

РЕШЕНИЕ

№ 13623

гр. София, 17.04.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 33 състав, в
публично заседание на 06.03.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Галин Несторов

при участието на секретаря Антонина Бикова, като разгледа дело номер **11811** по описа за **2024** 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/, във връзка с Наредба за управление и разпореждане с общинска собственост на [община]

Съдебното производство е образувано по изпратена по компетентност от АС – Хасково жалба на „Джей Си Деко Имидж“ АД, със седалище и адрес на управление: [населено място], Район „Л.“, [улица], вх. А, ет. 1, представлявано от изпълнителния директор В. Л. П., подадена чрез пълномощника му адвокат С. Г. Ц., против Заповед № Т-102 от 21.08.2024 г. издадена от зам. – кмета на [община]. С процесната Заповед № Т-102 от 21.08.2024 г., издадена от зам. – кмета на [община], на основание чл. 44, ал. 2 от ЗМСМА, във връзка с чл. 96, ал. 1 от Наредба за управление и разпореждане с общинска собственост, и Протокол № 14/16.05.2024 г. на Комисия по общинска собственост и публичните търгове и публично оповестени конкурси, се обявява за спечелен от „ЕЛ ДИ ТРЕЙДИНГ“ ЕООД, със седалище в [населено място], публично оповестен конкурс за отдаване под наем на части от имоти – публична общинска собственост, по обособен Втори пакет – Зона „Север“

В жалбата жалбоподателят излага съображения за незаконосъобразност на заповедта, като се твърди допуснати съществени процесуални нарушения и нарушение на материалния закон. По същество се твърди, че комисията не е извършила оценката и класирането на представените оферти съобразно обявените критерии и методика на оценка. Допуснати били и съществени процесуални нарушения предвид, че е комисията е заседавала три дни, но бил съставен един протокол, което засягало принципа на публичност и откритост. Иска се отмяна на оспорената заповед и връщане на преписката на административния орган за ново произнасяне.

В съдебно заседание жалбоподателят „Д. Си Деко Имидж“, чрез процесуалния си представител – адв. Ц. поддържа жалбата. Претендира разноси и представя списък.

Ответникът – кметът на [община], за съдебно заседание не се явява и не се представлява. По делото е постъпило становище от процесуален представител на ответника, в което се поддържа неоснователност на жалбата.

Заинтересованите страни „ЕЛ ДИ ТРЕЙДИНГ“ ЕООД, „МАГ АДВЪРТАЙЗИНГ“ ЕООД, „СКАЙБОРД“ ЕООД, „МАКС АУТДОР“ ООД и „АНДА СТОРИДЖ“ ООД, за съдебно заседание редовно уведомени, не изпращат представители.

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

От данните по делото се установява, че на 16.02.2024 г. е прието Решение № 35 на Общински съвет, [населено място], с което се приема публично да се оповести конкурс за отдаване под наем на имоти - публична общинска собственост, представляващи терени за поставяне на рекламни билбордове всеки от тях с площ до 5 кв. м (пет квадратни метра) за срок от 10 /десет/ години, обособени по отделни пакети.

На 29.04.2024 г., на основание чл. 16, ал. 1, чл. 99 и чл. 100, ал. 1 от Наредбата за управление и разпореждане с общинска собственост на Общинския съвет, [населено място] (НУРОС/Наредбата), както и въз основа на горесцитираното Решение №35/16.02.2024 г. на Общински съвет - Х., е издадена Заповед № Т-43/29.04.2024 г. на кмета на общината, с която е обявен публично оповестения конкурс за отдаване под наем на части от имоти за поставяне на рекламни билбордове, обособени по отделни пакети.

Първият пакет Зона „Център“ обхваща девет позиции, Вторият пакет Зона „Север“ включва десет позиции, Третият пакет Зона „Юг“ включва седем позиции за поставяне на рекламни билбордове — едностранни или двустранни.

Определено е, че за всеки от пакетите се участва с отделна конкурсна документация, като за Първия пакет началната тръжна цена е 1 650 лв. без ДДС, Вторият пакет е с начална тръжна цена 1 275 лв. без ДДС и за Третия пакет е определена начална цена от 1 100 лв. без ДДС.

В т. IV от заповедта са определени и размерите на депозитите за всеки един от пакетите, съответно 3300 лв. за Първия пакет, 2550 лв. за Втория пакет и 2200 лв. за Третия пакет.

Редът за провеждане на конкурса е определен в Наредба за управление и разпореждане с общинска собственост на [община], приета с Решение № 155 от 27.04.2012 г.

Изрично със заповедта на Кмета е посочено, че редът за определянето на оценките и критериите, както и редът за разглеждане, оценка и класиране на офертите, подадени от кандидатите за участие в конкурсната процедура, са определени в конкурсните документи - т. VIII от заповедта и в съответствие с чл. 101, ал. 1 от НУРОС. Това е документацията, която кандидатите закупуват при участието си в конкурса - Документация за провеждане на публичен конкурс за отдаване под наем на части от имоти - общинска собственост (терени за поставяне на рекламни билбордове). В одобрената конкурсна документация са въведени допълнителни критерии за оценка на офертите на участниците свързани с базовите изисквания за техническа безопасност, екологична стойност и социална придадена стойност на рекламните съоръжения, които се поставят върху наемните терени. За целта в документацията е одобрена Методика за оценка на предложенията включваща: елемент „Месечна наемна цена“ с тежест 20 % в общата оценка, елемент „Начин на плащане на наемната цена“ с тежест 10 % в общата оценка, елемент „Срок за изпълнение на инвестициите в месеци“ с тежест 10 % в общата оценка, елемент „Оценка качествени характеристики на билбордовете“ с тежест 60 % в общата оценка. Последният критерий включва от своя страна 3 подкритерия - „Базови изисквания“ с тежест 20% в „Оценка

качествени характеристики на билбордовете“, „Екологична стойност“ с тежест 20% в „Оценка качествени характеристики на билбордовете“, „Социална принадлежна стойност“ с тежест 20% в „Оценка качествени характеристики на билбордовете“. Така одобрената методика дава възможност за управление на имотите в интерес на населението в [община], по общото правило на чл.11, ал.1 от ЗОС.

Определено е публично оповестеният конкурс да се проведе на 16.05.2024 г. в 14:00 часа в заседателната зала на [община].

Със Заповед №РД – 455/02.05.2024 г. на кмета на [община] е назначена комисия в състав: Председател: Л. М. -Директор на Д. „ИСДУОС“

Членове:

- 1, П. К. - гл. счетоводител на [община];
- 2, А. Д. - гл. юрисконсулт в ПНО;
- 3, О. Г. - мл. експерт Д. „ИСДУОС“;
- 4, И. М. - гл. експерт, Дирекция „ИСДУОС“;
- 5, П. Т. - гл. експерт „А. градоустройство“;
- 6, С. Т. – ст. специалист, Дирекция „ИСДУОС“.

В Протокол № 14/16.05.2024 г., завършен на 19.08.2024 г. и утвърден на същата дата определената комисия е оценила всяка от подадените оферти. На две допълнителни закрити заседания, проведени на 13.08 и 19.08.2024 г. е извършен анализ и оценка на офертите. След което е извършено комплексно сравнително оценяване на офертите в табличен вид по отделни пакети от имоти и е обявен спечелилия публично оповестения конкурс.

На основание на констатациите на комисията и извършеното оценяване, зам. кметът на Общ. Х. (действащ чрез упълномощено лице заместник – кмет, съгласно Заповед РД – 433/26.04.2024 г. по заместване, поради ползване на отпуск, а не поради оправомощаване да изпълнява функциите на кмет по конкретни нормативни актове, поради което е конституиран като страна именно кмета на общината) е издал оспорената Заповед № Т-102 от 21.08.2024 г. и е обявил конкурсните резултати. Същите са обявени на участниците. В 14 дневния срок от уведомяването на 4.09.2024г. е постъпила жалба от „Джей Си Деко Имидж“ АД, със седалище и адрес на управление [населено място], район Л., [улица], вх.А, ет.1, представявано от изпълнителния директор В. Л. П., подадена чрез пълномощника му адвокат С. Г. Ц..

При така установеното от фактическа страна и след извършване на дължимата на основание чл. 168, ал. 1 от АПК проверка за законосъобразност на оспорения акт, освен на основанията, сочени от оспорващия, на всички основания по чл. 146 от АПК, съдът формира следните правни изводи:

Жалбата е подадена от надлежна страна и при наличие на правен интерес, доколкото оспорващото дружество е участник в конкурса, крайният акт по който е предмет на делото, срещу подлежащ на обжалване административен акт и в законоустановения 14-дневен срок, предвид на това, че съобщението за издадената заповед е получено на 22.08.2024 г., а жалбата е депозирана чрез административния орган на 04.09.2024г., поради което е процесуално допустима.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна, като съображенията за това са следните:

Съобразно чл. 14, ал. 7 от Закона за общинската собственост /ЗОбС/ свободни имоти или части от тях - публична общинска собственост, могат да се отдават под наем за срок до 10 години при условията и по реда на ал. 2 - след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, след решение на общинския съвет. Нормата на чл. 8, ал. 4 ЗОбС предвижда, че предоставянето под наем и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост, се извършват чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, освен ако в закон е предвидено друго. Условията и редът за провеждането на търговете и конкурсите се определят от общинския съвет в

наредбата по ал. 2.

Редът за провеждане на конкурса е определен в Наредба за управление и разпореждане с общинска собственост на [община], приета с Решение № 155 от 27.04.2012 г. Редът за провеждане на откритите търгове и конкурси е регламентиран в Глава пета от Наредбата.

С открития конкурс кметът на [община], чрез упълномощено от него лице – зам. кмет, изпълнява Решение № 35 от 16.02.2024 г. на Общински съвет - Х., в което е определено да се дават под наем с публичен търг или публично оповестен конкурс на обектите, включени в Годишната програма за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост през 2024 година. В същото решение е дадено съгласие да бъдат отдадени под наем имоти - публична общинска собственост за срок до 10 /десет/ години. В одобрената с решението Годишна програма са определи конкретни параметри на имотите, предмет на публично оповестения конкурс. Описано е местоположението, площта, началната цена, от която следва да стартира търг/конкурс. Имотите са обособени в пакети - първи пакет „Зона - север“, втори пакет „Зона-Център“, трети пакет - „Зона - юг“.

С горните действия са изпълнени изискванията на чл.8, ал.1 и ал.9, чл.14, ал. 3, ал. 7, ал. 8 от Закона за общинската собственост /ЗОС/.

След приемане на Стратегия за управление на общинската собственост в [община] за периода 2024-2027 г., Годишната програма за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост през 2024 година и решение по отношение на срока за отдаване под наем, кметът на общината открива публично оповестен конкурс за отдаване под наем на предвидените имоти със Заповед № Т- 43/29.04.2024 г.

Съгласно условията заложи в Годишната програма за управление на имоти - общинска собственост, имотите, предоставяни под наем с открития конкурс са с определено предназначение - терени за поставяне на рекламни билбордове. Самите терени по своята същност представляват малки празни пространства, за които Общината издава разрешения за поставяне на билбордове с рекламна цел. В случая водещ елемент за отдаването под наем имоти е именно тяхната цел, поради което правилно кмета на [община] е организирал публично оповестен конкурс, за който е допустимо да бъдат въведени специални изисквания към участниците и/или други конкурсни условия (чл.100, ал.1, т.6,7 от Наредбата.

В одобрената конкурсна документация са въведени допълнителни критерий за оценка на офертите на участниците свързани с базовите изисквания за техническа безопасност, екологична стойност и социална придадена стойност на рекламните съоръжения, които се поставят върху наемните терени. За целта в документацията е одобрена Методика за оценка на предложенията включваща: елемент „Месечна наемна цена“ с тежест 20 % в общата оценка, елемент „Начин на плащане на наемната цена“ с тежест 10 % в общата оценка, елемент „Срок за изпълнение на инвестициите в месеци“ с тежест 10 % в общата оценка, елемент „Оценка качествени характеристики на билбордовете“ с тежест 60 % в общата оценка. Последният критерий включва от своя страна 3 подкритерия - „Базови изисквания“ с тежест 20% в „Оценка качествени характеристики на билбордовете“, „Екологична стойност“ с тежест 20% в „Оценка качествени характеристики на билбордовете“, „Социална придадена стойност“ с тежест 20% в „Оценка качествени характеристики на билбордовете“. Така одобрената методика дава възможност за управление на имотите в интерес на населението в [община] , по общото правило на чл.11, ал.1 от ЗОС.

Решението за оценка на конкурсните предложения е в правомощията на изпълнителния орган, организиращ публично оповестения конкурс съгласно чл. 99 и съгласно чл. 101, ал. 1 от Наредбата.

Конкурсът е оповестен, съгласно изискванията на ЗОБС и Наредбата като информацията е достигнала до неограничен кръг лица. Това е видно от броя на получените оферти - за Първи пакет - 6 оферти; за втори пакет - 5 оферти; за трети пакет - 5 оферти и още 1 оферта, за която не е установен пакета, за който е подадена.

Конкурсът е проведен от общинската комисия по общинска собственост и търгове, при спазване на правилата на Наредбата, Заповед № Т-43/29.04.2024 г. и одобрената документация както и при съблюдаване на принципите на публичност и прозрачност. В частта, открита и провеждаща се в присъствието на участниците и техните представители, комисията е извършила всички действия свързани с оповестяване на участниците и съдържанието на офертите им определения ред. На две допълнителни закрити заседания, проведени на 13.08. и 19.08.2024 г. е извършен анализ и оценка на офертите. След което е извършено комплексно сравнително оценяване на офертите в табличен вид по отделни пакети от имоти и е обявен спечелилия публично оповестения конкурс.

Заповедта за резултата от проведения конкурс е издадена от компетентен административен орган в пределите на предоставените му правомощия. При проведената процедура са налице заповеди за заместване на кмета и съответните заповеди са подписани от оправомощените заместник кметове. В периода на заместване кмета на общината е отсъствал поради отпуск и е издал надлежни заповеди за заместване – РД – 433/26.04.2024 г. на заместник – кмет Д. Т. за периода 29.04.2024г. до 02.05.2024 г. вкл. и РД -1009/16.08.2024г. на заместник – кмет М. В. за периода 19.08.2024 г. до 30.08.2024 г., вкл.

В тази връзка не е налице отменителното основание по чл. 168, ал. 1 вр. чл. 146, т. 1 АПК - липса на компетентност.

Съдът приема, че оспорваният акт отговаря на изискванията за форма по смисъла на чл. 59, ал. 1 и ал. 2 АПК - против Заповед № Т-102 от 21.08.2024г. издадена от Кмета на [община] е издадена в писмена форма и съдържа фактическите и правни основания за издаването ѝ. Чрез препращане към Протокол № 14/16.05.2024 г. заповедта е мотивирана с резултатите от оценката, извършена от назначената комисия и обективизирана в протокола за провеждане на публично оповестения конкурс. В последният са посочени кой от участниците какъв общ брой точки е получил, както и конкретният брой точки по всеки от критериите за оценка. Предвид това съдът приема, че заповедта съдържа всички законови реквизити.

Съгласно чл. 96, ал. 1 от НУРОС комисията оценява и класира представените оферти съобразно критериите и методиката за оценка, а кметът на Общината, съгласно ал. 2, издава заповед за утвърждаване на класирането и определяне на спечелилия конкурса кандидат. Съдът намира, че като се е позовал на резултатите от работата на комисията, обективизирани в представения му протокол, кметът не дължи преповтаряне на изложеното в протокола, обосновало предложението за класиране. Константна е съдебната практика, съобразно която фактическите и правните основания за издаването на един административен акт могат да бъдат изложени и в документ, приложен по преписката. Оспорената заповед е издадена на основание протокола на комисията за провеждане на публично оповестен конкурс, назначена със Заповед № РД – 455/02.05.2024г. на кмета на [община], като по този начин органът е инкорпорирал в своя акт мотивите, изложени от конкурсната комисия в хода на оценка на допустимостта и оценяването на офертите. Този подход е в съответствие с Тълкувателно решение № 16 от 31.03.1975 г. на Върховния съд.

Предвид това и доколкото няма пречка при издаване на индивидуален административен акт административният орган да се позове на мотивите, съдържащи се в друг съпътстващ документ, в случая в протокола на конкурсната комисия, съдът приема, че не са налице основанията за отмяна на акта съгласно чл. 168, ал. 1 вр. чл. 146, т. 2 АПК.

В хода на проведеното производство не са допуснати нарушения на процесуалните

правила, от категорията на съществени, обуславящи отмяна на акта на основание чл. 168, ал. 1 вр. чл. 146, т. 3 АПК.

Настоящият съдебен състав намира, че като е заседавала, освен на определената дата за провеждане на конкурса - 16.05.2024 г., още и на други дати и е съставила един протокол от заседанията си, който е предоставен на кмета на Общината, комисията не е нарушила Наредбата. Тълкувайки посочената разпоредба, предписваща, че конкурсът се провежда в деня, часа и мястото, посочени в конкурсната документация, съдът приема, че визираната норма се отнася до началото на процеса по разглеждане, оценяване и класиране на офертите, но не въвежда императив за това конкурсът да бъде проведен в един ден. Провеждането на конкурса е съобразено с разпоредбата на чл.103 и 104 от Наредбата. Налице е и формирана съдебна практика на ВАС, в която се приема, че в много случаи това би било и фактически неизпълнимо /така, например, решение № 1144 от 25.01.2018 г. по адм. д. № 11175/2016 г. на ВАС, Седмо отд. /. По делото не са ангажирани доказателства продължителността на работа на комисията да е опорочила по някакъв начин законосъобразното разглеждане на офертите на участниците. Освен това, изготвянето на един протокол, а не на отделни протоколи за всяко заседание на комисията, не противоречи на законовите изисквания. Протоколът е подписан от всички членове на комисията, което ще иде да рече единност във волеизявленията, а и че всички членове са се запознали с подадените от кандидатите оферти и са сформирали общо крайно становище. В тази връзка неоснователни са възраженията в жалбата по отношение на трите заседания на комисията, а от там и за неяснота кои членове са участвали в преглеждането на офертите, оценяването и взимане на крайно решение. Данни за така твърдените нередности по административната преписка не се съдържат, а и не са ангажирани доказателства от жалбоподателя в тази насока.

В жалбата се твърдят основания по приложение на материалния закон, в които жалбоподателя сочи, че е нарушена предварително одобрената методика на оценка при оценяване на предложението на „Джей Си Деко Имидж“ АД . Неправилно жалбоподателя сочи, че екологичния и социален подкритерии на оценката за качествени характеристики формират 60 % от тежестта в комплексната оценка. Всеки от тях формира по 20 %, а техническите изисквания са с тежест също 20 %. В Документацията е определено, че всички оферти освен че трябва да съдържат предложения за технически изправни билбордове, трябва и с големина, която не възпрепятства движението на хора и превозни средства, да са достатъчно безопасни си при лоши метрологични условия, да са с осигурено електрическото захранване и да не са от типа мегабилбордове и/или билбордове от триъгълен тип. Критерият за екологична стойност и критерият за социална принадлежна стойност са ясно определени и ясно е указано на участниците, че при наличие на предложение, отговарящо на такъв критерий, участникът получава точки, а при липса на предложение, отговарящо на такъв критерий участникът не получава тези точки. Комисията определя самостоятелно при съблюдаване на условията в документацията, Наредбата и ЗОС наличието или липсата на тези елементи. Конкретните оплаквания на участника са, че комисията е извършила неправилно оценяване на подадената от „Джей Си Деко Имидж“ АД като се твърди, че предложението на дружеството има екологична стойност и социална стойност. От своя страна комисията, която е колективен орган

формиран от 7 члена е взела обратното решение, за което се е мотивирала. Комисията работи по приложението на методиката, като в крайна сметка е достигнала до краен извод. Изложила е подробни мотиви, че предложението на „Джей Си Деко Имидж“ АД съдържа неточности по отношение на броя на билбордовете с LED дисплей и аналогови рекламни носители, които са с различна площ (9 и 12 квадратни метра), по отношение на рекламните площи, тъй като е записано, че LED билбордовете са едностранни, а билбордовете с външно осветление са двустранни. Същевременно обаче е видно в пакетите на имоти, отдавани под наем, че само за някои от билбордовете е предвидено двустранно ползване. При липса на изчислима рекламна площ (големина, страни) не може да се установи доколко социално значимо е предложението на участника за отдаване на [община] за нейни цели и послания 10 % от площта. Комисията е приела, че такова предложение е за площ, която е незабележима на фона на общата площ, която се отдава под наем. По отношение на екологичната стойност на предложението на участника комисията приела, че самият характер на предложението не може да бъде определен като екологичен. За да бъдат екологични предложенията трябва да имат такъв характер спрямо местната общност (по аргумент от чл.11, ал.1 от ЗОБС), което не може да се каже за предложението на участника. Комисията е заключила и, че предложението е объркващо по отношение на идеята за закупуване на зелена енергия и ползване на самостоятелно соларно осветление. Като краен извод може да се каже, че предложението на „Джей Си Деко Имидж“ АД съдържа идеи за екологична стойност и социално придадена стойност, но не съдържа конкретни ясни и формулирани предложения.

При оценка на предложението на участника правилно е приложена обявената методика, като за допълнителните елементи от качествените характеристики не са дадени точки. Допълнително, съдът посочва, че по отношение на „Втори пакет – зона Север“ жалбоподателят „Джей Си Деко Имидж“ АД е класиран едва четвърти от шест участника и в този смисъл неоснователни са претенциите по отношение на обявения за спечелил конкурса „ЕЛ ДИ ТРЕЙДИНГ“ ЕООД. Участниците МАГ А.“ ЕООД и „АНДА СТОРИДЖ“ ООД също имат по-високи резултати от жалбоподателя.

Съдът счита, че публично оповестения конкурс е проведен по правилата на Заповедта за откриване на конкурса и конкурсната документация като е приложената методиката за оценка. Офертите са оценени правилно като са получили оценки изчислени по посочения в методиката ред.

По отношение определяне на оценка по качествени характеристики на билбордовете методиката е приложена правилно от комисията в кръга на нейната оперативна самостоятелност. Комисията ясно се е аргументирала при присъждане на точки за двата допълнителни елемента на оценката за качествени характеристика - екологична стойност и социално придадена стойност.

Предвид изложеното съдът приема, че оспореният акт е постановен в съответствие с процесуалните правила за това, като не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, водещи до отмяна на акта на процесуално основание. Оспорената заповед е законосъобразна и жалбата срещу нея следва да бъде отхвърлена.

С оглед изхода на спора, на основание чл. 143, ал. 3 АПК, разноските следва да са в

тежест на жалбоподателя. Ответникът претендира разноски за юрисконсултско възнаграждение. На основание чл.143, ал.3 от АПК, във вр. с чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ „Джей Си Деко Имидж“ АД следва да заплати на [община] сума в размер на 100 лева - разноски за юрисконсултско възнаграждение.

Предвид горното, Административен съд – София – град, II-ро отделение, 33-ти състав

Р Е Ш И

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Д. Си Деко Имидж“ АД против Заповед № Т-103 от 21.08.2024г. издадена от зам. – кмета на [община];

ОСЪЖДА „Джей Си Деко Имидж“ АД, ЕИК:[ЕИК], представлявано от изпълнителния директор В. Л. П., да заплати на [община] сума в размер на 100 (сто) лева - разноски за юрисконсултско възнаграждение.

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

СЪДИЯ: