

# РЕШЕНИЕ

№ 5432

гр. София, 21.08.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 72 състав,**  
в публично заседание на 31.05.2023 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Мария Стоева**

при участието на секретаря Зорница Димитрова, като разгледа дело номер **625** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и следващи от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ във вр. с чл. 41, ал. 4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси (НУРПТК).

Образувано е по жалба на „МАРИАНА Н“ ЕООД, подадена чрез адв. Д. Ф., против Заповед № РТР22-РД56-1789/21.12.2022 г. на Кмета на район „Т.“ – СО.

С оспорения административен акт е утвърдено класирането на участниците в конкурс за отдаване под наем за срок от 3 години на недвижим имот /помещение/, частна общинска собственост, находящ се на адрес: [населено място],[жк], [жилищен адрес] партерен етаж, представляващ помещение с идентификатор 68134.1003.125.75, кв.75в, м. „К. село – С. – урб. бл. 32“, със застроена площ от 60,90 кв.м., заедно със съществуващ навес с площ от 38,33 кв.м., узаконен с Акт за узаконяване № 2/06.08.2013 г. на главния архитект на СО – район „Т.“, със специфично конкурсно предназначение: за кафе – клуб, както следва: „ БИО ТРЕЙД 777“ ЕООД – първо място, с общ брой точки 100, „ ФРЕНЦ 22“ ЕООД – второ място, с общ брой точки 39,79; определен е за спечелил конкурса кандидат „ БИО ТРЕЙД 777“ ЕООД и неспечелилите конкурса кандидати, съответно жалбоподателят е определен за недопуснат до участие в конкурса.

В жалбата са изложени подробни съображения за незаконосъобразност на оспорвания акт поради допуснати при издаването му съществени нарушения на административнопроизводствените правила и противоречието му с материалния закон. Жалбоподателят счита, че неправилно е отстранен от конкурса, тъй като е

подал в срок офертата си за участие в конкурса, съдържаща всички изискуеми от възложителя документи, включително удостоверение от НАП за липса на публични задължения към държавата за участника; удостоверение от Дирекция „Общински приходи“ на СО за липсата на публични задължения към общината за участника и служебна бележка от Дирекция „Финанси“ на СО за липсата на задължения за участника по договори към Столична община и общинската администрация. Твърди се и погрешно зададена формула в документацията за участие за определяне на класирането на участниците, при която има допусната грешка в показател Т2. Релевирани са доводи за невъзможността за разбиране и проконтролиране на извършеното оценяване като самостоятелно нарушение. Жалбоподателят претендира да се отмени изцяло Заповед № РТР22-РД56-1789/21.12.2022 г. на Кмета на Район „Т.“ – СО, както и присъждане на сторените по делото разноски.

Ответникът - кметът на район „Т.“ СО, чрез процесуалния си представител юрк. С., оспорва жалбата. Прави възражение за прекомерност на претендираните от жалбоподателя разноски.

Заинтересованата страна – „БИО ТРЕЙД 777“ ЕООД, редовно уведомена за образуваното съдебно производство, не се представлява в съдебно заседание и не взема становище по жалбата.

Софийска градска прокуратура не се представлява и не взема становище в производството.

Съдът, като взе предвид събраните по делото доказателства, прие за установено следното от фактическа страна:

Със заповед на кмета на Столична община № СОА22-РД09-1483/30.08.2022 г. и в изпълнение на влязло в сила Решение № 622 по Протокол № 60, т. 86 от 21.07.2022 г. на Столичен общински съвет /СОС/ е открита процедура по провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 3 години на недвижим имот, частна общинска собственост, актуван с АОС № 2071 от 10.11.2020 г. на СО – район „Т.“, находящ се в [населено място],[жк], [жилищен адрес] партерен етаж, представляващ помещение с идентификатор 68134.1003.125.75, кв.75в, м. „К. село – С. – урб. бл. 32“, със застроена площ от 60,90 кв.м., заедно със съществуващ навес с площ от 38,33 кв.м., узаконен с Акт за узаконяване № 2/06.08.2013 г. на Гл. архитект на СО – район „Т.“.

Съобразно утвърдената от кмета на СО, район „Т.“ конкурсна документация началната месечна наемна цена, определена от СОС на база изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител, е 1000,00 лв. без ДДС. Специфичното конкурсно предназначение е за кафе – клуб.

Съгласно т. 2.1 от конкурсната документация право на участие в конкурса има всяко българско или чуждестранно физическо или юридическо лице, което не е обявено в несъстоятелност; не е сключило извънсъдебно споразумение с кредиторите си по смисъла на чл. 740 от Търговския закон; не се намира в производство по ликвидация; няма парични задължения към държавата или общината по смисъла на Данъчно-осигурителния кодекс, установени с влязъл в сила акт на компетентен орган; няма парични задължения по частни вземания към Столична община и районните администрации. Според изискването на т. 2.2 кандидатите удостоверяват липсата на обстоятелствата по т. 2.1.1 до 2.1.3 с документи от Търговския регистър към агенцията по вписванията, т. 2.1.4 от НАП и от Дирекция „Общински приходи“ на СО, издадени не по-късно от 30 дни преди подаване на офертата, т. 2.1.5 с удостоверение от

дирекция „Финанси“ на СО и декларация за право на участие – Образец № 5.

Посочени са изискуемите за участие в конкурса и е определена гаранция за участие в размер на една начална месечна конкурсна цена, а именно 1000 лв. без ДДС.

Съгласно приложената по делото документация – т. 5 „ Критерии и методика за оценка на офертите“, максималният брой точки, които всеки кандидат може да получи, е 100, като критериите за класиране и оценка на офертите са следните: критерий 1 (Т1) е размер на предложената месечна цена – до 70 т.; критерий 2 (Т2) е концепция за развитие на обекта или план за извършване на полезни разходи в обекта – до 30 т. Определена е методиката за оценка на офертата, вкл. е посочено, че формулата за изчисляване на точките на показателя (Т2) по т. 1.2 е  $T2 = X \times 30$ , където (X) е средноаритметична стойност от оценките на членовете на комисията по 30-балната система, при 30 бр. максимални точки за оценка.

Конкурсът е проведен от комисия, назначена със Заповед № РТР22-РД56-1568/25.11.2022 г. на Кмета на район „Т.“, СО. Комисията е в състав от 5 служители на района / председател и четирима членове/, като един от членовете е правоспособен юрист, и следва да проведе конкурса на 25.11.2022 г. от 11 ч., като отвори, разгледа, оцени и класира постъпилите оферти на кандидатите за наематели.

За работата си комисията е съставила протокол от 25.11.2022 г., видно от който разгледани са три броя постъпили в срок оферти, които са представени в запечатани и надписани непрозрачни пликове с № 1 и пликове с № 2 за всеки участник. Комисията е установила, че офертата на участника „Френц“ ЕООД не съдържа удостоверение от Агенция по вписванията за вписани обстоятелства; удостоверения от Национална агенция по приходите, дирекция „Общински приходи“ – СО и дирекция „Финанси“ – СО за липса на задължения. Относно участника „Био трейд 777“ ЕООД, след проверка съответствието на представените документи със списъка по т. 3 от утвърдената конкурсна документация, е констатирала, че офертата на участника съдържа всички изискуеми документи и отговаря на обявените условия за участие в конкурса, поради което е взела единодушно решение за допускане на участника до следващ етап – отваряне на плик 2 и класиране на офертното предложение. За жалбоподателя „Мариана Н“ ЕООД след отваряне на плик 1 „Документи за участие“ комисията е констатирала, че офертата на участника съдържа всички изискуеми документи и отговаря на обявените условия за участие, като след служебна справка е установила, че към момента на провеждане на конкурса /25.11.2022 г./ участникът „МАРИАНА Н“ ЕООД ползва без правно основание гореописания имот от 01.01.2021 г. и не е заплатил дължимото финансово обезщетение за ползването на имота. При тези констатации комисията единодушно е взела решение, с което е определила срок до 07.12.2022 г. да заплати дължимите към СО, район „Т.“ суми, за да бъде допуснат до отваряне на плик 2 и класиране на офертното предложение.

Комисията е определила етап 2 от конкурса да се проведе на 08.12.2022 г., на който да бъдат оценени постъпилите оферти от допуснатите до конкурса кандидати.

Видно от представения протокол от заседание на 08.12.2022 г., комисията е установила, че офертата на „Френц“ ЕООД е допълнена с липсващите документи и единодушно е взето решение да бъде допуснат до следващ етап – отваряне на плик 2 и класиране на офертното предложение. Поради липсата на доказателства за връчване на изпратеното до жалбоподателя писмо с указание до 07.12.2022 г. да заплати дължимите към СО, район „Т.“ суми комисията е взела единодушно решение да покани участника „Мариана Н“ ЕООД да получи лично заверено копие от същото и да

му даде допълнителен срок до 15.12.2022 г. да заплати дължимите суми, за да бъде допуснат до участие в конкурса.

Указанията са съобщени на участника на 08.12.2022г.

С писмо с вх. № РТР22-ГД26-2362-[2]/16.12.2022 г. жалбоподателят „МАРИАНА Н“ ЕООД е посочил, че дружеството няма установени задължения към Столична община и към район „Т.“ към момента на подаване на офертата, за което са представени всички изискани документи, както и няма сключени договори или допълнителни споразумения, по които дружеството да е длъжник към Столична община и район „Т.“.

На проведеното на 16.12.2022 г. заседание комисията единодушно е взела решение да насрочи провеждането на Етап 2 от Конкурса на 20.12.2022 г., когато следва да е изтекъл 10-дневният срок за заплащане на дължимите към СО район „Т.“ суми съгласно писмо от 24.11.2022г.

От представения протокол от проведеното на 20.12.2022 г. заседание се установява, че при провеждане на етап 2 е взето решение за недопускане до следващ етап на участие – отваряне на плик 2 и класиране на офертното предложение, на участника „ Мариана Н“ ЕООД, като е установила, че в допълнително дадения срок за плащане последният не е погасил задълженията си към районната администрация. Комисията е пристъпила към оценка и класиране на кандидатите по следните критерии: т. 1.1. размер на наемната месечна цена – до 70 т. (Т1) и т. 1.2. концепция за развитие на обекта – до 30 т. (Т2) при формула за изчисляване на точките (Т1) по т.1:  $T1 = (\text{предложена от кандидата наемна месечна цена} / \text{най високата предложена цена}) \times 70$ , и формула за изчисляване на точките (Т2) по т.2:  $T2 = X/30 \times 30$ , където (X) е средноаритметична стойност от оценките на членовете на комисията по 30-балната система, при 30 бр. максимални точки за оценка.

Кандидатите са класирани, както следва: „Био Трейд 777“ ЕООД на 1-во място, с общ брой точки 100, и „Френц“ ЕООД - на 2-ро място, с общ брой точки 39.79.

С оспорената заповед № РТР22-РД56-1789/21.12.2022 г. на Кмета на Район „Т.“ – СО е утвърдено класирането на участниците в конкурса, на първо място е класиран участникът „ Био Трейд 777“ ЕООД със 100 точки, на второ място - „ Френц“ ЕООД с 39.79 точки, а жалбоподателят „МАРИАНА Н“ ЕООД е определен като недопуснат до конкурса участник. Заповедта е връчена на жалбоподателя на 05.01.2023г., като жалбата до съда е от 17.01.2023 г.

С административната преписка са представени офертите на участниците в конкурса с приложена конкурсна документация, вкл. оферта от жалбоподателя, съдържаща удостоверение с изх. № [ЕГН]/17.11.2022 г., издадено от Дирекция „ Общински приходи“, отдел ОП „ С. – Т.“, Столична община, служебна бележка с рег. № СОА22-ГД26-15340-1/18.11.2022 г., издадена от Дирекция „Финанси“ на Столична община в уверение, че дружеството няма задължения по договори.

По делото е изслушана и приета съдебно-икономическа експертиза, според която по така заложената формула за показателя Т2, само в случай че компонентът „Х“ от формулата е равен на 1 /единица/, ще се получат 30 броя точки. Ако средноаритметичната стойност на броя точки (оценката), които дават членовете на комисията е повече от 1 /единица/, то умножени по 30, както е по формулата, ще се получат повече от 30 броя точки, което няма да съответства на условието по документацията за този показател. Вещото лице прави извод, че от констатациите следва, че посочената формула в документацията по т. 5 за показателя Т2 е грешна.

Във формулата по документацията липсва знаменателят на компонент „X“. Видно от протокол от 20.12.2022 г. /лист 18 от делото/, при оценяване на допуснатите кандидати възложителят е приложил формула, различна от тази по документацията по точка 5. Според заключението на съдебно-икономическата експертиза така посочената формула от възлагащия орган не може намери математическа аргументация, при която максималният краен резултат за този показател да бъде 30 броя точки.

Като писмени доказателства по делото са приети уведомително писмо до жалбоподателя с рег. № РТР20-ТД26-1588 от 28.07.2020 г., с което районната администрация го уведомява, че е изтекъл срокът на договор за отдаване под наем от 13.07.2015 г. на общински нежилищен имот, представляващ помещение в[жк], бл. 98 / АЧОС № 1592/12.12.2012 г./, считано от 14.07.2020 г., споразумение между страните за плащане на обезщетение за ползване без правно основание в периода от 01.07.2020 г. до 31.12.2020 г. на общински нежилищен имот, представляващ помещение – кафене с площ от 67 кв.м., находящо се в [населено място],[жк], [жилищен адрес] партерен етаж, извлечение от сметки по договор № П-10/13.07.2015 г., валиден от 13.07.2015 г. до 30.06.2020 г., уведомление от жалбоподателя до кмета на район „Т.“, СО, с което го уведомява за съгласието си да ползва предоставеното му помещение и да заплаща обезщетение в размер на определения в договора месечен наем до 5-то число на текущия месец.

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

Съгласно разпоредбата на чл.30, ал.1 НУРПТК конкурси за отдаване под наем на свободни нежилищни имоти - частна общинска собственост се провеждат след решение на СОС и заповед на кмета на СО. Според чл.31, ал.1 и ал.3 НУРПТК кметът на СО открива процедурата по провеждането на конкурса със заповед, с която може да възложи на кмета на района, на чиято територия се намира имотът или вещта, да утвърди конкурсната документация, да проведе конкурса и да сключи договора със спечелилия конкурс участник.

В настоящия случай конкурсът е открит и проведен въз основа на решение с № 622 по Протокол № 60, т. 86 от 21.07.2022 г. на Столичен общински съвет /СОС/, с което е дадено съгласие за провеждането му, и заповед № СОА22-РД09-1483/30.08.2022 г. на кмета на СО, с която е открит конкурсът, като провеждането му е възложено на кмета на район „Т.“, СО. Следователно, оспорваната заповед е издадена от компетентен административен орган в пределите на предоставените му правомощия.

Заповедта е издадена в предписаната от чл.59, ал.1 АПК писмена форма и съдържа изискуемите по чл.59, ал.2 АПК реквизити. Посочени са фактическите и правни основания за издаването на административния акт - като фактическо основание са посочени протоколите за работата на комисията, извършила разглеждането, оценяването и класирането на постъпилите оферти, а като правно основание разпоредбата на чл.41, ал.2 НУРПТК. За мотиви на акта следва да се считат и фактите, 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.

В хода на производството не са допуснати нарушения на административнопроизводствените правила, които да са основание за отмяна на заповедта. Провеждането на конкурси от Столична община е нормативно уредено в Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси /НУРПТК/. Производството по провеждане на конкурси за отдаване под наем на обекти общинска собственост е уредено в глава III от наредбата и при провеждането на процесния конкурс са спазени разписаните в нея изисквания. Конкурсът е започнал на основание заповед на кмета на Столична община, с която е открита процедурата по провеждането на конкурса, като съдържанието на заповедта 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 – от кмета на район „Т.“ при Столична община е утвърдена конкурсна документация и е назначена комисия за разглеждането и оценяването на постъпилите оферти в деня на провеждане на конкурса, в състав от председател и четирима членове, както и трима резервни, 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 ТЗ с участници в конкурса или с членовете на техните управителни или контролни органи. Постъпилите оферти са разгледани от комисията в състава, определен със Заповед № РТР22-РД56-1568/25.11.2022 г., като взетите решения са обективирани в протокола от 20.12.2022 г. и са в съответствие с правилото на чл. 36, ал. 2 и ал. 3 от Наредбата, като протоколът е подписан от всички нейни членове.

Поради това съдът приема, че оспореният акт е постановен в съответствие с процесуалните правила за това, като органът не е допуснал съществени нарушения на административнопроизводствените правила, водещи до отмяна на решението на процесуално основание. Освен това, съдът поддържа становището, че съществено е това процесуално нарушение, при което или е нарушено правото на защита на засегнатата страна, или ако не беше допуснато, органът би стигнал до различен от отразения в решението извод. Т. не се констатира, поради което следва да се извърши проверка за съответствието на акта с материалния закон - чл. 146, т. 4 АПК. В тази връзка съдът съобрази следното:

Съгласно чл. 40, ал. 2 от НУРПТК комисията не допуска до участие кандидат, чиято оферта не отговаря на изискванията на конкурсната документация.

В конкретния случай жалбоподателят не е допуснат до участие в конкурса поради обстоятелството, че след извършена служебна справка конкурсната комисия е констатирала, че към момента на провеждането му, а именно 25.11.2022 г. участникът „ Мариана Н“ ЕООД ползва имота без правно основание от 01.01.2021 г. и в допълнително определения му срок до 15.12.2022 г. не е погасил задълженията си към районната администрация.

Това специфично изискване, обаче, не е било част от конкурсната документация, като за първи път е съобразено при преценката за съответствие на подадените документи в плик № 1 с утвърдената конкурсна документация, извършена на проведеното на 25.11.2022 г. заседание на комисията, на което комисията, освен това, подробно е разгледала представените документи и е констатирала, че офертата на участника съдържа всички изискуеми документи и отговаря на обявените условия за участие в конкурса.

Съгласно т. 2.1 от утвърдената от кмета на район „ Т.“, СО конкурсна документация право на участие в конкурса има всяко българско или чуждестранно физическо или юридическо лице, което не е обявено в несъстоятелност; не е сключило извънсъдебно споразумение с кредиторите си по смисъла на чл. 740 от Търговския закон; не се намира в производство по ликвидация; няма парични задължения към държавата или общината по смисъла на Данъчно-осигурителния кодекс, установени с влязъл в сила акт на компетентен орган; няма парични задължения по частни вземания към Столична община и районните администрации. Според изискването на т. 2.2 кандидатите удостоверяват липсата на обстоятелствата по т. 2.1.1 до 2.1.3 с документи от Търговския регистър към агенцията по вписванията, т. 2.1.4 от НАП и от Дирекция „ Общински приходи“ на СО, издадени не по-късно от 30 дни преди подаване на офертата, т. 2.1.5 с удостоверение от дирекция „Финанси“ на СО и декларация за право на участие – Образец № 5.

В случая липсата на парични задължения по частни вземания към Столична община и районните администрации съобразно изискването на т. 2.2 от конкурсната документация е удостоверено от жалбоподателя с приложената служебна бележка с рег. № СОА22-ТД26-15340-1/18.11.2022 г., издадена от Дирекция „Финанси“ на Столична община в уверение, че дружеството няма задължения по договори. Следователно, не се установява жалбоподателят в плик № 1 да е представил документи, които да не съответстват на утвърдената конкурсна документация. Такива мотиви, освен твърдението, че в допълнително определения му срок не е погасил задълженията си към районната администрация, не са изложени

от административния орган.

В тази връзка уместно е да се посочи, че по делото не се установява по несъмнен начин твърдяното ползване от жалбоподателя на имота без основание за периода след 01.01.2021 г., доколкото приложените към административната преписка уведомително писмо с рег. № РТР20-ТД26-1588 от 28.07.2020 г., споразумение между страните за плащане на обезщетение за ползване без правно основание, извлечение от сметки по договор № П-10/13.07.2015 г. и уведомление от жалбоподателя до кмета на район „Т.“ - СО касаят различен от сочения от ответника период, а именно периода от 01.07.2020 г. до 31.12.2020 г.

Ето защо, съдът приема, че административният орган незаконосъобразно е отстранил жалбоподателя от участие в конкурса.

Горните аргументи мотивират съда да приеме, че оспорваната заповед е незаконосъобразна, поради което следва да бъде отменена. Последица от отмяната на заповедта е възстановяването на висиящността на конкурсната процедура, при която следва да бъдат повторени действията, свързани с извършване на преценка от страна на конкурсната комисия за съответствие с утвърдената конкурсна документация на представените от участниците документи, съдържащи се в плик № 1, след което да се пристъпи към извършване на останалите действия, относими към конкурсната процедура.

По разноските в производството.

При този изход на спора на жалбоподателя следва да се присъдят своевременно претендираните разноски в общ размер от 1050 лв., от които 50 лв. за заплатена държавна такса и 1000 лв. за адвокатско възнаграждение. В тази връзка съдът приема за основателно своевременно наведеното възражение от ответника по чл. 78, ал. 5 ГПК за прекомерност на заплатеното адвокатско възнаграждение, като съобрази фактическата и правна сложност на делото, поради което намира, че на жалбоподателя следва да бъдат присъдени разноски за адвокатско възнаграждение в минимален размер съобразно разпоредбата на чл. 8, ал. 3 от Наредба № 1 от 09.07.2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения.

Така мотивиран и на основание чл. 172, ал.2, предл. второ АПК, Административен съд София – град, 72 състав,

РЕШИ:

ОТМЕНЯ по жалба на „МАРИАНА Н“ ЕООД, ЕИК[ЕИК], Заповед № РТР22-РД56-1789/21.12.2022 г. на Кмета на район „Т.“ – СО.

ВРЪЩА преписката на административния орган със задължителни указания по тълкуването и прилагането на закона съобразно изложеното в мотивите на настоящия съдебен акт.

ОСЪЖДА СО, район „ Т.“ да заплати на „МАРИАНА Н“ ЕООД, ЕИК[ЕИК], сумата на 1050 лв., представляваща разноси по делото. Решението подлежи на обжалване пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: