разгледани от комисията, като резултатът от провеждането му е обективиран в Протокола, съставен на 25.03.2024 г. в съответствие с правилото на чл. 36, ал. 2 и ал. 3 от Наредбата, като същият е подписан от всички нейни членове.

В тази връзка не се споделят твърденията в жалбата, че мотивите на обжалвания административен акт са повърхностни и противоречиви, както и че решението на СОС е взето при грубо нарушение на материалноправните разпоредби. В Заповед № № РИВ24-РД09-48/27.03.2024г. - предмет на разглеждане в настоящото производство, както и в съдържащи се в документите към административната преписка по издаване на акта, (част от която са и доказателствата за всички процесуални действия, извършени в рамките на административното производство), се съдържат обосновани и ясни мотиви относно класирането на кандидатите, участвали в конкурса.

Съгласно чл. 32, ал. 1, т. 11 от НУРПТК , конкурсната документация съдържа критерии и методика за оценка. В разпоредбата на чл. 41, ал. 1 от същата наредба е посочено, че комисията оценява и класира представените оферти съобразно критериите и методиката за оценка, което означава подреждане на офертите съобразно постигнатия резултат от оценяването. Противно на твърденията в жалбата за липса на яснота в условията за участие в утвърдена документацията, в раздел VIII от същата са посочени критериите и методиката за оценка на офертите, включващи размер на наемната месечна цена /60 т./, срок за изграждане /25 т./, концепция за развитие /15 т./, в т.ч. разкриване на работни

места /5 т./ и инвестиция в обекта за наемния период /10 ч./, както и формулата, по която се изчисляват точките. Комисията е оценила офертите на тримата кандидати, използвайки зададените критерии и е посочила мотиви за изчисляване броя на точките, които отрежда на всеки от тях по всеки критерий. Видно от приложените по преписката писмени доказателства, „Юнайтед Фуудс Интернейшанъл“ ЕООД е посочило най-високата наемна месечна цена, поради което по този показател следва да бъде най-високо оценено. Освен това, за разлика от останалите кандидати, дружеството е посочило срок за поставяне на преместваемия обект, поради което и по този показател следва да бъде най-високо оценено. Правилни са изводите на административния орган и относно третия критерий – концепция за развитие, разкриване на работни места и инвестиции, които, както се потвърди и от заключението на вещото лице по делото, са възможни и реално осъществими. Доколкото се изисква само идеен проект, тоест нагледно представяне на концепцията на участниците в конкурса за развитие на обекта, правилно е преценено, че проектът на заинтересованата страна е по-доброто предложение, отколкото това на жалбоподателя /респ. това на класираното на второ място „Алфа бьют студио 2“ ЕООД/. Дали същото е икономически оправдано, респ. реално постижимо не е въпрос, който да се разглежда както в административното, така и в съдебното производство. Това е така, тъй като инвестиционните намерения и техния обем са оставени изключително и само на преценка на участника и съответно ако те не бъдат осъществени това би могло да бъде основание за преразглеждане на облигационните отношения с него, водейки със себе си всички последици от неизпълнението на заявените ангажименти.

Не на последно място, съдът намира, че заповедта е издадена в съответствие с целта на закона, а именно да се сключи договор с кандидата, предложил най-изгодната оферта, което в максимална степен да задоволи обществения интерес и потребности.

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, поради което жалбата се явява неоснователна и като такава следва да бъде отхвърлена.

Предвид изхода на делото и на основание чл.143, ал.3 от АПК, оспорваният следва да бъде осъден да заплати на Столична община сумата 122,71 (сто двадесет и два евро и седемдесет и един цента) евро, представляваща разноски за юрисконсултско възнаграждение, определени съобразно по чл. 37, ал. 1 от ЗПП и чл. 24 от НЗПП, своевременно поискани и доказани със списък по чл.80 от ГПК.

Така мотивиран и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК Административен съд София-град, II-ро отделение, 28 състав

## Р Е Ш И:

**ОТХВЪРЛЯ** жалбата на ЕТ „Гордън-93 - Т. 3.“ срещу Заповед № РИВ24-РД09-48/27.03.2024 г., издадена от кмета на район „И.“ - Столична община, с която се утвърждава класирането на кандидатите, участвали в конкурс за отдаване под наем на част от имот (терен за поставяне на преместваем обект) – частна общинска собственост, находящ се в СО – район „И.“.

**ОСЪЖДА** ЕТ „Гордън-93 - Т. 3.“, ЕИК[ЕИК], да заплати на Столична община разноски по делото в размер на 122,71 (сто двадесет и два евро и седемдесет и един цента) евро.

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му.  
Препис от решението да се изпрати на страните по делото.

**СЪДИЯ :**