

З А П О В Е Д

№ 3-281 от 05.04. 2019 година

На основание чл. 55 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост и въз основа на представените ми протоколи /Протокол за регистрация на предложенията от 27.03.2019 г.; Протокол за допускане и недопускане до участие в класирането от 27.03.2019 г.; Протокол за оповестяване на предложените цени от 27.03.2019 г.; Протокол за класиране на ценовите оферти от 27.03.2019 г.; Протокол за закриване на търга от 27.03.2019 г./, отразяващи работата на комисията, във връзка с провеждане на тръжна процедура, открита със Заповед № 3-138 от 11.02.2019 г. („Заповедта“) за предоставяне под наем на имот – публична държавна собственост, представляващ „Офис за извършване на рент-а-кар услуги № РА02“, с площ от 6,2 кв.м., намиращ се в обществена зона на салон „Пристигане“ на Терминал 1, оповестена на 20.02.2019 г. с покана във вестник „24 часа“, във вестник „Труд“, на електронната страница на „Летище София“ ЕАД и в отдел „Деловодство“ на „Летище София“ ЕАД,

Н А Р Е Ж Д А М :

I. Въз основа на резултатите от търга, **ОПРЕДЕЛЯМ ЗА НАЕМАТЕЛ** на недвижимия имот – публична държавна собственост, а именно: „Офис за извършване на рент-а-кар услуги № РА02“, с площ от 6,2 кв.м., намиращ се в обществена зона на салон „Пристигане“ на Терминал 1, **за срок от 3 години** (считано влизане в сила на договора - от датата на Акта за заемане), участника в търга „**ЛИОН РЕНТ-А-КАР**“ ЕООД, подал оферта с вх. № 100-6278 от 27.03.2019 г., с **предложена месечна наемна цена в размер на 10% /десет процента/ от оборота на продажбите за един месец, извършени в обекта, но не по-малко от минималната месечна наемна цена от 1 005 /хиляда и пет/ евро без ДДС**, с месечни консумативни разходи 32 /тридесет и две/ евро месечно, без ДДС (ДДС се начислява допълнително), с комунални разходи – 23 /двадесет и три/ евро месечно, без ДДС (ДДС се начислява допълнително) и при всички останали условия, съгласно Заповед № 3-138 от 11.02.2019 г. за откриване на тръжната процедура.

II. На основание т.10.4., във вр. с. т.т. 10.4.2. от Заповед № 3-138/11.02.2019 г., във вр. с т.т. 4.8. от Приложение А към Заповедта, **ОТСТРАНЯВАМ ОТ УЧАСТИЕ** в тръжната процедура участника „**БИ ДЖЕЙ ЕС**“ ЕООД, подал оферта вх. № 100-6279/27.03.2019 г., тъй като същият **не отговаря на „Специалните изисквания към участниците“, обявени със Заповедта.**

Мотиви: По т. 4.8. от Приложение А от Заповедта участникът не е представил изисквания от наемодателя документ, а друг, който е счел за относим. Изискваният документ по т. 4.8. е именно: „Удостоверение, издадено не по-рано от един месец преди датата на търга от Агенция по вписванията, че лицето не се намира в производство по ликвидация и несъстоятелност“. От представения документ „Удостоверение от Софийски Градски Съд“, че няма образувано производство за откриване/обявяване в несъстоятелност на дружество „Би Джей Ес“ ЕООД, комисията е достигнала до извода, че участникът не доказва предписаните специални изисквания, които „Летище София“ ЕАД е оповестило публично и конкретно е посочило, какъв следва да бъде документът, доказващ липса на открито производство по ликвидация и несъстоятелност, а именно такъв от

Агенцията по вписванията. От горепосоченото следва, че не е спазено изискването на т.10.1.2. от Заповедта, а именно: „че не е в производство по ликвидация и несъстоятелност“, което дава основание за отстраняването му от по-нататъшно участие в търга, без разглеждане на ценовото предложение.

III. Всички участници в търга, с получаването на настоящата заповед, да се считат за уведомени, съгласно чл. 55, ал. 2 от ППЗДС.

IV. Участникът, определен за наемател, съгласно т. I тук по-горе, с уведомяването по предходната т. IV, да се счита поканен за сключването на договор за наем.

V. На основание чл. 60, ал. 1 от Административно-процесуалния кодекс, и в качеството ми на Изпълнителен директор на „Летище София“ ЕАД разпореждам:

Допускам предварително изпълнение на настоящата заповед за определянето на наемател и сключване на договор за наем за имот-публична държавна собственост, описан подробно в Заповед № 3-138 от 11.02.2019 г. („Заповедта“) за предоставяне под наем на имот – публична държавна собственост, с предназначение на ползване „Офис за извършване на рент-а-кар услуги № РА02“, с площ от 6,2 кв.м., намиращ се в обществена зона на салон „Пристигане“ на Терминал 1 и в т.І на настоящата заповед.

Мотиви: Поради изтичане на срока на договор за наем на „Офис за извършване на рент-а-кар услуги“ №РА02 е изпратено уведомление до наемателя за освобождаване на помещението в срок до 15.04.2019 година. След тази дата имота ще бъде освободен и няма да акумулира приходи.

Това обстоятелство налага допускането на предварително изпълнение по следните съображения: за да се защитят особено важни държавни и обществени интереси; поради наличие на опасност, че може да бъде осуетено или сериозно затруднено изпълнението на акта; от закъснението на изпълнението на акта може да последва значителна или трудно поправима вреда.

Особено важните държавни интереси, които трябва да бъдат защитени чрез допускането на предварително изпълнение на акта, са свързани с това, че при продължително оставяне на обекта незаает от наемател (в случай на обжалване на заповедта за определяне на наемател), държавата ще бъде лишена от предвидения в законодателството механизъм за попълване на средства в държавния бюджет (виж. чл. 92, ал. 1 от Закона за държавния бюджет на Република България за 2019 г. и предходните закони). Този интерес е особено важен държавен интерес, тъй като именно попълването на държавния бюджет е основна функция и цел на всяка държава.

Обществените интереси, които следва да бъдат защитени, са интересите на многомилionните пътниците, които преминават през летище София и на които е необходимо осигуряването на комфорт чрез предоставяне на качествени търговски услуги, а в конкретния случай при неключване на договор ще е налице невъзможност за предоставяне на конкретната услуга поради наличието на незаает обект. В тази връзка в препоръките на ИКАО (Международната организация за гражданска авиация) е указано, че голямата част от неавиационните дейности, които са несвойствени на летищния оператор, какъвто е предметът на обявения търг, следва да се предоставят на утвърдени в съответната област оператори, с оглед основната цел - високо качество на предлаганата

услуга. Предвид общоизвестния факт, че летище София е най-голямото международно гражданско летище на територията на Република България, търговски обекти не следва неоснователно да остават затворени за продължителни периоди от време.

Тези особено важни държавни и обществени интереси биха били сериозно засегнати за немалък период от време – периодът на евентуално съдебно обжалване на заповедта, което, с оглед неговата двуинстанционност и конкретната натовареност на отделните съдебни състави, може да продължи от месеци до няколко години (второто би могло да съвпадне с периода на наемане на обекта). Именно *продължителността* на потенциалното съдебно обжалване представлява заплаха/опасност, че може да бъде осуетено или сериозно затруднено изпълнението на настоящия акт. Всяко обжалване на заповедта за определяне на наемател, предвид законовата и подзаконовата регламентация, сериозно би отдалечило и затруднило във времето изпълнението на акта, тъй като, за да се стигне до ефективно заемане на конкретния търговски обект заповедта, съгласно закона, следва да е влязла в сила. Своевременното приключване на процедурата е в интерес и на двете страни – наемодателя и избрания за наемател участник. Времето отлагане на сключването на договор за наем с участника, спечелил търга, може да доведе до неговото дезинтересирание и евентуално отказ от наемане на помещението, което от своя страна ще доведе до финансови вреди за „Летище София“ ЕАД (нереализиране на планирани ползи).

В допълнение, както за държавата, така и за „Летище София“ ЕАД биха възникнали трудно поправими вреди – ще бъдат пропуснати ползи (приходи в размер на наемната цена на класирания на първо място участник, например около 35 400 лв. в случай че съдебното обжалване продължи 1,5 г., без комуналните и консумативните разходи), за периода на съдебното обжалване, които е невъзможно да бъдат възстановени дори при евентуален неуспешен край на съдебното обжалване.

Именно поради гореизложеното следва да се даде предпочитание на държавните и обществени интереси пред интереса на отделния частноправен субект и да се допусне предварително изпълнение на настоящата заповед чрез сключване на договор за наем независимо от влизането в сила на заповедта, като настоящото разпореждане може да бъде обжалвано в тридневен срок от съобщаването му чрез административния орган пред съда.

VI. Заповедта може да бъде обжалвана по реда на Административно- процесуалния кодекс, пред Административен съд – София-град, в 14-дневен срок от съобщаването.

VII. Заповедта за определяне на наемател да се обяви на видно място, достъпно до всички заинтересовани лица, в сградата на „Летище София“ ЕАД, бул. „Христофор Колумб“ № 1, Терминал 1 - „Заминаващи“ и на интернет страницата на „Летище София“ ЕАД.

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР:

Владимир Раповджиев

