Р Е Ш Е Н И Е
№ 43141

гр. София, 04.11.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, **Второ отделение 59 състав,** в публично заседание на 08.10.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Зорница Дойчинова

при участието на секретаря Светла Гечева, като разгледа дело номер **8349** по описа за **2026** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 - чл. 178 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК), във вр. с чл. 55, ал. 3 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост /ППЗДС/.

Образувано е 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.

В съдебно заседание, жалбоподателят се представлява от адв. Т., която моли съда да постанови съдебен акт, с който да уважи подадената жалба и да отмени изцяло обжалваната заповед. Моля да бъдат присъдени разноски, за които представя списък.

В представени писмени бележки доразвива съображенията си за основателност на жалбата.

Ответникът - ректор на ВСУ „Л. К.“, в представено становище по жалбата 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. 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.

В съдебно заседание се представлява от адвокат Я., която моли да се отхвърли жалбата като неоснователна. Счита, че актът е законосъобразен. Моли съда да прецени, че комисията започва с проверка за редовност, след което за допустимост, където има възможност да бъдат представени допълнени доказателствата. Целта е да бъде избрана най-добрата оферта с оглед нуждата на самото училище. Представям списък с разноски, които моли да бъдат присъдени.

Заинтересованата страна - Сдружение „Футболен клуб С. спорт“, не взема становище по жалбата.

В съдебно заседание не се представлява.

СГП не изпраща представител и не взима становище по жалбата.

Административен съд София-град, в настоящия съдебен състав, след като обсъди доводите на страните и прецени по реда на чл. 235, ал. 2 от ГПК, във вр. с чл. 144 от АПК приетите по делото писмени доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:
Със заповед № РД-00329/13.05.2026 г. на ректора на Висше строително училище „Л. К.“ (ВСУ), на основание чл. 16, ал. 2 и чл. 19, ал. 1 от Закона за държавната собственост (ЗДС), чл. 13, ал. 2 и ал. 5 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост (ППЗДС), е открита процедура за провеждане на търг с тайно наддаване за отдаване под наем на части от недвижим имот – публична държавна собственост, обхващаща обекти с определени начални месечни наемни цени въз основа на експертна пазарна оценка от независим оценител с вх. № ВСУ-01610/21.04.2026 г., а именно:
Обект № 1: „Голямо футболно игрище с естествено тревно покритие“ с открита площ от 6 400 кв. м (без ел. захранване и вода) с начална наемна цена 810.00 евро без ДДС, ведно с подпозиция № 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 от 425 кв. м (с осигурени ел. захранване и вода) с начална наемна цена 650.00 евро без ДДС (обща начална цена за позиция № 1 и № 1.1 – 1 460.00 евро без ДДС).
Обект № 2: „Малко открито футболно игрище с изкуствена трева“ с открита площ от 4 736 кв. м (с ел. захранване, без вода) с начална наемна цена 700.00 евро без ДДС, ведно с подпозиция № 2.1: „Обособена централна част от етаж 1 /западна половина/, блок 5 – помещение за съблекални, бани и обслужващи помещения, вход от запад“ със закрита площ от 425 кв. м (с осигурени ел. захранване и вода) с начална наемна цена 650.00 евро без ДДС (обща начална цена за позиция № 2 и № 2.1 – 1 350.00 евро без ДДС).
Обект № 3: „Открит тенис корт /шест игрища/“ с открита площ от 3 990 кв. м (с ел. захранване, без вода) с начална наемна цена 670.00 евро без ДДС, ведно с подпозиция № 3.1: „Обособена централна част от етаж 1, блок 5 за баня и тоалетна, вход от юг“ със закрита площ от 17 кв. м (с ел. захранване и вода) с начална наемна цена 70.00 евро без ДДС.
Обект № 4: „Открита площ над тенис кортове“ с открита площ от 100 кв. м (без ел. захранване и вода) с начална наемна цена 60.00 евро без ДДС.
От доказателствата по делото се установява, че за имота е съставен АДС № 001056 от 1998 г.
Със заповедта е определен срок за отдаване под наем на обектите от 8 години. Определен е размерът на депозита, датата и часът на провеждане, редът за подаване на заявления и е определена комисия за провеждане на търга. Със заповедта, в т. III е утвърдена тръжната документация, представляваща приложения към заповедта.
В раздел IV, т. 4.1 от заповедта е определен редът за подаване на документите, а в т. 4.2 са посочени изисквания към кандидатите. Предвидено е, че в основния плик с надпис „Необходими документи“ участниците задължително прилагат: 4.2.1. За физическите лица - копие от лична карта, заверена с „Вярно с оригинала“ от участника; 4.2.2. За всички еднолични търговци и юридически лица извлечение за актуално състояние от интернет страницата на Търговски регистър и регистър на Ю., при Агенция по вписванията (https://public.brra.bg) заверено от представляващия участника с текст „Вярно с оригинала”; 4.2.3 Свидетелство за съдимост на управителя/ите. Ако участникът е физическо лице той също представя свидетелство за съдимост - документите следва да са оригинали или нотариално заверени копия, със срок на валидност 6 месеца.; 4.2.4 Удостоверения за липса на задължения, на основание чл. 87, ал. 6 от ДОПК от НАП и от отдел „Местни данъци и такси“ към съответната община - местната община по постоянен адрес (за физически лица) или по седалище (за юридически лица) - оригинал или нотариално

заверено копие; 4.2.5. Декларация за липса на свързаност с друг участник или кандидат по смисъла на § 1 а, т.6 от ДР на Закона за държавната собственост, във връзка с § 1, т. 13 от ДР на Закона за публичното предлагане на ценни книжа (подава се от кандидат участник) - Приложение №10; 4.2.6. Документ, че спортният клуб, спортната федерация или обединения спортен клуб е вписан в съответния регистър по чл.9, ал.1 ЗФВС (за кандидатите, които са спортни организации или други организации в областта на спорта); 4.2.7. Заявление за участие - образец № 1 - оригинал; 4.2.8. Административни сведения - образец № 2 - оригинал; 4.2.9. Декларация образец № 3 - оригинал; 4.2.10. Декларация образец № 4 - оригинал; 4.2.11. Декларация образец № 5 - оригинал; 4.2.12. Декларация образец № 9 - оригинал; 4.2.13. Декларация образец № 10 - оригинал; 4.2.14. Копие от квитанция за закупена тръжна документация; 4.2.15. Копие от вносна бележка/платежен документ за внесен депозит за участие в търга; 4.2.16 Проекто-договор - приложение образец № 6 се парафира на всяка страница, без да се попълват данните в него; 4.2.17. Нотариално заверено пълномощно на лицето, оправомощено да представлява участника, когато участникът не се представлява от лицата посочени със съответните пълномощия в документа за регистрация на фирмата; 4.2.18. Декларация за съгласие за събиране, използване и обработване на лични данни - приложение образец № 7. 4.2.19. Други специфични условия: В условията на настоящия търг за отдаване под наем на спортни обекти за срок до 8 години, участниците имат задължение да представят към съдържанието на офертата си и следните документи: 4.2.19.1.Доказателство за опит: Удостоверение за добро изпълнение за минимум 1 (един) договор за наем на спортен обект, изпълнен през последните 8 години, но не по-късно от датата на обявяване на настоящия търг, като удостоверението за добро изпълнение следва да съдържа стойност, датата, на която е приключило изпълнението, както и дали е изпълнено в съответствие с нормативните изисквания. Забележка: Под спортен обект следва да се разбира понятието „спортен обект“ дефинирано, съгласно разпоредбата на чл. 102 (1) Закона за физическото възпитание и спорта (ЗФВС), а именно: „Спортен обект е недвижим имот или част от него, който съгласно подробен устройствен план е предназначен за спортни функции, заедно с изградените и/или поставените преместваеми обекти и съоръжения, необходими за практикуване на съответния вид спорт, включващи и необходимите спомагателни и обслужващи обекти и помещения, свързани с неговото функциониране.“. В т. 4.3. е посочено, че предлаганата от участника наемна цена Образец № 8 следва да се представи в отделен запечатан непрозрачен плик, с надпис „Предлагана цена”, който се поставя в основния плик. 4.4. Всички документи следва да бъдат подписани от представляващите участника (или негов упълномощен представител) и подпечатани. 4.5. Предложенията се представят на български език, с изписване на точно и пълно наименование на участника и предмета на търга. 4.6. Участникът няма право да изменя съдържанието на образците на документите. 4.8. Предложение, представено в прозрачен и незапечатан плик и несъобразено с посочените в настоящата документация изисквания, няма да бъде разглеждано от комисията, а участникът, който го представи няма да бъде допуснат до отваряне на плика с надпис „Предложена цена“ и до класиране. Посочено е още, че в случай, че участник или свързано с него лице имат неизплатени към датата на подаване на документите за участие в търга, задължения към ВСУ „Л. К.“, то участникът се отстранява от процедурата.

Съгласно раздел V търга е насрочен за 17.06.2026 г., като за работата си назначената комисия, в 3 - дневен срок след провеждането на търга следва да представи протокол за работата и проекто-заповед за определяне на наемател.

В раздел V от документацията за участие са посочени отново изискванията при изготвяне на офертата от участниците, които преповтарят тези, посочени в заповедта. В т. 5.4 от Документацията, е посочено, че: В основния плик надпис „Необходими документи“ участниците

задължително прилагат: Удостоверения за липса на задължения, на основание чл. 87, ал. 6 от ДОПК от: НАП и от отдел „Местни данъци и такси“ към съответната община - местната община по постоянен адрес (за физически лица) или по седалище (за юридически лица) - оригинал или нотариално заверено копие.

В раздел VII от документацията е разписана подробно процедурата по провеждане на търга, а именно: т. 1. Търгът се провежда по реда на Глава пета от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост (ППЗДС). Търгът с тайно наддаване може да се проведе, в случай че поне един кандидат е подал заявление за участие, отговарящо на нормативните и тръжните условия за провеждане на търга; т. 2. Участниците в търга или техни упълномощени представители могат да присъстват на заседанието на комисията; т. 3. В деня и часа, определени за провеждане на търга, председателят на комисията, проверява присъствието на членовете и обявява откриването на процедурата. В откритото заседание комисията разпечатва подадените пликове със заявленията за участие по реда на тяхното постъпване. Председателят на комисията съобщава постъпилите заявления, наименованието на участниците в търга и оповестява документите, приложени към заявленията за участие. Пликовете с ценовите предложения се подписват от членовете на комисията. След оповестяване на документите, съдържащи се в заявленията на участниците, председателят на комисията уведомява присъстващите представители на участниците за часа на отваряне и разглеждането на ценовите предложения; т. 4. На закрито заседание комисията разглежда заявленията за участие и проверява редовността на подадените документи; т. 5. След преглед на заявленията за участие и съответствието на приложените документи с нормативните и тръжните условия за провеждането на търга, председателят на тръжната комисия съобщава имената/ наименованията на участниците, допуснати до отваряне на плика с надпис „Предлагана цена“ и комисията пристъпва към разпечатване на пликовете, съдържащи предложената от участниците цена. В случай, че се установят предложени наемни цени под първоначално обявената начална тръжна цена, предложилият я участник се отстранява и не се допуска до класиране; т. 6. Редовно подадените ценови предложения се класират в низходящ ред според размера на предложената цена, като на първо място се класира участникът, предложил най-висока наемна цена. Председателят на комисията обявява спечелилият търга, класираният на второ място и предложената от тях окончателна цена и закрива търга; т. 7. Обстоятелствата по търга се констатират с протокол на комисията, съгласно чл.53, ал.1 от ППЗДС; т. 8. В случай, че двама или повече участници са предложили еднаква най-висока цена председателят на комисията обявява резултата, вписва го в протокола и определя срок за провеждането на явен търг между тези участници. Председателят на комисията уведомява писмено участниците предложили еднаква най-висока цена, за деня и часа на провеждане на търга с явно наддаване. Търгът с явно наддаване се провежда по реда на чл.47-50 от ППЗДС, като наддаването започва от предложената от участниците цена със стъпка на наддаване 10 на сто от тази цена. Ако в деня и часа, определени за провеждане на търга с явно наддаване, не се яви представител на някой от участниците, комисията го отстранява от участие и внесеният от него депозит се задържа. Резултатът от проведения явен търг се отразяват в протокола на комисията; т. 9. Въз основа на резултатите от търга в 7-дневен срок от датата на провеждането му Р. на ВСУ „Л. К.“ издава заповед, с която определя участника спечелил търга, цената и условията на плащането.

В раздел VIII от документацията е посочен редът за сключване на договора. А в Раздел IX са посочени задължителните изисквания към избрания участник.

Обявата за провеждане на търга е публикувана на интернет страницата на ВСУ и е поставена на таблото за обявления на 15.05.2026 г. На същата дата е публикувана и в два ежедневника.

Заявление за участие по позиция № 1 са подадени от С. З. С., с вх. № ВСУ-02471/16.06.2026 г. г. в 11:38 часа, „Ръгби Клуб „ЖСК - Локомотив“, с вх. № ВСУ-02485/16.06.2026 г. в 14:23 часа, Сдружение „Футболен клуб С. спорт“, с вх. № ВСУ-02491/16.06.2026 г. в 14:51 часа и „Спортна Академия“ ООД, с вх. № ВСУ-02500/16.06.2026 г. в 14:53 часа.
На 17.06.2026 г., в 10.00 ч. е проведено заседание на назначената комисия, за което е съставен Протокол вх. № ВСУ-02644/22.06.2026 г. На заседанието са присъствали представители на кандидатите. На заседанието са разпечатани подадените пликове със заявление за участие в търга и е извършен преглед на документите, посочени в тръжната документация.
След проверка на документите, комисията е установила:
В плик с вх. № ВСУ-02471/16.06.2026 г. от С. З. С. за позиция № 1 и 1.1., плик „Необходими документи” са представени следните документи:
- копие от лична карта на С. З. С., заверена с „Вярно с оригинала“ от участника;
- Свидетелство за съдимост на С. З. С., представено в оригинал, със срок на валидност до 10.12.2026 год.:
- Удостоверение за липса на задължения, на основание чл. 87, ал. 6 от ДОПК от данъчна администрация /НАП/ - в оригинал и Удостоверение за липса на задължения по ЗМДТ - в оригинал;
- Удостоверение за добро изпълнение с изх. № 1/12.06.2026 г., изд. от А. Спорт ООД, с[ЕИК] - в оригинал към Договор за наем от 30.04.2025 г., с предмет отдаване под наем на спортен обект по смисъла на Закона за физическото възпитание и спорт: футболен терен;
- Заявление за участие - образец № 1 - оригинал, подписано от С. З. С. - участник;
- Административни сведения - образец № 2 - оригинал, подписани от С. З. С. - участник;
- Декларации образец № 3 - оригинал, подписана от С. З. С. - участник;
- Декларации образец № 4 - оригинал, подписана от С. З. С. - участник;
- Декларации образец № 5 - оригинал, подписана от С. З. С. - участник;
- Копие от документ за закупена тръжна документация - на 11.06.2026 год.
- Копие от вносна бележка за внесен депозит за участие в търга - внесен по банкова сметка на 15.06.2026 год.;
- Проекто-договор - приложение образец № 6, парафиран на всяка страница от С. З. С., без да са попълнени данните в него;
- Декларация за съгласие за събиране, използване и обработване на лични данни - приложение образец № 7, подписана от С. З. С.;
- Декларация за оглед на обекта - приложение образец №9 - подписана от С. З. С. - участник;
- Декларация за липса на свързаност с друг участник или кандидат по смисъла на § 1 а. т.6 от ДР на Закона за държавната собственост, във връзка с § 1. т. 13 от ДР на Закона за публичното предлагане на ценни книжа- Приложение №10 - подписана от С. З. С. - участник;
- Отделен запечатан непрозрачен плик, с надпис „Предлагана цена”, поставен в основния плик с офертата на участника.
Посочено е, че участникът е представил всички необходими документи.
В плик с вх. рег. № ВСУ-02485/16.06.2026 г., от „Ръгби Клуб „ЖСК-Локомотив“ Сдружение за позиция № 1 и 1.1, плик „Необходими документи” включва пакет от документи, а именно**:**
- извлечение за актуално състояние от интернет страницата на Търговски регистър и регистър на Ю., при АВ, заверено от представляващия участника - „Ръгби Клуб „ЖСК - Локомотив" Сдружение,[ЕИК], с председател на управителния съвет - Л. Ц. Д., с текст „Вярно с оригинала”;
- Свидетелство за съдимост (електронно) на Л. Ц. Д. - в оригинал, със срок на валидност до 12.12.2026 год.;

- Удостоверение за липса на задължения, на основание чл. 87, ал. 6 от ДОПК от данъчна администрация /НАП/ в оригинал и декларация за липса на общински задължения по ЗМДТ - в оригинал;
- Удостоверение за добро изпълнение е рег. №Към РНД26-ТД26-928(1) № 1/12.06.2026 г., изд. от заместник-кмета на Столична община - район „Н." - в оригинал, с предмет отдаване под наем на спортен обект по смисъла на Закона за физическото възпитание и спорт: открит обект за спортни дейности,
- Удостоверение с изх. № 2677/24.06.2020 г.. изд. от Министерство на Младежта и спорта - за обстоятелството, че спортният клуб е вписан в съответния регистър по чл.9, ал.1 ЗФВС - в заверено копие;
- Заявление за участие - образец № 1 - оригинал, подписано от представляващия участника Л. Ц. Д.;
- Административни сведения - образец № 2 - оригинал, подписано от представляващия участника Л. Ц. Д.;
- Декларация образец № 3 - оригинал, подписана от представляващия участника Л. Ц. Д.;
- Декларации образец № 4 - оригинал, подписана от представляващия участника Л. Ц. Д.;
- Декларации образец № 5 - оригинал, подписана от представляващия участника Л. Ц. Д.;
- Копие от документ за закупена тръжна документация - на 15.06.2026 год;
- Копие от вносна бележка за внесен депозит за участие в търга - внесен по банкова сметка на 16.06.2026 год.;
- Проекто-договор - приложение образец № 6. парафиран на всяка страница от представляващия участника Л. Ц. Д., без да са попълнени данните в него;
- Декларация за съгласие за събиране, използване и обработване на лични данни приложение образец № 7, подписана от представляващия участника Л. Ц. Д.;
- Декларация за оглед на обекта - приложение образец №9 - подписана от представляващия участника Л. Ц. Д.;
- Декларация за липса на свързаност с друг участник или кандидат по смисъла на § 1 а, т.6 от ДР на Закона за държавната собственост, вр. § 1, т. 13 от ДР на Закона за публичното предлагане на ценни книжа- Приложение №10 - от представляващия участника Л. Ц. Д.;
- Отделен запечатан непрозрачен плик, с надпис ..Предлагана цена", поставен в основния плик с офертата на участника.
Комисията е приела, че са представени всички необходими документи в съответната форма.
В плик с вх. рег. № ВСУ-02491/16.06.2026 г., от Сдружение „Футболен клуб С. спорт" за позиция № 1 и 1.1, плик „Необходими документи" включва пакет от документи, а именно:
- извлечение за актуално състояние от интернет страницата на Търговски регистър и регистър на Ю., при АВ, заверено от представляващия участника - Сдружение „Футболен клуб С. спорт"[ЕИК], председател на управителния съвет - В. Н. С., с текст „Вярно с оригинала";
- Свидетелство за съдимост на В. Н. С. - в оригинал, със срок на валидност до 21.11.2026 год.;
- Удостоверение за липса на задължения, на основание чл. 87. ал. 6 от ДОПК от данъчна администрация /НАП/ - в оригинал и удостоверение за липса на общински задължения по ЗМДТ- в заверено копие;
- Удостоверение за добро изпълнение, издадено от ФК „Локомотив", [населено място] - в заверено копие, с предмет отдаване под наем на спортен обект по смисъла на Закона за физическото възпитание и спорт: открит обект за спортни дейности - заверено копие;
- Удостоверение с изх. № 1589/10.02.2020 г., издадено от Министерство на Младежта и спорта - за обстоятелството, че спортният клуб е вписан в съответния регистър по чл.9, ал.1 ЗФВС - в

заверено копие;
- Служебна бележка с изх. № 11-280/28.03.2014 г„ изд. от Български футболен съюз - за членство - в заверено копие;
- Заявление за участие - образец № 1 - оригинал, подписано от представляващия участника В. Н. С.;
- Административни сведения - образец № 2 - оригинал, подписано от представляващия участника В. Н. С.;
- Декларация образец № 3 - оригинал, подписана от представляващия участника В. Н. С.;
- Декларации образец № 4 - оригинал, подписана от представляващия участника В. Н. С.;
- Декларации образец № 5 - оригинал, подписана от представляващия участника В. Н. С.;
- Копие от документ за закупена тръжна документация - на 11.06.2026 год.
- Копие от вносна бележка за внесен депозит за участие в търга - внесен по банкова сметка на 16.06.2026 год.;
- Проекто-договор - приложение образец №6, парафиран на всяка страница от представляващия участника В. Н. С., без да са попълнени данните в него;
- Декларация за съгласие за събиране, използване и обработване на лични данни - приложение образец № 7. подписана от представляващия участника В. Н. С.;
- Декларация за оглед на обекта - приложение образец №9 - подписана от представляващия участника В. Н. С.;
- Декларация за липса на свързаност с друг участник или кандидат по смисъла на § 1 а, т.6 от ДР на Закона за държавната собственост, във връзка с § 1. т. 13 от ДР на Закона за публичното предлагане на ценни книжа- Приложение №10 - от представляващия участника В. Н. С.;
- Отделен запечатан непрозрачен плик, с надпис „Предлагана цена”, поставен в основния плик с офертата на участника.
Отразено е, че участникът е представил всички необходими документи.
Комисията е приела, че тъй като участниците са изпълнили изискванията на възложителя за представяне на всички необходими документи в съответната форма, допуска участниците до отваряне на пликовете с предлагана цена.
Комисията е пристъпила към следващия етап от тръжната процедура - отваряне на пликове с надпис „Предлагана цена“ на участници в тръжната процедура, допуснати до втори етап на процедурата и е установила:
1. Ценово предложение по заявление с вх. рег. № ВСУ-02471/16.06.2026 г. от С. С.:
- за позиция 1: Голямо футболно игрище с естествено тревно покритие - в размер на 1150.00 евро без ДДС;
- за позиция 1.1. Обособена централна част от етаж 1 източна половина, блок 5 - помещение за съблекални, бани и обслужващи помещения. Вход: от запад“ - в размер на 720,00 евро без ДДС;
2. Ценово предложение по заявление с вх. рег. № ВСУ-02485/16.06.2026 г. от Сдружение „Ръгби Клуб „ЖСК -Локомотив“:
- ценовото предложение е с обща месечна наемна цена в размер на 1960.00 евро без ДДС;
3. Ценово предложение по заявление с вх. рег. № ВСУ-02491/16.06.2026 год. от Сдружение „Футболен клуб С. спорт“:
- ценовото предложение е с обща месечна наемна цена в размер на 2120,00 евро без ДДС;
В заключение Комисията е посочила в Протокола, че класира редовно подадените ценови предложения в низходящ ред, според размера на предложената обща цена за обект/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“, както следва:

Първо място - Сдружение „Футболен клуб С. спорт“:

С предложена обща месечна наемна цена в размер на 2120,00 евро без ДДС:

- за позиция 1: Голямо футболно игрище с естествено тревно покритие и
- за позиция 1.1. Обособена централна част от етаж 1 /източна половина/, блок 5 - помещение за съблекални, бани и обслужващи помещения. Вход: от запад“;

Второ място - Сдружение „Ръгби Клуб „ЖСК -Локомотив“:

С предложена обща месечна наемна цена в размер на 1960,00 евро без ДДС:

- за позиция 1: Голямо футболно игрище с естествено тревно покритие и
- за позиция 1.1. Обособена централна част от етаж 1 /източна половина/, блок 5 - помещение за съблекални, бани и обслужващи помещения. Вход: от запад“;

Трето място - С. З. С.:

С предложена обща месечна наемна цена в размер на 1870,00 евро без ДДС, посочена по позиции в ценовото предложение, както следва:

- за позиция 1: Голямо футболно игрище с естествено тревно покритие - в размер на 1150,00 евро без ДДС;
- за позиция 1.1. Обособена централна част от етаж 1 /източна половина/, блок 5 - помещение за съблекални, бани и обслужващи помещения, Вход: от запад“ - в размер на 720,00 евро без ДДС;

С Протокола, предвид извършеното крайно класиране на участниците в търга, Комисията е предложила на Ректора на ВСУ „Л. К." да сключи договор за наем на гореописаните обекти с участника, класиран на първо място.

На 22.06.2026 г. комисията е провела второ заседание, за което е изготвила допълнение към Протокол с вх. № ВСУ-02644/22.06.2026 г., в който е посочено, че:

1. Изменя своя констатация по отношение на удостоверение за липса на общински задължения по ЗМДТ - в заверено копие и вместо него приема представената декларация - в оригинал от участника Сдружение „Футболен клуб С. спорт“ за заявление с вх. рег. № ВСУ-02491/16.06.2026 г. 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;

Също така е посочено, че комисията дава възможност на участника Сдружение „Футболен клуб С. спорт“ да представи удостоверение/я за липса на общински задължения по ЗМДТ - в оригинал, в срок до 7 дни, считано от датата на допълнение към протокол с вх. № ВСУ-02644/22.06.2026 г.

2. Приема за служебно удостоверена информацията по представен договор за наем с вх. № 92/18.04.2019 г. с наемател „Спортна академия“ ЕООД и наемодател ВСУ „Л. К.“ - С. за офертите на участника, включително и за тези с номера вх. рег. № ВСУ-02500/16.06.2026 г. от „Спортна Академия“ ООД за позиция № 1: Голямо футболно игрище с естествено тревно покритие; 1.1. Обособена централна част от етаж 1 /източна половина/.

Въз основа на тези данни, ректорът на ВСУ „Л. К.“ е издал заповед № РД-00465/23.06.2026 г., с която Сдружение „Футболен клуб С. спорт“ е определен за спечелил търга и 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 2120,00 евро (две хиляди сто и двадесет) евро без ДДС, който обект е част от имот, съставляващ публична държавна собственост, предоставен за ползване и управление на ВСУ „Л. К." с Акт за държавна собственост № 001056/1998 г.

Със заповедта е наредено да се сключи договор за наем с определения в т. I наемател, за срок от 8

години, считано от датата на подписване на договора за наем.
Жалбата е подадена на 01.07.2026 г.
В преписката се съдържат Декларация от председателя на УС на ФК С. Спорт, с която удостоверява, че сдружението няма облагаеми имущества и задължения по ЗМДТ, като Удостоверение от общината - местни данъци и такси ще представи на 25.06.2026 г., Удостоверение с изх. № [ЕГН]/29.06.2026 г.за наличие или липса на задължения за местни данъци и такса битови отпадъци, издадено на основание чл. 87, ал. 6 от ДОПК, по искане вх. № [ЕГН]/29.06.2026 г., в уверение на това, че Сдружение ФК С. спорт няма задължения за местни данъци и такса битови отпадъци към столична община и идентично Удостоверение с изх. № [ЕГН]/25.06.2026 г. по искане вх. № [ЕГН]/25.06.2026 г.
При преглед на представените към административната преписка документи, съдът констатира, че към офертата на Сдружение „Ръгби Клуб „ЖСК-Локомотив“, представена с вх. рег. № ВСУ-02485/16.06.2026 г. липсва Удостоверения за липса на задължения от отдел „Местни данъци и такси“ към съответната община - местната община по постоянен адрес (за физически лица) или по седалище (за юридически лица) - оригинал или нотариално заверено копие

При така установените факти, настоящия съдебен състав на АССГ, като извърши цялостна проверка за законосъобразността на оспорения индивидуален административен акт на всички основания по чл. 146 от АПК, по реда на чл. 168, ал. 1 от АПК, достигна до следните правни изводи:
Предмет на оспорване е Заповед № РД-00465/23.06.2026 г., издадена от ректора на ВСУ Л. К., с която Сдружение „Футболен клуб С. спорт“ 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.
Жалбата срещу процесната заповед е подадена в срока по чл. 149 от АПК, от легитимирано лице, участник в търга, поради което е процесуално допустима.
Съгласно изискванията на чл. 168, ал. 1 от АПК, при служебния и цялостен съдебен контрол за законосъобразност, съдът извършва пълна проверка на обжалвания административен акт относно валидността му, спазването на процесуалноправните и материалноправните разпоредби по издаването му и съобразен ли е с целта, която преследва законът, т. е. на всички основания, визирани в чл. 146 от АПК. При преценката си, съдът изхожда от правните и фактическите основания, посочени в оспорвания индивидуален административен акт, представената административна преписка и събраните по делото доказателства. При проверката на административния акт, съдът не е обвързан от основанията, въведени от оспорващия, нито от неговото искане. Съдът следва да отмени или обяви за нищожен акта и ако констатира порок, който оспорващият не е посочил.

Разгледана по същество е основателна.
Процесната заповед е издадена от компетентен орган. В правомощията на ректора на ВСУ „Л. К.“ е издаването на заповед за отдаване под наем на недвижим имот, управляван от ведомството. Съгласно чл. 16, ал. 2 от ЗДС, отделни имоти или части от имоти - публична държавна собственост, могат да се отдават под наем по реда на чл. 19, ал. 1 за срок до 10 години, при условие че се използват съобразно предназначението им и не се възпрепятства осъществяването

на дейностите, за които са предоставени за управление. Съобразно нормата на чл. 19, ал. 1 от ЗДС, имоти или части от тях - частна държавна собственост, се отдават под наем от министъра, ръководителя на друго ведомство или областния управител, на когото имотът е предоставен за управление, чрез търг при условия и по ред, определени с правилника за прилагане на закона. Въз основа на резултатите от търга се сключва договор за наем. В разпоредбите на чл. 13 от ППЗДС е посочен редът за провеждане на търга. Съгласно нормата на чл. 43, ал. 1 от Глава Пета на ППЗДС е разписано съдържанието на заповедта за откриване на търга.
В настоящия случай, обектът, който се отдава под наем с процесния търг представлява част от имот публична държавна собственост, предоставен за ползване и управление на ВСУ „Л. К." с Акт за държавна собственост № 001056/1998 г., поради което и ректора може да се разпорежда с този обект.
Спазена е установената от закона писмена форма и съдържание за издаване на административен акт - чл. 59, ал. 2 и ал. 3 от АПК, като е посочен издателят на заповедта, адресатът, правното и фактическото основание за издаване на заповедта. В заповедта е налице изрично препращане към Протокол № ВСУ-02644/22.06.2026 г. на тръжната комисия. Тук следва да се посочи, че мотивите могат да бъдат изложени отделно от административния акт и не е необходимо да съвпадат по време с издаването му. Възможно е мотивите да предхождат постановяването на акта и да се съдържат в други документи, съставени с оглед предстоящото издаване на административния акт /в този смисъл ТР № 16/1975 г. на ОСГК на ВС/. В конкретния случай оспорваната заповед е издадена въз основа на мотивираното предложение на Комисията, изложените в него съображения са такива и за издаването на самия акт. Процесната заповед възпроизвежда извършеното от комисията разглеждане на документите на кандидатите, като се съдържат фактически и правни основания за издаването на акта. Поради което не се споделят и изложените в жалбата твърдения за немотивираност на административния акт.
При издаване на процесната заповед обаче са допуснати нарушения на административнопроизводствените и материалните правила.
От приетите по делото доказателства настоящият съдебен състав намира за безспорно по делото, че спечелилият търга участник е бил определен за такъв в противоречие с предварително обявените условия на търга и наведените в този смисъл доводи в жалбата се явяват основателни.
Както бе посочено, процесният търг е проведен на основание чл. 16, ал. 2 вр. чл. 19, ал. 1 от ЗДС. В съответствие с разпоредбата на чл. 13, ал. 5 от ППЗДС предоставянето под наем на тези имоти става чрез провеждането на търг при спазване на правилата на глава пета от ППЗДС. Съгласно чл. 43, ал. 1 и ал. 2 от ППЗДС, възложителят открива процедурата със заповед, с която определя имота, вида на търга - с тайно или с явно наддаване, начална цена, начина на плащане и евентуални обезпечения, датата, мястото и часа на провеждане на търга, специални изисквания към участниците, когато това се налага от вида и предназначението на имота, размера на депозита, стъпката за наддаване - при търг с явно наддаване, други тръжни условия, както и утвърждава тръжната документация. В настоящия случай, на основание чл. 13, ал. 5, вр. ал. 2 от ППЗДС, със заповед № РД-00329/13.05.2026 г. ректорът на ВСУ „Л. К.“, в качеството си на ръководител на ведомството, на което имотът е предоставен за управление, е открил провеждането на търг с тайно наддаване за определяне на наемател на имот публична държавна собственост, представляващ по 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., който обект е част от имот, съставляващ публична държавна собственост, предоставен за ползване и управление на ВСУ „Л. К." с Акт за държавна

собственост № 001056/1998 г.
В цитираната заповед, в съответствие с предоставената с разпоредбата на чл. 13, ал. 2, т. 6 от ППЗДС правна възможност за определяне на „други специфични условия”, ответникът е утвърдил и тръжната документация, като както в заповедта, така и в документацията е определил и допълнителни изисквания към кандидатите по отношение на документите, които следва да представят за допускането им до търга. Видно от текста на раздел IV, т. 4.2 „Съдържание на офертата и изисквания към кандидатите: В основния плик с надпис „Необходими документи участниците задължително прилагат:“, изрично в т. 4.2.4 е записано, че участниците са длъжни да представят: „Удостоверения за липса на задължения, на основание чл. 87, ал. 6 от ДОПК от НАП и от отдел „Местни данъци и такси“ към съответната община - местната община по постоянен адрес (за физически лица) или по седалище (за юридически лица) - оригинал или нотариално заверено копие“. Идентично изискване е заложено и в т. V, т.2.4 от Документацията, а именно: в основния плик надпис „Необходими документи“ участниците задължително прилагат Удостоверения за липса на задължения, на основание чл. 87, ал. 6 от ДОПК от НАП и от отдел „Местни данъци и такси“ към съответната община, оригинал или нотариално заверено копие.
Видно от представения по делото протокол вх. № ВСУ-02644/22.06.2026 г. от заседание на 17.06.2026 г. на Комисията, същата е приела, че всички кандидати са изпълнили изискванията на възложителя за представяне на всички необходими документи в съответната форма, с което е прието, че е изпълнено и изискването по заповедта и тръжната документация. Действително, от приложената по делото административна преписка, в частност от Протокол вх. № ВСУ-02644/22.06.2026 г. е видно, че в плик с вх. рег. № ВСУ-02471/16.06.2026 г. от С. З. С. е представено Удостоверение за липса на задължения, на основание чл. 87, ал. 6 от ДОПК от данъчна администрация /НАП/, в оригинал и Удостоверение за липса на задължения по ЗМДТ - в оригинал, с вх. рег. № ВСУ-02491/16.06.2026 г. от Сдружение „Футболен клуб С. спорт“ е представено Удостоверение за липса на задължения, на основание чл. 87. ал. 6 от ДОПК от данъчна администрация /НАП/, в оригинал и удостоверение за липса на общински задължения по ЗМДТ - в заверено копие. В представената по делото административна преписка се установява, че в плик с вх. рег. № ВСУ-02491/16.06.2026 г от Сдружение „Футболен клуб С. спорт“ се съдържа единствено Удостоверение за наличието или липсата на задължения по чл. 87, ал. 6 от ДОПК с изх. № 220202600088945/21.05.2026 г. Не се установява наличие на Удостоверение от общинската администрация в заверено копие. Нещо повече, в преписката се съдържа ръкописна декларация 15.06.2026 г. от В. Н. С., председател на УС на ФК „С. Спорт“, с която лицето удостоверява, че представляваното от него Сдружение няма облагаеми имущества и задължения по ЗМДТ, като удостоверение от общината - местни данъци и такси ще представи на 25.06.2026 г. Т.е., представителят на сдружението признава, че не е изпълнил изискванията на документацията и не е представил Удостоверение от общинската администрация за липса на задължения.
От данните по административната преписка се установява по категоричен начин, че участникът Сдружение „Футболен клуб С. спорт“ не е представил с вх. рег. № ВСУ-02491/16.06.2026 г. удостоверение за липса на общински задължения по ЗМДТ в оригинал или нотариално заверено копие. В подкрепа на това, видно от допълнение към Протокол с вх. № ВСУ-02644/22.06.2026 г., Комисията е изменила своя констатация по отношение на удостоверение за липса на общински задължения по ЗМДТ, в заверено копие и вместо него е приела представената декларация в оригинал от участника Сдружение „Футболен клуб С. спорт“ 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. В допълнение, Комисията е предоставила възможност на участника Сдружение „Футболен клуб С.

спорт“ да представи удостоверение/я за липса на общински задължения по ЗМДТ в оригинал, в срок до 7 дни, считано от датата на съставеното допълнение към протокол с вх. № ВСУ-02644/22.06.2026 г. Т.е. може да се направи обоснован извод, че в представения с вх. рег. № ВСУ-02491/16.06.2026 г. плик от участника Сдружение „Футболен клуб С. спорт“ не е било представено Удостоверение за липса на общински задължения по ЗМДТ в оригинал или нотариално заверено копие. Такива са представени неясно в кой момент, видно от Удостоверение с изх. № [ЕГН]/29.06.2026 г. за наличие или липса на задължения за местни данъци и такса битови отпадъци, издадено на основание чл. 87, ал. 6 от ДОПК от СО, район Л., по искане Вх. № [ЕГН]/29.06.2026 г., в уверение на това, че Сдружение ФК „С. спорт“ няма задължения за местни данъци и такса битови отпадъци към столична община и идентично Удостоверение с изх. № [ЕГН]/25.06.2026 г. от СО, район К. поляна по искане Вх. № [ЕГН]/25.06.2026 г.

По същият начин, от представената административна преписка не се установява наличието на Удостоверения за липса на задължения от отдел „Местни данъци и такси“ към съответната община - местната община по постоянен адрес (за физически лица) или по седалище (за юридически лица) - оригинал или нотариално заверено копие за Вх. рег. № ВСУ-02485/16.06.2026 год. от Сдружение „Ръгби Клуб „ЖСК-Локомотив“. Такава декларация, въпреки констатацията в протокола от работата на комисията, към административната преписка и по-конкретно към офертата от този участник, не е представена.

С оглед на това, нито един от двамата допуснати кандидати - сдружение ФК С. спорт“ и сдружение „Ръгби Клуб „ЖСК-Локомотив“, не е представил част от изискуемите документи, а именно Удостоверения за липса на задължения от отдел „Местни данъци и такси“ към съответната община - местната община по постоянен адрес (за физически лица) или по седалище (за юридически лица) - оригинал или нотариално заверено копие. При така установеното съдът намира, че неправилно комисията е приела, че тези двама кандидатите не следва на това основание да бъдат отстранени от участие в търга. В тази връзка следва да се има предвид, че разпоредбите на чл. 52, ал. 1 и чл. 53, ал. 1 от ППЗДС въвеждат законово задължение на Комисията, която следва да разгледа постъпилите оферти, че на първо място следва да провери редовността на подадените документи и едва след това да премине към разглеждане и класиране само на редовно подадените ценови предложения. В т. 4.9 от раздел IV на заповедта е разписано, че …в случай, че представените със заявлението образци и други документи не отговарят на условията за представяне, включително за форма и/или са непопълнени, или не са представени, то тези заявления не се допускат до разглеждане и класиране, а пликът с ценовото предложение на съответния участник не се отваря. В Раздел VII Процедура по провеждане на търга от Документацията, в т. 4 подробно е разписано, че на закрито заседание комисията разглежда заявленията за участие и проверява редовността на подадените документи. От изложеното следва обоснован извод, че при проверка на редовността на документите комисията следва да се съобрази с утвърдената тръжна документация, и в частност с изискуемите от кандидатите документи. Т.е. утвърдената тръжна документация, с която са били определени допълните задължителните изискуеми документи, е била задължителна не само за участниците в търга, но така също и за Комисията, която е следвало да разгледа и оцени офертите на участниците, като при разглеждането им се съобрази с изричното и задължително посочване на изискуемите документи. При липсата на един от тези задължителни документи, какъвто безспорно е този по в т. 4.2.4, Раздел V от заповедта и т.2.4, Раздел V от Документацията, а именно Удостоверения за липса на задължения от отдел „Местни данъци и такси“ към съответната община - местната община по постоянен адрес (за физически лица) или по седалище (за юридически лица) - оригинал или нотариално заверено копие, Комисията не е следвало да пристъпва към разглеждане

на ценовата оферта на тези участници. За комисията не съществува правната възможност да преценява дали да приеме представена ръкописна Декларация като заместител на Удостоверение, както и да дава допълнителен срок за представяне на липсващи документи. Следва да се има предвид също така, че изрично е въведено задължение Комисията да класира само редовно подадените предложения, каквито безспорно в процесния случай не са били налице за посочените две дружества.

Следва да се посочи, че след като участниците са подали заявление с документи за участие, недвусмислено, за съда е наложен извода, че те са запознати с тръжната документация и следва да се приеме, че са били надлежно информирани за всички условия на конкурса и конкурсната документация и се е съгласяват с тях. Процесното изискване не противоречи на законова разпоредба и е задължително за участниците, което не се установява да изпълнено в цялост от страна на двете дружества. За съда, неизпълнението на това изискване е достатъчно да бъде отстранен кандидата от участие, каквото е следвало да бъде и решението на комисията. Изискуемостта на процесния документ не води до извод за наличие на дискриминационни условия при обявяване на търга, тъй като с него не се въвеждат специфични изисквания за участниците, които могат да се приемат за дискриминационни. Заложените в заповед за откриване на търга и в тръжната документация изисквания не водят до ограничаване правото на участие в тръжната процедура и не са в противоречие с принципите за избягване на дискриминацията. Дори напротив, допускането на посочените сдружения до участие, без да отговарят на предварително обявените за всички кандидати изисквания на възложителя, по същество би им създало предимство спрямо останалите участници в нарушение на принципите за свободна и лоялна конкуренция и равнопоставеност между участниците в стопанския живот.

В заключение следва да се посочи, че не може да се приеме в настоящия случай, че неспазването на заложеното в тръжните условия представлява формално и утежняващо условие. Въведените изисквания в тръжната документация, след неоспорването им и придобиването на стабилитет, стават задължителни за всички участници и за тръжната комисия, независимо от характера им - дали са формални или пряко относими към параметрите на търга. Тези изисквания не могат да бъдат определяни като съществени или несъществени, всички те са задължителни. В тръжната документация изрично са посочени задължителните документи за участие като в тръжните условия е посочен начинът на тяхното подаване. Неизпълнението на това изискване, което е предварително обявено, само по себе си, е въведено като основание за отказ за допускане за участие, съгласно тръжните условия. След като условието е изрично въведено и е подлежало на изпълнение от всеки участник, то неизпълнението му е самостоятелно основание за отстраняване от търга. Следва да се отбележи, че с приложимата нормативна уредба се задава рамката за минималните изисквания, която трябва да се спазва при провеждането на различните видове търг. В същото време обаче се дава свобода на органа да зададе свои собствени изисквания, съответстващи на вида и характера на тръжната процедура, а именно с оглед на обекта на тръжната процедура, срокът на наемното правоотношение, тръжната цена и т.н., които условия стават част от процедурата. С други думи законът дава възможност да бъдат въведени допълнителни изисквания, с които участниците са длъжни да се съобразят./В този смисъл решение № 1738/20.02.2025 г. по адм.дело № 10706/2024 г. на ВАС, IV отд.; решение № 10776/08.11.2023 г. по адм.дело № 4482/2023 г. на ВАС, IV отд./.

В останалата част наведените доводи в жалбата следва да се приемат за неоснователни.

Въз основа на изложеното и като провери законосъобразността на оспорения акт по реда на чл. 168 от АПК, съдът приема, че същият е незаконосъобразен, като издаден в несъответствие с процесуалните правила и в противоречие с материалноправните разпоредби и следва да бъде

отменен. Преписката следва да бъде върната на ректора на ВСУ „Л. К.“ за довършване на процедурата по търг с тайно наддаване за отдаване под наем на части от недвижим имот – публична държавна собственост Обект № 1: „Голямо футболно игрище с естествено тревно покритие“ с открита площ от 6 400 кв. м (без ел. захранване и вода) с начална наемна цена 810.00 евро без ДДС, ведно с подпозиция № 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 от 425 кв. м (с осигурени ел. захранване и вода) с начална наемна цена 650.00 евро без ДДС (обща начална цена за позиция № 1 и № 1.1 – 1460.00 евро без ДДС), от етап проверка допустимостта на участниците, съобразно дадените от съда указания по тълкуването и прилагането на закона. Жалбата като основателна следва да се уважи.

По разноските:

На жалбоподателя се дължат разноски, предвид изхода на делото. Процесуалният представител на жалбоподателя е направил искане за присъждане на разноски по представен списък, в размер на държавна такса в размер на 5,11 евро и адвокатско възнаграждение. По делото е представен сключен договор между жалбоподателя и адв. Т., като процесуалното представителство е уговорено по реда на чл. 38, ал. 1, т. 3 от Закона за адвокатурата, във вр. с чл. 38, ал. 2 от ЗАдв., поради което ответникът следва да заплати на адв. Т. минималното възнаграждение от 1000 лева /511,29 евро/, определено в чл. 8, ал. 3 от Наредбата за възнаграждения за адвокатска работа. Поради което на жалбоподателя се дължат разноски в размер от 5,11 евро, а на адвокат Т. възнаграждение в размер на 511,29 евро.

С оглед изхода на делото на ответника и заинтересованата страна не се дължат разноски.

Мотивиран от гореизложеното и на основание чл. 172, ал. 2, предл. второ, във вр. с чл. 173, ал. 2 от АПК, Административен съд София-град, II отделение, 59 състав

Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ по жалба на С. З. С., представляван от адв. Т., Заповед № РД-00465/23.06.2026 г., издадена от ректора на ВСУ Л. К..

ВРЪЩА делото като преписка на ректора на ВСУ „Л. К.“ за довършване на процедурата по търг с тайно наддаване за отдаване под наем на части от недвижим имот – публична държавна собственост, обхващаща обекти с определени начални месечни наемни цени въз основа на експертна пазарна оценка от независим оценител с вх. № ВСУ-01610/21.04.2026 г., а именно: Обект № 1: „Голямо футболно игрище с естествено тревно покритие“ с открита площ от 6 400 кв. м (без ел. захранване и вода) с начална наемна цена 810.00 евро без ДДС, ведно с подпозиция № 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 от 425 кв. м (с осигурени ел. захранване и вода) с начална наемна цена 650.00 евро без ДДС (обща начална цена за позиция № 1 и № 1.1 – 1 460.00 евро без ДДС), от етап проверка допустимостта на офертите на участниците, съобразно дадените от съда указания.

ОСЪЖДА Висше строително училище „Л. К.“ **ДА ЗАПЛАТИ** на С. З. С., с ЕГН [ЕГН], сумата от 5,11 евро /пет евро и единадесет цента/ разноски по делото.

ОСЪЖДА Висше строително училище „Л. К.“ **ДА ЗАПЛАТИ** на адвокат М. Д. Т., САК, възнаграждение в размер на 511,29 евро /петстотин и единадесет евро и двадесет и девет цента/.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с касационна жалба, в 14-дневен срок от съобщаването му на страните пред Върховния административен съд.

Решението да се съобщи на страните чрез изпращане на препис от него по реда на чл. 137 от АПК.

СЪДИЯ: