

# РЕШЕНИЕ

№ 3358

гр. София, 21.05.2021 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 52 състав,**  
в публично заседание на 21.04.2021 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Силвия Димитрова**

при участието на секретаря Албена Илиева, като разгледа дело номер **10746** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. АПК.

Образувано е на основание постъпила жалба от Т. Л. К.-К. от [населено място] против Решение №75/12.10.2020 г. на Надзорния съвет на СОАПИ, с което е решено да се задържи депозита в размер на 1900 лева на оспорващата, участник, спечелил търга за продажба на обект: самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.619.54.2.110, находящ се в [населено място],[жк], [жилищен адрес] общински нежилищен имот, стопанисван от Район „П.“ поради неключване на предварителен договор със същия за неизпълнение на чл.8, ал.2 изр.2 от Наредбата за сведенията, които съдържа декларацията по чл.7, ал.3 от закона за приватизация и следприватизационен контрол и за реда и органите на контрол на декларираните данни, като е даден 30-дневен срок за сключване на договор с класирания на второ място участник в търга, на когото е определен 14-дневен срок за внасяне на депозит. В жалбата и в писмена защита са изложени подробни доводи за незаконосъобразност на оспорения акт, като се иска неговата отмяна. Претендира се присъждането на направените деловодни разноски. Ответникът Надзорния съвет на СОАПИ, чрез процесуалния си представител юрисконсулт Р. В. оспорва жалбата с доводи за нейната неоснователност в съдебно заседание и в представени писмени бележки.

Заинтересованата страна Н. Х. Х. лично в съдебно заседание изразява становище за неоснователност на жалбата.

По делото са събрани писмени доказателства. Приложено е заверено копие от образуваната административна преписка.

Съдът, като прецени събраните по делото доказателства, поотделно и в тяхната съвкупност, във връзка с доводите и твърденията на страните, приема за установено следното:

Оспорващата е участвала в публичен търг за продажба на недвижим имот, частна общинска собственост, а именно: самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.619.54.2.110, находящ се в [населено място],[жк], [жилищен адрес]. За същия е била обявена начална тръжна цена от 19000 лева и стъпка на наддаване 1000 лева, както и депозитна вноска от 1900 лева. Последната е внесена от оспорващата на 02.09.2020 г. С Решение №50/14.09.2020 г. на Надзорния съвет на СОАПИ за спечелила търга участник е определена Т. Л. К.-К. от [населено място] при цена 27000 лева, уведомена за същото на 18.09.2020 г. /лист 146 от делото/. На 02.10.2020 г. същата е депозирала декларация по чл.7, ал.3 от ЗПСК.

Видно от приложените по делото Указания и условия за провеждане на търга, като един от необходимите документи за участие в същия е посочена декларация по чл.7, ал.3 от ЗПСК, по отношение на която изрично е предвидено и посочено, че се регистрира в деловодството на СОАПИ единствено от участника, спечелил търга, в 20-дневен срок от датата на провеждането му и е задължително условия за сключването на приватизационната сделка. По отношение на депозита е посочено в т.11 на раздел III, че при неизправно поведение на купувача, довело до невъзможност за сключване на договор в законния срок, както и при неплащане на цената по договора, внесения от него депозит се задържа.

Тръжната комисия е изготвила доклад до Главния изпълнителен директор на СОАПИ, в който е посочено, че 20-дневният срок за подаване на декларация по чл.7, ал.3 ЗПСК е изтекъл на 28.09.2020 г., като декларацията е подадена от спечелилия търга участник на 02.10.2020 г., преди изтичане на 30-дневния срок. Предвид това е предложено на основание чл.37, ал.1 от Наредбата за търговете и конкурсите на НС на СОАПИ да вземе решение за даване на нов 30-дневен срок за сключване на договор с класирания на второ място участник при цена 26000 лева. С докладна записка от 08.10.2020 г. Гл. изпълнителен директор на СОАПИ е изпратил доклада на тръжната комисия на Надзорния съвет на СОАПИ, който го е разгледал на проведеното заседание на 12.10.2020 г., видно от представения протокол. Прието е оспореното в настоящото производство Решение №75/12.10.2020 г.

С писмо от 14.10.2020 г. оспорващата е уведомена за решението, като писмото е получено от нея на 16.10.2020 г. Доколкото към него не е бил приложен самия акт, с писмо от 19.10.2020 г. е поискала да ѝ бъде предоставено решението. На 20.10.2020 г. същото е получено от нея на ръка, видно от отразеното върху писмо на л.161 от делото.

Междувременно, с входирано на 07.10.2020 г. писмо до Изпълнителния директор на СОАПИ, оспорващата го е уведомила, че е превела остатъка от сумата и очаква сключване на договор.

При така установената фактическа обстановка, относима към предмета на спора, съдът прави следните правни изводи:

Оспорващата е адресат на неблагоприятен за нея акт, който подлежи на съдебен контрол за законосъобразност и следователно за същата е налице правен интерес от оспорването му. Жалбата е подадена в законоустановения в чл.149, ал.1 АПК 14-дневен срок, доколкото за оспореното решение оспорващата е уведомена на 16.10.2020 г., а жалбата е подадена на 29.10.2020 г. Предвид това същата е

процесуално ДОПУСТИМА.

Разгледана по същество, настоящият съдебен състав счита, че жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА.

Съгласно изричната разпоредба на чл.168, ал.1 АПК съдът не се ограничава само с обсъждане на основанията, посочени от оспорващия, а е длъжен, въз основа на представените от страните доказателства да провери законосъобразността на оспорения административен акт, на всички основания по чл.146 АПК, като съгласно ал.2 на същия член съдът обявява нищожността на акта, дори да липсва искане за това.

Оспореното в настоящото производство решение е прието от компетентен орган – Надзорния съвет на СОАПИ, в качеството му на орган за приватизация по отношение на имоти от вида на процесния, провел публичния търг. Съгласно разпоредбата на чл.4, ал.4 ЗПСПК приватизацията на общинското участие в капитала на търговски дружества, на обособени части от имуществото на търговски дружества с повече от 50 на сто общинско участие, както и на обекти по чл.1, ал.2, т.6 /общински нежилищни имоти, невключени в имуществото на общински търговски дружества, които се използват за стопански цели (магазини, ателиета, складове, сервизи, цехове и др.), както и незавършени обекти на строителството, невключени в имуществото на общински търговски дружества/ се извършва от общинските съвети или определени от тях органи. Видно от Правилника за дейността на СОАПИ, същата е създадена с Решение на СОС на основание чл.21, ал.1, т.8 ЗМСМА, вр. чл.4, ал.4 ЗПСК. Правомощията на Надзорния съвет на СОАПИ са уредени в чл.9 от Правилника, като в т.7 е посочено, че извършва всички други действия по прилагане на ЗПСК и всички други законови и подзаконови нормативни актове. Предвид това съдът приема, че приетото на основание чл.37 и чл.39 от Наредбата за търговете и конкурсите решение е прието от посочения като компетентен в тези разпоредби орган – НС на СОАПИ, в качеството му на орган за приватизация. В тази връзка не е налице отменителното основание по чл.168, ал.1, вр. чл.146, т.1 АПК - липса на компетентност.

Съдът намира, че оспорваният акт отговаря на изискванията за форма. Решение №75/12.10.2020 г. на Надзорния съвет на СОАПИ, като индивидуален административен акт е издадена в писмена форма и съдържа фактическите и правни основания за издаването му. В частта му, в която е разпоредено да се задържи депозита същото е мотивирано с несклучване на приватизационен договор със спечелилия търга участник поради неизпълнение на чл.8, ал.2, изр. 2 от Наредбата за сведенията, които съдържа декларацията по чл.7, ал.3 от Закона за приватизация и следприватизационен контрол и за реда и органите на контрол на декларираните данни. Последица от това е и решението по чл.37, ал.1 и ал.3 от Наредбата за търговете и конкурсите. Предвид това съдът приема, че решението съдържа всички законови реквизити. Освен това същото е прието на основание представения от конкурсната комисия доклад и докладната записка на Главния изпълнителен директор на СОАПИ, в които се съдържа подробно описание на фактите, основание за издаването му. Съдът намира, че след като решението е издадено на основание отразеното в доклада на тръжната комисия, НС не дължи преповтаряне на изложеното там. Предвид това и доколкото няма пречка при издаване на ИАА административният орган да се позове на мотивите, съдържащи се в друг съпътстващ документ, в случая като мотиви на акта следва да се считат и изложените такива от тръжната комисията. Следователно, 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 съществените, обуславящи отмяна на акта на основание чл.168, ал.1, вр. чл.146, т.3 АПК. Както се описа по-горе, тръжната комисия е констатирала непредставяне на изискуемата декларация в срок, изготвила е доклад до Гл. изпълнителен директор на СОАПИ, който от своя страна е изпратил същия на НС на СОАПИ за разглеждане. Докладът е включен в дневния ред на проведеното заседание, като след обсъждането му с мнозинство от всички присъствали е приел оспореното решение.

Съдът намира, че решението е и материално законосъобразно. Безспорно оспорващата, като спечелила търга, не е представила декларацията по чл.7, ал.3 ЗПСК в срок от 20 дни от провеждане на търга. Търгът е проведен на 08.08.2020 г., при което срокът за това е изтекъл на 28.09.2020 г. Безспорно декларацията е представена на 02.10.2020 г. Безспорно със спечелилия участник не е сключен приватизационен договор.

Съгласно разпоредбата на чл.39 от Наредбата за търговете и конкурсите ако участникът, спечелил търга не сключи по своя вина договора за приватизация в определения срок, внесенят от него депозит се задържа. Съдът приема, че в случая тези предпоставки са били налице, доколкото причина за неключване на договора е именно поведението на оспорващата, непредставила в срок декларацията по чл.7, ал.3 ЗПСК. Задължението за представяне на тази декларация и срокът за това са регламентирани в разпоредбата на чл.8, ал.2 от Наредбата за сведенията, които съдържа декларацията по чл.7, ал.3 от Закона за приватизация и следприватизационен контрол и за реда и органите на контрол на декларираните данни и е преповторено в Указания и условия за провеждане на търга, като един от необходимите документи, по отношение на която изрично е посочено, че се регистрира в деловодството на СОАПИ единствено от участника, спечелил търга, в 20-дневен срок от датата на провеждането му и е задължително условия за сключването на приватизационната сделка. Следователно, освен че срокът и задължението за представянето ѝ са регламентирани в нормативен акт, същите се съдържат и в тръжната документация, въз основа на която е проведен търга и с която оспорващата се е запознала. Следователно същата е била наясно, че следва да подаде тази декларация именно в 20-дневен срок от датата на провеждане на търга. Обективни причини да не стори това в срок не са посочени от нея. Последица от това и поведение е неключването на приватизационен договор и задържане на внесенния депозит и даване на нов 30-дневен срок за сключване на договор с класирания на второ място участник.

В случая административният орган действа в условията на обвързана компетентност - при наличието на предвидена в правната норма хипотеза е предприел предвидената в нея последица - задържане на внесенния депозит. Задържането на депозита и даването на нов 30-дневен срок за сключване на договор с класирания на второ място участник са предоставени му от правни норми субективни права, предпоставени от неизпълнението на конкретни задължения на участника, спечелил търга, като задържането на депозита има санкционна и обезщетителна функция. Като взел участие в търга, спечелилият го е задължен да спазва изискванията, съответно - да търпи последиците от неспазването им. В случая административният орган е изпълнил своите нормативни задължения, предпоставени от неправомерно поведение на оспорващата.

Предвид изложеното съдът счита, че оспореният акт е издаден и в съответствие с материалния закон, при което не е налице основание за неговата отмяна по чл.168, ал.1, вр. чл.146, т.4 АПК. Предвид това жалбата се явява неоснователна.

Въпреки изхода на делото съдът намира, че на ответника, който има право на разноси такива не следва да се присъждат, тъй като не са поискани от процесуалния му представител. Заинтересованата страна също не е направила искане за присъждане на разноси.

Водим от гореизложеното и на основание чл.172, ал.2 АПК Административен съд - София-град, II отделение, 52 състав

#### РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Т. Л. К.-К. от [населено място] против Решение №75/12.10.2020 г. на Надзорния съвет на СОАПИ.

Решението подлежи на обжалване пред ВАС в 14-дневен срок от уведомяване на страните, на които на основание чл.138, ал.3 АПК да се изпрати препис от същото.

СЪДИЯ: