О П Р Е Д Е Л Е Н И Е
№ 30658

гр. София, 03.08.2026 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, **Второ отделение 59 състав,** в закрито заседание на 03.08.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Ася Тодорова

като разгледа дело номер **8349** по описа за **2026** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството по делото е образувано по подадена жалба от С. З. С., представляван от адв. Т., срещу Заповед № РД-00465/23.06.2026 г., издадена от ректора на ВСУ Л. К., с която Сдружение „Футболен клуб С. спорт“, с ЕИК[ЕИК], е определен за наемател на обект/позиция № 1: Голямо футболно игрище с естествено тревно покритие“ - с открита площ от 6400 кв.м.; 1.1."Обособена централна част от етаж 1 /източна половина/, блок 5“- помещение за съблекални, бани и обслужващи помещения, Вход: от запад“ - със закрита площ 425 кв.м., с обща месечна наемна цена в размер на 2 120,00 евро без ДДС, след проведен търг за отдаване под наем на недвижим имот – публична държавна собственост.

В жалбата са изложени съображения за нищожност, неправилност, необоснованост и незаконосъобразност на процесната заповед, както и за издаването ѝ в нарушение на материалния закон и съдопроизводствените правила. Навежда доводи за нарушения в процедурата по провеждане на търга. Твърди, че в заповедта за насрочване на търга административният орган разделя изрично обектите, предмет на отдаване под наем, на позиции, като за всеки обект и подобект се определя отделна цена, което означава, че за всеки обект и подобект следва да бъдат представени отделни, а не общи ценови предложения. В противоречие с това изискване, на стр. 20 от протокола от проведения търг Комисията е посочила, че класирането ще се извърши по обща цена, за позиция и подпозиция, тъй като те са неделим обект. Счита, че обект 1 и подобект 1.1. не представляват неделим обект, тъй като представляват игрище, съответно част от етаж и съблекални, които могат да съществуват самостоятелно и по смисъла на вещното право не са неделим обект/вещ. В тази връзка счита, че посочването на обща цена за обект 1, предложено от класираните на първо и второ място участници, представлява невалидно наддавателно предложение, което е следвало да бъде отстранено от Комисията по провеждане на търга, в резултат на което на първо място е следвало да бъде класиран жалбоподателят. Вместо това, с протокола от проведения търг, Комисията е въвела изцяло нов критерий, което опорочава заповедта за определяне на спечелилия търга наемател. Освен това, класираните на първо и второ място участници – Сдружение „Футболен клуб С. спорт“ и „Ръгби клуб ЖСК – Локомотив“, не са

посочили изрично, че предложената от тях наемна цена е без ДДС в нарушение на изискването, посочено в заповедта за откриване на търга и в указанията за попълване на тръжната документация. Също така, счита, че са налице нарушения в представените от класирания на първо място участник документи, които не са били взети предвид при класирането му, а именно: представеното удостоверение за липса на задължения по ЗМДТ е представено в заверено, но не нотариално заверено копие в нарушение на регламентираното в т. 2.4. изискване за изготвяне на офертата; представеното удостоверение за добро изпълнение не е отговаряло на действителното фактическо и правно положение, тъй като не е бил налице действащ договор за наем между ФК „Локомотив“, [населено място] и ФК „С. спорт“. В допълнение към изложеното, класираният на първо място участник е имал задължения към наемодателя ВСУ Л. К. към датата на подаване на тръжната документация, които обаче не са взети предвид. Посочва и нарушение в представените от класирания на второ място участник документи, които също не са взети предвид при преценка на документите и извършване на класиране, изразяващо се в това, че участникът Сдружение „Ръгби клуб – ЖСК Локомотив“ не е представил удостоверение за липса на задължения към общината по ЗМДТ, поради което е следвало да бъде отстранен. Моли за отмяна на заповедта.
С жалбата са приложени писмени документи, които моли да бъдат приети.
С жалбата са направени следните доказателствени искания за задължаване на класирания на първо място кандидат – Сдружение „Футболен клуб С. спорт“, да представи пред съда договор за наем, сключен с ФК „Д.“, от който да е видно, че между тези два клуба действително е съществувало наемно правоотношение по повод на спортен обект, находящ се в [населено място], както и за задължаване на ответника да представи счетоводна справка, от която да е видно дали за периода 01.01.2023 г. до 16.06.2026 г. Сдружение „Футболен клуб С. спорт“ има неизплатени задължения към ВСУ „Л. К.“.
Ответната страна – ректорът на ВСУ „Л. К.“, е депозирал административната преписка относно оспорената заповед. Представено е становище по жалбата, с което я оспорва като недопустима и неоснователна. Посочва, че жалбоподателят не е адресат на оспорената заповед, доколкото последната касае класирания на първо място участник. Моли за оставяне на жалбата без разглеждане поради липса на правен интерес. В случай че съдът приеме жалбата за допустима, излага доводи за законосъобразност на заповедта. Посочва, че при издаването ѝ са спазени процесуалните правила и са съобразени материалноправните норми. Заповедта е издадена в писмена форма, съдържа фактически и правни основания за издаването ѝ. Мотивирана е с резултатите, отразени в Протокола от 22.06.2026 г. на назначената със заповед № РД-00329/13.05.2026 г. на ректора на ВСУ „Л. К.“ комисия. Всички участници са допуснати до отваряне на ценови предложения, като е извършено класиране на редовно подадени ценови предложения, в низходящ ред, според размера на предложената цена и по обекти. Моли за отхвърляне на жалбата.
След преценка на доказателствата по делото от фактическа страна, съдът намира следното:
Компетентен да се произнесе по подадената жалба срещу заповедта на ректора на ВСУ „Л. К.“ е АССГ, поради което с жалбата е сезиран надлежният орган. Жалбата е подадена от лице, имащо правен интерес от оспорване на процесната заповед, тъй като с нея се засягат негови права и законни интереси, предвид това, че е участник в търга. Както е посочено в определение № 27505/08.07.2026 г., с процесната заповед приключва търг с тайно наддаване за отдаване под наем на имоти публична държавна собственост, в който е участвал и жалбоподателя. Единственият акт от тази процедура, който може да бъде оспорен е именно заповедта за определяне на спечелилия конкурса, или както в случая е наименован за определяне на наемател. Протоколът от работата на комисията, в който е направено класиране на участниците, не подлежи на самостоятелно

обжалване и обстоятелството, че ответникът не е пренесъл класирането в крайния си акт, не може да лиши участниците в конкурса и неспечелили го, да оспорят резултата от него.
Жалбата е подадена в срока за оспорване на акта, за което са представени съответните доказателства.
Приложените към жалбата, както и приложените от ответника писмени документи, следва да бъдат приети по делото.
По делото като заинтересована страна следва да бъдат конституиран класирания на първо място участник и спечелил търга за позиция № 1: Голямо футболно игрище с естествено тревно покритие; 1.1. Обособена централна част от етаж 1 /източна половина/, блок 5 – помещение за съблекални, бани и обслужващи помещения, вход: от запад.
Неоснователни са искания на жалбоподателя за задължаване на класирания на първо място участник на ответника за представяне на посочени доказателства. Всеки участник в търга носи отговорност за декларираните от него данни, както и за верността на представените документи. Т.е., в случай, че е представил неверни документи или декларирал неверни данни, той следва да понесе съответната отговорност за това.
Ответникът следва да бъде задължен да представи Вътрешни правила за планиране и организация при провеждане на процедури по отдаване под наем на имоти – публична държавна собственост на ВСУ Л. К., както и доказателства за спазване на процедурата по оповестяване на откриване на конкурса, съгласно изискванията на ППЗДС.
Воден от горното и на основание чл.154, ал.1 и чл. 157, ал. 1 от АПК, съдът

О П Р Е Д Е Л И:

КОНСТИТУИРА като страни в производството:
1. Жалбоподател: С. З. С., който да се призове на адреса на адв. Т., посочен в жалбата;
2. Ответник: ректора на Висше строително училище „Л. К.“;
3. Заинтересована страна: Сдружение „Футболен клуб С. спорт“, с ЕИК[ЕИК], което да се призове на адрес: [населено място],[жк], [жилищен адрес].
УКАЗВА на жалбоподателя, че е в негова тежест да докаже обстоятелствата, от които черпи благоприятни правни последици като посочи и представи конкретни доказателства във връзка с твърденията си, в това число, че представената от него оферта за участие в търга отговаря в по-голяма степен на изисквания на търга спрямо офертата на класираните на първо и второ място.
УКАЗВА на жалбоподателя, че следва да ангажира доказателства относно изложените в жалбата му твърдения, от които черпи благоприятни правни последици.
УКАЗВА на ответника, че на основание чл. 170, ал. 1 от АПК в доказателствена тежест на административния орган е да установи, че са били налице фактическите основания, посочени в обжалвания акт и изпълнението на законовите изисквания за издаването му, в това число, че същият е издаден от компетентен орган, че са спазени нормативните изисквания и изискванията на тръжната документация за провеждане на търга, както и че офертата на класирания на първо участник в най-голяма степен отговарят на изисквнията на търга.
УКАЗВА на ответника по жалбата, че следва да ангажира доказателства относно изложените в оспорвания акт фактически и правни основания.
ПРИЕМА И ПРИЛАГА представените от жалбоподателя писмени документи.
ПРИЕМА И ПРИЛАГА административната преписка, представена от ответника.
ЗАДЪЛЖАВА ответника, в 7-дневен срок от получаване на настоящото определение, да приложи по делото

Вътрешни правила за планиране и организация при провеждане на процедури по отдаване под наем на имоти – публична държавна собственост на ВСУ Л. К.,
доказателства за спазване на процедурата по оповестяване на конкурса, съгласно изискванията на ППЗДС.
ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ направените от жалбоподателя доказателствени искания.
ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на ответника и на заинтересованата страна, да вземат становище по жалбата и по обективираните в нея доказателствени искания в 14-дневен срок от получаване на съобщението.
УКАЗВА на страните, че съгласно чл. 41 от Гражданския процесуален кодекс, страната, която отсъства повече от един месец от адреса, който е съобщила по делото или на който веднъж й е връчено съобщение, е длъжна да уведоми съда за новия си адрес. При неизпълнение на това задължение, всички съобщения се прилагат към делото и се смятат за връчени.
НАСРОЧВА делото в открито съдебно заседание, което ще се проведе на 24.09.2026 г. от 10.40 часа, за която дата и час да се призоват страните на посочените по делото адреси.
Преписи от ОПРЕДЕЛЕНИЕТО, на основание чл. 138 от АПК, да се изпратят на жалбоподателя, ответника и заинтересованите страни, ведно със съобщението.
ОПРЕДЕЛЕНИЕТО не подлежи на обжалване.

СЪДИЯ: