

РЕШЕНИЕ

№ 20160

гр. София, 22.05.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 59 състав, в публично заседание на 28.04.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Зорница Дойчинова

при участието на секретаря Светла Гечева, като разгледа дело номер **3447** 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 Сдружение „Тенис клуб Хасково 2015“, с ЕИК[ЕИК], представлявано от председателя на Управителния съвет М. Д. срещу Заповед № 8121з-204/13.02.2026 г., издадена от министъра на вътрешните работи, с която е обявен участникът спечелил търг за отдаване под наем на недвижим имот – публична държавна собственост, представляващ спортен обект – Тенис база Б. градина, находящ се в [населено място], район С., в парк Б. градина.

В жалбата са изложени подробни съображения за нищожност и незаконосъобразност, неправилност и необоснованост на процесната заповед, както и за издаването ѝ в нарушение на съдопроизводствените правила. Съображенията за нищожност на заповедта са свързани с издаването ѝ от некомпетентен орган, тъй като е подписана от заместник-министъра на вътрешните работи, на основание заповед за упълномощаване. Твърди, че заповедта е нищожна, тъй като в заповедта на заместване не е посочен периода на заместване, както и липсват доказателства за отсъствието или за обективната невъзможност на министъра на вътрешните работи да изпълнява функциите си. Счита и заповедта за откриване на процедурата също за нищожна, поради липса на компетентност на органа, открил процедурата и съществен порок на Заповед № 8121з- 54/15.01.2026 г. за изменение на заповедта за откриване на процедура. Заповедта за откриване отново е подписана от заместник-министър на основание заповед за заместване, което е незаконосъобразно на изложените по-горе основания. Освен това заповедта за

изменение на заповедта за откриване на процедура не е подписана. Поради това твърди, че от съдържанието ѝ не става ясно нейното авторство и няма валидна заповед, от която да следва законосъобразна промяна на сроковете за подаване на оферти и за провеждане на търга. Освен това, за незаконосъобразно намира и удължаването на срока за работата на комисията, тъй като не е предвидено законово основание за това. Също така, процесната заповед е порочна на самостоятелно основание и в частта ѝ по т. II, с която се упълномощава зам.-директор на дирекция да сключва допълнителни споразумения към утвърдения договор за наем. Счита подобно упълномощаване за недопустимо, тъй като под формата на упълномощаване на практика се делегират правомощия на министъра на служител на министерството, а съгласно чл. 35 от ЗМВР министър може да делегира правомощия само на своите заместник-министри, но не и на други лица. Твърди немотивираност на процесния акт, тъй като не са посочени никаква относими за определянето на спечелилия търга факти, освен месечна наемна цена. Жалбоподателят е предложил 70% по-висока наемна цена, но никъде от мотивите на акта не е ясно как е определен спечелилия търга, а търгът съдържа и други условия, които не са отразени. Не е посочено и класирането на останалите участници, което счита за необходимо. Твърди, че със заповедта са нарушени разпоредбите на чл. 104 от ЗФВС, съгласно който спорните обекти може да се отдават под наем след изготвянето на списък на спортните обекти, които може да са обект на управление и разпореждане и обявяването му по определения закона начин. Нарушен е и чл. 109 от ЗФВС и чл. 30, ал. 1, т. 5 от ППЗФВС и чл. 2, т. 2 от ЗФВС. В заповедта за откриване на търга не са въведени критерии за оценка по показателя Възможност за развитие на спортна дейност и постигнати спортни резултати, който се оценява до 20 точки. Това не позволява реално сравняване и обективно оценяване на офертите, съответно не дава яснота за начина на оценяване на постъпилите оферти. Излага съображения и за други нарушения, свързани със запазване на предназначението на спортния обект. Моли за обявяване нищожността на заповедта, алтернативно за отмяната ѝ. Моли за присъждане на разноски.

В молба-допълнение към жалба доразвива съображенията си за незаконосъобразност на оспорената заповед.

В съдебно заседание, жалбоподателят се представлява от адв. С., която моли съда да уважи жалбата и да обяви за нищожен оспорения административен акт. Навежда твърдения, че е издаден при липса на компетентност на органа, тъй като заместник министъра, който е открил процедурата по търга не е бил компетентен за това. Посочва, че заповедта за заместване е без определен срок. Поддържа съображенията в жалбата и в допълнителната молба за незаконосъобразност на акта. Претендира разноски съгласно представен списък.

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

Ответникът - министър на вътрешните, с депозираната административна преписка не е взел становище по жалбата.

Чрез процесуалния си представител юк С. представя писмено становище, в което не изразява доводи по законосъобразността на заповедта. Посочва, че административният орган ще се съобрази с решението на съда.

В съдебно заседание се представлява от юриконсулт С., която посочва, че предвид станалите известни след приключване на административното производство обстоятелства, на този етап от производството счита, че за ответника не е налице обективна възможност с достатъчна степен на увереност да изрази становище за законосъобразност на проведената тръжна процедура. Посочва, че тези изводи черпи от станалия им известен доклад на директора на дирекция „Управление на собствеността и социални дейности“, включително и протоколите на комисията и приложената методика за оценяване, в следствие на което са формирани изводи за съмнение относно

възможността за обективно прилагане на критериите за оценяване, както и дали при оценяването са спазени в пълна степен принципите за прозрачност и равнопоставеност. Навежда твърдения за наведените доводи за нищожност на процедурата за откриване на търга, че същите са неоснователни. Прави възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение, с оглед на обстоятелството, че делото е приключило в едно съдебно заседание. СГП не изпраща представител и не взема 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 № 8121з-1359/06.11.2025 г. на министъра на вътрешните работи, подписана от заместник-министъра по заместване, на основание чл. 108, ал. 2 и ал. 4, чл. 110 от Закона за физическото възпитание и спорта (ЗФВС), чл. 28, чл. 30, във връзка с чл. 31, ал. 2, чл. 32, чл. 33, чл. 35, чл. 36, чл. 37 от Правилника за прилагане на Закона за физическото възпитание и спорта (ППЗФВС), чл. 33, т. 9 от Закона за Министерство на вътрешните работи (ЗМВР), е открита процедура за провеждане на търг за отдаване под наем на недвижим имот - публична държавна собственост (спортен обект), включващ:

Поземлен имот с идентификатор 68134.109.26, с площ от 7 247 кв. м.

Изградени девет броя кортови игрища за тенис, а именно:

- пет бр. - открити с настилка от шамот, оградени с ограда от метални колони и телена мрежа, с височина 3.80 м., с 9 бр. стълбове за външни осветителни тела;
- четири бр. - покрити, с размери в план 18/36 м. и непрекъснат режим на поддръжка, като 3 бр. от тях са с настилка от шамот и 1 бр. с асфалтова настилка.

Сграда с идентификатор 68134.109.26.1, със застроена площ от 299 кв. м. на два етажа, представляващ Тенис база „Б. градина“, находящ се в [населено място], район „С.“, в П. Б. градина, описан в акт за публична държавна собственост (АПДС) № 08513/25.04.2014 г. (рег. № 2621 - МВР), утвърден от областния управител на област С..

От доказателствата по делото се установява, че за имота е съставен АПДС № 08513/25.04.2014 г.

В заповедта за откриване е посочено предназначението на обекта: за спортен обект. Спортните обекти може да се използват в съответствие с тяхното предназначение, за дейности, свързани с развитието и популяризирането на спорта, и при полагане на грижите на добрия стопанин. Спортните обекти се използват за нуждите на физическата активност, физическото възпитание, спорта, спортно-туристическата дейност и свързаните с тях обслужващи и спомагателни дейности. Спортните обекти може да се използват и за културни и други нужди и прояви с обществен характер, ако с това не се уврежда общата спортна дейност и няма да се нанесат вреди на спортните обекти.

Със заповедта е определен срок за отдаване под наем – 30 години. Определена е първоначална месечна наемна цена за спортния обект, размерът на депозита, стъпката на наддаване, датата и часът на провеждане, редът за подаване на заявления и е определена комисия за провеждане на търга. Със заповедта е утвърдена тръжната документация, представляваща приложения към заповедта.

В раздел I, т. 13 от заповедта са посочени изисквания към кандидатите - в търга за отдаване под наем на спортния обект могат да участват: спортен клуб, спортна федерация или обединен спортен клуб, които са вписани в съответния регистър по чл. 9, ал. 1 от ЗФВС. Всички кандидати следва да отговарят на следните изисквания: т. 13.1. Да не са обявени в несъстоятелност или да не се намират в производство за обявяване в несъстоятелност; т. 13.2. Да не се намират в

ликвидация; т. 13.3. Да нямат подлежащи на принудително изпълнение публични задължения към държавата и общините, освен ако не са отсрочени или разсрочени; т. 13.4. Да не са осъдени с влязла в сила присъда за престъпления против собствеността или против стопанството, освен ако са били реабилитирани. Изискването се отнася за управителите, изпълнителните директори и всеки от членовете на управителните органи на кандидатите - юридически лица; т. 13.5. Да нямат изискуеми задължения към МВР; т. 13.6. Да са вписани в съответния регистър по чл. 9, ал. 1 от ЗФВС; т. 13.7. Да не са свързано лице по смисъла на § 1, т. 13 от ДР на Закона за публичното предлагане на ценни книжа с друг кандидат/и в процесната тръжната процедура за отдаване под наем

В т. 14 от заповедта са посочени други специфични условия: т. 14.1. Участниците в търга за отдаване под наем са длъжни да представят Инвестиционна програма за ремонт и обновяване на спортния обект, която води до увеличаване на стойността му. Инвестиционната програма трябва да предвижда извършване на инвестициите за ремонт и обновяване в срок до три години от сключване на договора за наем и да съдържа подробен анализ и разчет на предвидените инвестиции и етапното им изпълнение. Инвестиционната програма не може да предвижда размер на инвестициите, по-нисък от 25% от пазарната стойност на правото на собственост на спортния обект, определена чрез оценка, изготвена от независим оценител, имащ право да упражнява професията съгласно Закона за независимите оценители. Пазарната стойност на правото на собственост на спортния обект, както следва: обща стойност в размер на 7 179 264 лв. или 3 670 700 евро без ДДС; т. 14.2. Поддържането, основните и текущите ремонти на спортния обект, предоставен под наем ще се извършва от и за сметка на потенциалния наемател; т. 14.3. Потенциалният наемател е длъжен да предоставя безвъзмездно и безсрочно при необходимост, след писмено уведомление от страна на наемодателя, наетия спортен обект на служителите на Министерството на вътрешните работи за дейности, свързани с изпълнение на служебни задължения до отпадане на необходимостта; т. 14.4. Потенциалният наемател е длъжен да застрахова спортния обект, предоставен под наем с минимални рискове: „Природни бедствия“, „Пожари“, „Аварии“, и „Земетресения“ за периода на действие на договора в полза на наемодателя.

В раздел II от заповедта са посочени приложенията към заявлението, които трябва да се представят ведно с него, като част от тях са: т. 2. Ценово предложение (Предлагана цена) по образец - Приложение № 2; т. 13. Размер на инвестиционна програма (размерът на предвидените инвестиции, изчислен на база пазарната стойност на правото на собственост на спортния обект); т. 14. Програма за управление на спортния обект, която предвижда средства за заплащане на наема за срока на договора; т. 15. План за ползване на спортния обект за първите 5 години от срока на договора за наем и актуализиран план за останалия срок; т. 16. Инвестиционна програма за ремонт и обновяване на спортния обект, която води до увеличаване на стойността му, като допълнително в подточки са предвидени в какво се изразяват инвестициите, които трябва да залегнат в инвестиционната програма; т. 17. Доказателства за финансово обезпечена инвестиционна програма и за произхода на средствата за изпълнението ѝ, като в подточки е пояснено как се доказва финансовото състояние; т. 18. Доказателства за възможностите за развитие на спортната дейност и за постигнати спортни резултати; т. 19. Програма за спортна дейност по количествени и качествени показатели;

В раздел III са посочени критериите за оценка и начин на определяне на тежестта им в комплексната оценка, като оценяването им е предвидено да с извърши по 3 показателя: т. 1. Размер на инвестиционна програма (размерът на-предвидените инвестиции, изчислен на база пазарната стойност на правото на собственост на спортния обект) - възможна най-висока оценка -

50 т.; най-високата стойност на инвестиционна програма получава 50 точки. А всяка следваща по-ниска стойност на инвестиционна програма получава с 5 точки по-малко предходната. Инвестиционната програма не може да предвижда размер на инвестициите, по-нисък от 25% от пазарната стойност на правото на собственост на спортния обект, определена чрез оценка, изготвена от независим оценител, имащ право да упражнява професията съгласно Закона за независимите оценители. Пазарната стойност на правото на собственост на спортния обект, определена въз основа на оценка, извършена от регистриран независим оценител е както следва: обща стойност в размер на 7 179 264 лв. или 3 670 700 евро без ДДС. т. 2. Размер на предложената месечна наемна цена (без ДДС) - 30 точки. Най-високата стойност на предложена месечна наемна цена получава 30 точки. Всяка следваща по-ниска стойност на предложена наемна цена получава с 5 точки по-малко от предходната. т. 3. Възможност за развитие на спортна дейност и постигнати спортни резултати - 20 точки.

Посочено е, че с най-висока относителна тежест при оценка на офертите е показателя по раздел III, т. 1 - размерът на предвидените инвестиции, изчислен на база пазарната стойност на правото на собственост на спортния обект. Комплексната оценка на всеки от кандидатите се изчислява като сбор от точките, получени по показателите по раздел III, т. 1, т. 2 и т. 3. Максималната възможна стойност от комплексната оценка на офертата е 100 точки. Кандидатите се класират по възходящ ред, съобразно получените комплексни оценки на подадените оферти. За спечелил търга се определя лицето, получило най-висока комплексна оценка на офертата си. При еднаква оценка на две или повече оферти, наемателят се определя чрез теглене на жребий между кандидатите, получили еднакви оценки на подадените от тях оферти.

В раздел IV от заповедта е посочено, че кандидат, предоставил оферта, която не отговаря на изискванията посочени в търга, или която не съдържа изискуеми документи, съгласно настоящата заповед се отстранява от търга, а офертата му не се оценява.

В т. VI от документацията е определена комисията, която да проведе търга.

В раздел VIII е посочено, че за работата си назначената комисия, в 14-дневен срок от отварянето на офертите, следва да изготви мотивиран доклад, съответстващ на изискванията по чл. 37 от ППЗФВС, който заедно с протоколите от проведените от комисията заседания и документацията по търга следва да се предостави на министъра на вътрешните работи.

Обявата за провеждане на търга е публикувана на 11.11.2025 г. на интернет страницата на МВР.

Със заповед рег. №81213-54/15.01.2026 г. на министъра на вътрешните работи, е изменена заповед № 81213-1359/06.11.2025 г. на министъра на вътрешните работи, както следва: 1. Текстът на т. I., т. 5 се изменя, както следва: „5. Дата, място и час на провеждане на търга - на 28.01.2026 г. от 10.00 ч., в административната сграда на ДУССД - МВР в [населено място], [улица]; 2. Текстът на т. I, т. 10, изр. първо се изменя, както следва: „10. Начин, място и срок за подаване на офертите за участие в търга — лично или чрез изрично упълномощен представител в деловодството на ДУССД — МВР в [населено място], [улица], етаж 1, стая № 106Б до 17:30 ч. от 05.01.2026 г. до 26.01.2026 г. включително 3. Текстът на т. I., т. 8 и изр. първо се изменя, както следва: „8. Условия за оглед на обектите на кандидатите се изменя както следва: всеки работен ден от 05.01.2026 г. до 26.01.2026 г. включително." 4. Текстът по т. I, т.12, изр. второ се изменя, както следва: „12. ...Депозитът за спортния обект се превежда в срок до 26.01.2026 г., включително“

Заповедта е публикувана на 15.01.2026 г. на интернет страницата на МВР.

Заявление за участие са подадени от Сдружение „Спортен клуб ЕРА П.“, с вх. № 578500-473/16.01.2026 г., Сдружение „Спортен клуб О. - спорт за всички“, с вх. № 578500-744/26.01.2026 г., Сдружение „Тенис клуб Хасково 2015“, с вх. № 578500-752/26.01.2026 г. и Сдружение „Софийски тенис клуб 360“, с вх. № 578500-758/26.01.2026 г.

На 26.02.2026 г. комисията е съставила протокол № 5785р-3500/26.01.2026 г. за постъпилите оферти.

На 28.01.2026 г. е проведено заседание на назначената комисия, за което е съставен Протокол № 1/28.01.2026 г., с рег. № 5785р-3972/30.01.2026 г. На заседанието са присъствали представители на кандидати. 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 взела единодушно решение, че допуска до участие в търга, както следва: 1. Оферта заведена с вх. № 578500-473/16.01.2026 г. в 1.4:58 ч. от Сдружение „Спортен клуб ЕРА - П.“; 2. Оферта заведена с вх. № 578500-744/26.01.2026 г. в 13:25 ч. от Сдружение „Спортен клуб О. - спорт за всички“; 3. Оферта заведена с вх. № 578500-752/26.01.2026 г. в 14:24 ч. от Сдружение „Тенис клуб Хасково 2015“ и 4. Оферта заведена с вх. № 578500-758/26.01.2026 г. в 15:12 ч. от Сдружение „Софийски тенис клуб-360“. Посочено е, че всички оферти отговарят на изискванията на предварително обявените условия за провеждане на търга и се допускат до участие в следващия етап на тръжната процедура.

На заседанието Комисията е взела решение за продължаване работата на 02.02.2026 г. от 09:00 ч. в административната сграда на дирекция- „УССД“-МВР.

На 02.02.2026 г. е проведено заседание на назначената комисия, за което е съставен Протокол № 2/02.02.2026 г. рег. № 5785р-4076/02.02.2026 г. На заседанието Комисията е пристъпила към следващия етап от тръжната процедура, във връзка с изпълнението на заповед № 8121з-1359/06.11.2025 г., т. III.1. и т. III.3. Критерии за оценка на офертите и начин за определяне на тежестта им в комплексната оценка. След запознаване с редовността на подадените документи и критериите за оценка на офертите и начина за определяне на тежестта им в комплексната оценка, комисията е установила, че всички оферти отговарят на изискванията на предварително обявените условия за провеждане на търга и се допускат до участие в следващия етап на тръжната процедура. Комисията е взела решение за продължаване работата на 05.02.2026 г. от 10:00 ч. в административната сграда на дирекция „УССД“- МВР.

Изготвено е Уведомление до всички участници за насроченото заседание.

Комисията е провела заседание на 05.02.2026 г., за което е съставен Протокол № 3, рег. № 5185р-4608/05.02.2026 г. На заседанието е присъствал представител на Сдружение „Тенис клуб Хасково 2015“. След приключване на етап отваряне на Плик № 3 - „Ценово предложение (Предлагана цена)“, комисията е установила, че всички оферти отговарят на изискванията на предварително обявените условия за провеждане на търга и се допускат всички участници до участие в следващия етап на тръжната процедура - извършване оценяване на офертата, съобразно заложените показатели.

Със заповед № 8121з-179/10.02.2026 г. на министъра на вътрешните работи, подписана в условията на заместване от зам.-министър на МВР, е изменено съдържанието на т. VIII от заповед № 8121з-1359/06.11.2025 г. за удължаване срока за работа на комисията с 14 дни, считано от 11.02.2026 г. за изготвяне на мотивиран доклад, съответстващ на изискванията по чл. 37 от ППЗФВС, който заедно с протоколите от проведените от комисията заседания и документацията по търга се предоставя на министъра на вътрешните работи.

На 13.02.2026 г. е проведено заседание на Комисията, обективизирано в Протокол № 4, с рег. № 5785р-5460/13.02.2026 г. На това заседание, комисията е пристъпила към оценяване на подадените оферти, съобразно заложените показатели в тръжната документация, както следва: т. III от заповедта: Критерии за оценка на офертите и начин за определяне на тежестта в комплексната оценка.

Посочено е, че по отношение на критериите за оценка, Сдружение „Спортен клуб ЕРА - П.“ е

получил комплексна оценка на офертата - 55 точки. Посочено е, че предложената инвестиционна програма е на обща стойност 1 240 000 евро без ДДС (1 488 000 евро с ДДС), което надвишава минимално изискуемия размер на инвестицията, определен в условията на търга, а именно: 25% от пазарната стойност на правото на собственост на спортния обект, възлизаща на 917 675 евро без ДДС или 1 101 210 евро с ДДС. Предвидените инвестиции обхващат ключови направления за възстановяване, обновяване и модернизация на спортния обект. Предложената наемна цена е в размер на 2 602 евро без ДДС и след сравнение с останалите участници е дадена оценка 15 точки. По отношение на възможност за развитие на спортна дейност и постигнати спортни резултати, комисията е отчела действащата спортна активност и значими спортни успехи в областта на спортната акробатика. Комисията установила, че липсва конкретна програма за събития, без да са посочени периодичност, мащаб и брой на мероприятията. Същевременно е отчетено, че резултатите са представени обобщено и липсват доказателства за системна връзка между резултатите и използването на конкретния спортен обект. Поради което е дадена оценка от 5 точки.

По отношение на критериите за оценка, Сдружение „Спортен клуб О. - спорт за всички“ е получил комплексна оценка на офертата от 85 точки. Посочено е, че предложената инвестиционна програма е на обща стойност 2 933 745,00 лв. без ДДС, равностойни на 1 500 000,00 евро. без ДДС. Предложената стойност отговаря изцяло на изискванията, заложи в тръжната документация, като значително надвишава минимално изискуемия размер на инвестицията, а именно 25% от пазарната стойност на правото на собственост на спортния обект, определена на 917 675 евро без ДДС. Предвидената инвестиция представлява 40,86% от пазарната стойност на обекта. Инвестиционната програма е разработена по години и етапи, с предвиден срок за изпълнение три години от датата на подписване на договора за наем, като включва както задължителни, така и значителни допълнителни инвестиции, насочени към цялостно подобряване, модернизация и функционално разширяване на спортния обект. Предвидените инвестиции обхващат широк спектър от дейности, включително:

- възстановяване, обновяване и модернизация на настилките;
- изграждане на дренажни системи;
- рехабилитация и изграждане на обезопасителни външни и вътрешни огради; -обновяване на общите прилежащи площи;
- подмяна-на-осветлението с енергоспестяващи осветители; -текущи и основни ремонти на сградния фонд;
- подмяна и закупуване на нов спортен инвентар и оборудване;
- внедряване на съвременни технологични и софтуерни решения за управление на спортната дейност;
- изграждане на система за видеонаблюдение и мерки за сигурност;
- закупуване на нови надуваеми покривни конструкции, позволяващи целогодишно използване на кортовете;
- инвестиции в маркетинг и реклама.

Комисията е отчела, че инвестиционната програма е икономически обоснована и насочена към развитие на спортния обект, като предвижда значителни подобрения както в инфраструктурен, организационен, технологичен и финансов аспект. Комисията е дала оценка 45 точки.

Предложената наемна цена е в размер на 3 118,88 евро, без ДДС и след сравнение с останалите участници е дадена оценка 20 точки.

По отношение на възможност за развитие на спортна дейност и постигнати спортни резултати, комисията е отчела, че сдружението предвижда:

- целогодишно използване на спортните съоръжения чрез изграждане на покривни конструкции;
- разширяване на спортните дейности, включително възможност за изграждане на падел корт;
- модернизация на инфраструктурата и условията за тренировки;
- внедряване на иновативни софтуерни решения за управление, достъп и резервации;
- подобряване на сигурността и контрола на достъпа;
- активна маркетингова- политика за привличане на нови ползватели и развитие на масовия спорт.

Посочено е, че представените доказателства потвърждават, че „Спортен клуб О.“ притежава необходимия опит, капацитет и резултати за успешно развитие на спортната дейност и постигане на устойчиви спортни резултати, включително и при управлението на „Тенис комплекс Л.“. Комисията е отчела, че предвидените мерки и инвестиции създават реални предпоставки за развитие на спортната дейност, повишаване на качеството на предоставяните услуги и подобряване на спортните резултати, както и за по-широко обществено ползване от различни възрастови групи на спортния обект.

С оглед на обема, качеството и перспективата на предложената спортна програма, както и на сравнението с останалите участници комисията е приела, че Сдружение „Спортен клуб О.“ демонстрира много високо ниво на възможности за развитие на спортната дейност и постигане на спортни резултати, поради което следва да бъде оценено с висок брой точки, съобразно методиката, като е дадена оценка от 20 точки.

По отношение на Сдружение „Тенис клуб Хасково 2015“ и съобразно критериите за оценка, е Комисията е дала комплексна оценка на офертата от 80 точки. Посочено е, че предложената инвестиционна програма е на обща стойност 1 482 472,52 евро без ДДС, което представлява приблизително 40,386 % от пазарната стойност на правото на собственост на спортния обект, определена на 917 675 евро без ДДС. Предложената инвестиция, надвишава минимално изискуемия праг от 25%, заложен в тръжната документация, поради което комисията приема, че инвестиционната програма отговаря на задължителните изисквания на процедурата. Инвестиционната програма, е подробно разработена по етапи и дейности, с ясно разграничение между първи етап (първата година от договора) и втори етап (втората и третата година), като са предвидени -конкретни срокове, обеми и стойности за всяка дейност, която включва:

- цялостно възстановяване и модернизация на настилките на кортовете;
- изграждане на дренажни и поливни системи;
- подмяна и изграждане на нови безопасителни огради;
- рехабилитация и подмяна на осветлението с енергоспестяващи осветители;
- реконструкция и модернизация на обслужващата сграда, включително съблекални, фитнес зона и обслужващи помещения;
- изграждане на покривна конструкция тип „балон“ за целогодишно използване на кортовете;
- закупуване и инсталация на падел кортове;
- подобряване на зрителската инфраструктура чрез нова телескопична трибуна и ремонт на съществуващата трибуна.

Комисията е посочила, че въпреки че инвестиционната програма е детайлно разработена и с висока добавена стойност за обекта, е установено, че нейната обща стойност е по-ниска в сравнение с инвестиционните предложения на част от останалите допуснати участници, които предвиждат по-висок размер на инвестициите. Комисията е дала оценка 40 точки.

Предложената наемна цена е в размер на 5 260 евро, без ДДС и след сравнение с останалите участници е дадена оценка 30 точки.

По отношение на възможност за развитие на спортна дейност и постигнати спортни резултати, Комисията е посочила, че в рамките на подаденото Приложение № 1 са представени обеми и

подробни материали (125 листа), удостоверяващи активното участие на Сдружението в държавни лични първенства по тенис на открито за различни възрастови групи, както и устойчивото развитие на спортната дейност през годините. Комисията е отчетла положително наличието на квалифициран треньорски и инструкторски състав, доказан чрез представените лицензи и удостоверения, включително: - лицензи за треньорски права по тенис с различни квалификационни нива; - удостоверения за старши треньор, помощник-треньори и инструктори; - ясно структурирана организация на тренировъчния процес.

Посочено е, че представените данни показват, че Сдружението разполага с реален капацитет за развитие на детско-юношеския спорт, масовия спорт и състезателната дейност, както и потенциал за устойчиво постигане на спортни резултати.

В същото време при сравнителната оценка с останалите участници е отчетено, че част от конкурентните предложения предвиждат по-широк обхват от допълнителни дейности, включително по-мощни програми за популяризация, разширяване на спортните дисциплини и по-интензивно обществено въздействие, поради което е оценено с оценка от 20 точки.

По отношение на критериите за оценка, Сдружение „Софийски тенис клуб 360“ е получил комплексна оценка на офертата от 83 точки. Посочено е, че предложената инвестиционна програма е на обща стойност 3 460 000 евро без ДДС (4 152 000 евро с ДДС). Предложената инвестиция значително надвишава минимално изискуемия размер, определен в тръжната документация - 25 % от пазарната стойност на правото на собственост на спортния обект, възлизаща на 917 675 евро без ДДС, като по този начин напълно отговаря на изискванията на процедурата. Посочено е, че инвестиционната програма е най-високата по стойност сред всички допуснати участници, поради което, при прилагане на утвърдената методика за оценяване, е оценена с максималния брой точки по този критерий - 50 точки.

Предложената наемна цена е в размер на 4 155 евро без ДДС и след сравнение с останалите участници е дадена оценка 25 точки.

По отношение на възможност за развитие на спортна дейност и постигнати спортни резултати, Комисията е посочила, че за преглед и запознаване със спортните резултати и спортната дейност на сдружението е посочен линк към сайт на сдружението. Отчетено е, че сдружението разполага с утвърдена история в развитието на тениса, като е представена информация за дейността му, съпроводена с референция от международен партньор - „Тенис Академия Р.“, Ню Й., САЩ, което свидетелства за професионален капацитет и международни контакти. Представеният снимков материал и информацията, публикувана на официалния сайт на Сдружението, показват активна спортна дейност, насочена както към масовия спорт, така и към развитие на състезателния тенис, включително работа с деца и младежи. Поради което е дадена оценка от 8 точки.

В заключение Комисията е класирала участниците както следва:

I място Сдружение „Спортен клуб О. - спорт за всички“, а получените точки са както следва:

Критерий 1 - Размер на инвестиционната програма: 45 точки, Критерий 2 - Месечна наемна цена: 20 точки и Критерий 3 - Възможност за развитие на спортна дейност и спортни резултати: 20-точки. Общ брой точки: 85 точки

II място Сдружение „Софийски тенис клуб 360“, а получените точки са както следва:

Критерий 1 - Размер на инвестиционната програма: 50 точки, Критерий 2— Месечна наемна цена: 25 точки и Критерий 3 - Възможност за развитие на спортна дейност и спортни резултати: 8 точки. Общ брой точки: 83 точки.

III място Сдружение „Тенис клуб Хасково 2015“, а получените точки са както следва:

Критерий 1 - Размер на инвестиционната програма: 40 точки, Критерий 2 - Месечна наемна цена: 30 точки и Критерий 3 - Възможност за развитие на спортна дейност и спортни резултати: 10

точки. Общ брой точки: 80 точки.

IV място Сдружение „Спортен клуб ЕРА“, а получените точки са както следва:

Критерий 1 - Размер на инвестиционната програма: 35 точки, Критерий 2 - Месечна наемна цена: 15 точки и Критерий 3 — Възможност за развитие на спортна дейност и спортни резултати: 5 точки. Общ брой точки: 55 точки.

С Протокола, предвид извършеното крайно класиране на участниците в търга, Комисията е предложила, участникът Сдружение „Спортен клуб О. - спорт за всички“ да бъде одобрен за участник спечелил проведения търг и за наемател на спортния обект.

От Комисията е изготвен мотивиран доклад рег. № 5785-5464/13.02.2026 г., в който са описани всички действия на Комисията от всички етапи от проведената процедура, подробно са посочени обективизираните констатации в Протоколи № 1, № 2, № 3 и № 4. С мотивирания доклад, Комисията е предложила сдружение „Спортен клуб О. - спорт за всички“ да бъде одобрено за участник спечелил проведения търг и за наемател на спортния обект, предмет на заповед № 8121з-1359/06.11.2025 г., изменена със заповед № 8121з-54/15.01.2026 г. и заповед № 8121з-179/10.02.2026 г.

Въз основа на тези данни, министърът на вътрешните работи е издал заповед № 8121з-204/13.02.2026 г., с която Сдружение „Спортен клуб О. - спорт за всички“ е определен за участник спечелил проведения търг и за наемател на Спортен обект, включващ:

Поземлен имот с идентификатор 68134.109.26, с площ от 7 247 кв. м.

Изградени 9 броя кортови игрища за тенис, а именно:

- 5 бр. - открити с настилка от шамот, оградени с ограда от метални колони и телена мрежа, с височина 3.80 м., с 9 бр. стълбове за външни осветителни тела;

- 4 бр. - покрити, с размери в план 18/36 м. и непрекъснат режим на поддръжка, като 3 бр. от тях са с настилка от шамот и 1 бр. с асфалтова настилка, сграда с идентификатор 68134.109.26.1, със застроена площ от 299 кв.м. на 2 етаж, представляващ Тенис база „Б. градина“, находящ се в [населено място], район „С.“, в П. Б. градина, описан в акт за публична държавна собственост (АПДС) № 08513/25.04.2014 г. (рег. №-2621 - МВР), утвърден от областния управител на област С..

В заповедта е посочено, че са приети констатациите и мотивите, отразени в мотивирания доклад № 5785р-5464/13.02.2026 г. Заповедта е подписана от зам.-министър на вътрешните работи при условията на заместване.

Няма данни кога е връчена заповедта на жалбоподателя.

Жалбата е подадена на 27.02.2026 г.

По делото е представена заповед № 8121з-1343/04.11.2025 г. на министъра на вътрешните работи, с която е наредено зам.-министъра да го замества от 16.00 ч. на 04.11.2026 г. до завръщането му, като му се възлагат функции по общото и непосредствено ръководство на МВР,

Представена е и заповед № 8121з-172/09.02.2026 г. на министъра на вътрешните работи, с която е наредено зам.-министъра да го замества от 10.02.2026 г. до 13.02.2026 г., като му се възлагат функции по общото и непосредствено ръководство на МВР.

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 № 8121з-204/13.02.2026 г., издадена от министъра на вътрешните работи, с която за спечелил търга е обявен сдружение „Спортен клуб О. - спорт за всички“.

Жалбата срещу процесната заповед е подадена в срока по чл. 149 от АПК, от легитимирано лице, участник в търга и и класиран на трето място, 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 неоснователна.

По съответствие на заповедта с процесуалните правила:

Първо следва да се направи уточнението, че тъй като се касае за проведен търг за отдаване под наем на имот, на основание чл. 21, ал.5 АПК, съдът следва да провери цялата процедура, в това число и акта за откриване на процедурата.

Процесната заповед за определяне на спечелилия търга е издадена от компетентен орган министъра на вътрешните работи, подписана в условията на заместване от заместник министъра на вътрешните работи, съгласно заповед за заместване. В правомощията на министъра на вътрешните работи е разпореждането с имоти, държавна собственост, предоставени за управление на министерството, като след проведен търг за отдаване под наем, в неговите правомощия е издаването на заповед за отдаване под наем на недвижим имот, управляван от ведомството. Заповедта е подписана от зам.-министъра на вътрешните работи, изпълняващ правомощията на министър на вътрешните работи, съгласно заповед № 8121з-172/09.02.2026 г. на министъра на вътрешните работи. Тъй като заповедта за откриване на търга е подписана от заместник-министъра на вътрешните работи отново в условията на заместване, съгласно заповед № 8121з-1343/04.11.2025 г. на министъра на вътрешните работи, относно заместването съдът ще изложи мотиви относими и към двете заповеди – за откриване и за обявяване на спечелилия конкурс.

Съдът намира, че следва да се приемат за неоснователни доводите в жалбата за некомпетентност на издателя и на двата административни акта. Съгласно чл. 30, ал. 1 от ППЗВФС, спортни обекти - държавна собственост, се отдават под наем за срок до 10 или до 30 години след провеждане на търг, който се открива със заповед на органа, на който обектите са предоставени за управление. В разпоредбите на чл. 30, ал. 2, чл. 31, чл. 32 и чл. 33 са посочени редът за провеждане, офертите, приложенията към тях и назначаването на комисия. Съгласно нормата на чл. 108 от ЗФВС, спортни обекти или части от тях - държавна или общинска собственост, може да се отдават под наем за срок до 10 години. В ал. 2 е посочено, че спортни обекти или части от тях - държавна или общинска собственост, може да се отдават под наем за срок до 30 години на спортен клуб, спортна федерация или обединен спортен клуб, които са вписани в съответния регистър по чл. 9, ал. 1. А в чл. 4 от същата разпоредба е посочено, че наемната цена на спортни обекти или части от тях - държавна собственост, се определя въз основа на оценка, извършена от регистриран независим оценител, а на спортни обекти или части от тях - общинска собственост - от общинския съвет. В текста на чл. 34, ал. 2 от ЗМВР е посочено, че при отсъствие министърът на вътрешните работи се замества от определен от него с писмена заповед заместник-министър. Тук

следва да се посочи, че ЗМВР не съдържа изчерпателна уредба на хипотезите на заместване на титуляря на длъжността. Приемането обаче на друго виждане би означавало да се отрече необходимостта от заместване при командировка в страната например. Затова, по принцип, всяко „отсъствие“ на министъра би могло да доведе до невъзможност да изпълнява присъствено задълженията си, вкл. чрез произнасяне по искане за издаване на административен акт. И. на правомощията на зам.-министъра е изричната заповед на титуляря, нареждаща заместването му. Тя е достатъчно основание за упражняване на компетентността на министъра от страна на неговия заместник, освен ако в нея не се съдържа ограничение на предоставените правомощия, каквото в случая не е установено. Актовете за заместване са издадени от носителя на правомощията, а техни адресати е лице със служебен статус на заместник. Съобразителната част на заповедите за заместване съдържа изявления на министъра, че в единия случай от 16.00 ч. на 04.11.2026 г. до завръщането му и във втория - от 10.02.2026 г. до 13.02.2026 г. ще бъде невъзможност да изпълнява текущите си задължения в министерството, т.е. извън мястото на постоянната работа по терминологията на чл. 121, ал. 1 от КТ. Констатацията с този предмет изчерпва разглеждането на въпроса за отсъствието на министъра и причините за него. Заповедта за заместване има вътрешноорганизационен характер, преодолява последиците от отсъствието на титуляря и действието ѝ следва да бъде зачетено. В случая изпълнителната власт се идентифицира в правния мир с упражненото от заместника правомощие и при надлежно възложено заместване се обезпечава именно определеност в действията ѝ. Предназначението на съдебно-административния контрол е да даде отговор дали заявеното пред администрацията право действително съществува. Законосъобразността на административния акт по съществуващото на разрешения с него въпрос е обективно установима в процеса на съдебното оспорване и върху нея авторството на акта не оказва въздействие. (Решение № 2040 от 10.02.2020 г. на ВАС по адм. д. № 5665/2019 г., 5-членен с-в). Поради това, настоящият съдебен състав приема, че заповедта за откриване на търга, както и заповедта за обявяване на спечелилия търга, издадени в условията на заместване от заместник-министър, са издадени от компетентен орган, в кръга на възложените му със заповеди за заместване правомощия.

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 оспорената заповед е налице изрично препращане към мотивирания доклад на помощния орган - 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 предлагат 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.

Също така е спазена процедурата по издаване на заповедта, като е издадена заповед за откриване на търга от министъра на вътрешните работи. Със заповедта за откриване на търга е обявена тръжната документация. Обявата за търга е публикувана на интернет страницата на ведомството. След изтичане на срока, в който участниците могат да подадат офертите си, назначената комисия е разгледала подадените заявления на различни етапи и съобразно критериите за оценяване. След това е издадена процесната заповед. Действително, срокът за подаване на офертите е удължен със

заповед № 8121з-54/15.01.2026 г. на министъра на вътрешните работи, както и в следствие е удължен срока за работа на комисията със заповед № 8121з-179/10.02.2026 г. на министъра на вътрешните работи и двете в писмена форма и подписани от издателя. Това удължаване на сроковете в процедурата по никакъв начин не може да рефлектира върху законосъобразността на крайния акт. Удължаването на сроковете цели да обезпечи в случая възможността за подаване на оферти и работата на комисията с допълнително време, когато това е необходимо. Това удължаване няма пряк и негативен ефект върху участниците в конкурса, на които е предоставено допълнително време за подготовка на офертите. Поради това, възражението на жалбоподателя в този смисъл е неоснователно.

Предвид изложеното, настоящият състав приема, че при постановяване на заповедта за обявяване на спечелилия търга не са допуснати съществени процесуални нарушения, водещи до неговата отмяна.

По съответствие на заповедта с материалния закон:

Настоящият съдебен състав намира, че заповедта е издадена в съответствие с материалните правила, поради следното. Съдебният контрол за материална законосъобразност на оспорената заповед обхваща преценката дали са налице установените от административния орган релевантни юридически факти изложени като мотиви в акта и доколко същите изпълват състава на посоченото в заповедта правно основание за издаването ѝ.

Съгласно чл. 30, ал. 1 от ППЗВФС, спортни обекти - държавна собственост, се отдават под наем за срок до 10 или до 30 години след провеждане на търг, който се открива със заповед на органа, на който обектите са предоставени за управление. В ал. 2 е изброено съдържанието: 1. наименованието на обекта; 2. срока за отдаване под наем; 3. правното и фактическото основание за откриване на търга; 4. срока за подаване на офертите; 5. критериите за оценка на офертите и начина за определяне на тежестта им в комплексната оценка на офертата; 6. мястото, деня и часа за разглеждане и оценяване на офертите; 7. първоначалната наемна цена, определена съгласно чл. 108, ал. 4 от ЗФВС; 8. изискванията за запазване и гарантиране използването на спортния обект по предназначение; 9. времето и начина за оглед на обекта; 10. пазарната стойност на правото на собственост на спортния обект, определена чрез оценка, изготвена от независим оценител, имащ право да упражнява професията съгласно Закона за независимите оценители - в случаите на отдаване под наем за срок до 30 години; 11. срока на валидност на офертите; 12. други специфични условия.

В разпоредбата на чл. 36, ал. 1 от ППЗВФС е посочено, че оценяването на офертите се извършва по следните показатели: 1. размер на предложената наемна цена; 2. размер на предвидените инвестиции и 3. възможностите за развитие на спортната дейност и постигнатите спортни резултати. В ал. 2 е предвидено, че при оценката по показателя по ал. 1, т. 2 се отчитат стойността на предвидените инвестиции, както и заложените в инвестиционната програма типове дейности, етапите и сроковете за изпълнението на програмата. А в ал. 3 - при оценката по показателя по ал. 1, т. 3 се отчитат предвидените от кандидата възможности за достъп до обекта и за организиране на спортни мероприятия, а когато кандидатът е лице, вписано в регистъра по чл. 9, ал. 1, т. 1 от ЗФВС - и постигнатите от негови спортисти класирания в спортни състезания. Съобразно разписаното в ал. 4, предл. 2, при търг за отдаване под наем за срок до 10 години с най-висока относителна тежест при оценка на офертите е размерът на предложената наемна цена, а при търг за отдаване под наем за срок до 30 години - размерът на предвидените инвестиции, изчислен на база пазарната стойност на правото на собственост на спортния обект.

Със заповед № 8121з-1359/06.11.2025 г. на министъра на вътрешните работи за откриване на

процедурата, е определен срок за отдаване под наем от 30 години. Определена е първоначална месечна наемна цена за спортния обект, размерът на депозита, стъпката на наддаване, датата и часът на провеждане, редът за подаване на заявления и е определена комисия за провеждане на търга.

В раздел III от заповедта са посочени критериите за оценка и начина на определяне на тежестта им в комплексната оценка, като оценяването им е предвидено да се извърши по 3 показателя: т. 1. Размер на инвестиционна програма (размерът на-предвидените инвестиции, изчислен на база пазарната стойност на правото на собственост на спортния обект) - възможна най-висока оценка - 50 т.; най-високата стойност на инвестиционна програма получава 50 точки. А всяка следваща по-ниска стойност на инвестиционна програма получава с 5 точки по-малко предходната. Инвестиционната програма не може да предвижда размер на инвестициите, по-нисък от 25 процента от пазарната стойност на правото на собственост на спортния обект, определена чрез оценка, изготвена от независим оценител, имащ право да упражнява професията съгласно Закона за независимите оценители. Пазарната стойност на правото на собственост на спортния обект, определена въз основа на оценка, извършена от регистриран независим оценител е както следва: обща стойност в размер на 7 179 264 лв. или 3 670 700 евро без ДДС. т. 2. Размер на предложената месечна наемна цена (без ДДС) - 30 точки. Най-високата стойност на предложена месечна наемна цена получава 30 точки. Всяка следваща по-ниска стойност на предложена наемна цена получава с 5 точки по-малко от предходната. т. 3. Възможност за развитие на спортна дейност и постигнати спортни резултати - 20 точки.

Посочено е, че с най-висока относителна тежест при оценка на офертите е показателя по раздел III, т. 1 - размерът на предвидените инвестиции, изчислен на база пазарната стойност на правото на собственост на спортния обект. Комплексната оценка на всеки от кандидатите се изчислява като сбор от точките, получени по показателите по раздел III, т. 1, т. 2 и т. 3. Максималната възможна стойност от комплексната оценка на офертата е 100 точки. Кандидатите се класират по възходящ ред съобразно получените комплексни оценки на подадените оферти. За спечелил търга се определя лицето, получило най-висока комплексна оценка на офертата си. При еднаква оценка на две или повече оферти, наемателят се определя чрез теглене на жребий между кандидатите, получили еднакви оценки на подадените от тях оферти.

Видно от доказателствата по делото, всички кандидати са допуснати до класиране на участниците и в настоящия случай спорът се свежда до това, правилно ли е извършено оценяването на предложените от кандидатите показатели в офертите.

Настоящият съдебен състав намира за законосъобразно направеното от Комисията оценяване на участниците в търга, като сдружение „Спортен клуб О. - спорт за всички“ е получил комплексна оценка на офертата - 85 точки и е класиран на първо място, а сдружение „Тенис клуб Хасково 2015“ е получил комплексна оценка 80 точки и е класиран на трето място.

Това е така поради следните съображения:

Видно от протоколите от работата на комисията и мотивирания доклад, предложената наемна цена от сдружение „Спортен клуб О. - спорт за всички“ е в размер на 3 118,88 евро, без ДДС и след сравнение с останалите участници по този показател е оценен с 20 точки. Жалбоподателят е предложил наемна цена в размер на 5 260 евро, без ДДС и след сравнение с останалите участници е оценен с по-висока оценка - 30 точки. По тази точка спорняма.

Предложената инвестиционна програма на сдружение „Спортен клуб О. - спорт за всички“ е на обща стойност 2 933 745,00 лв. без ДДС, равностойни на 1 500 000,00 евро без ДДС. В тази връзка Комисията правилно е отразила, че отговаря изцяло на изискванията, заложили в тръжната документация, като значително надвишава минимално изискуемия размер на инвестицията, а

именно 25% от пазарната стойност на правото на собственост на спортния обект, определена на 917 675 евро без ДДС. Предвидената инвестиция представлява 40,86% от пазарната стойност на обекта. Инвестиционната програма е разработена по години и етапи, с предвиден срок за изпълнение три години от датата на подписване на договора за наем, като включва както задължителни, така и значителни допълнителни инвестиции, насочени към цялостно подобряване, модернизация и функционално разширяване на спортния обект. Изброени са подробно предвидените инвестиции, които обхващат широк спектър от дейности, включително: - възстановяване, обновяване и модернизация на настилките; - изграждане на дренажни системи; - рехабилитация и изграждане на безопасителни външни и вътрешни огради; - обновяване на общите прилежащи площи; - подмяна-на-осветлението с енергоспестяващи осветители; - текущи и основни ремонти на сградния фонд; - подмяна и закупуване на нов спортен инвентар и оборудване; - внедряване на съвременни технологични и софтуерни решения за управление на спортната дейност; - изграждане на система за видеонаблюдение и мерки за сигурност; - закупуване на нови надуваеми покривни конструкции, позволяващи целогодишно използване на кортовете; - инвестиции в маркетинг и реклама. Комисията е отчетла, че инвестиционната програма е икономически обоснована и насочена към развитие на спортния обект, като предвижда значителни подобрения както в инфраструктурен, организационен, технологичен и финансов аспект, като е дала оценка 45 точки от максимални 50 т., която е по-висока от тази на жалбоподателя. В протокол № 4/13.02.2026 г. от работата на комисията подробно са мотивирани получените от този участник точки.

Инвестиционната програма на сдружение „Тенис клуб Хасково 2015“, комисията оценила с 40 точки. Инвестиционната програма е на обща стойност 1 482 472,52 евро без ДДС, което представлява приблизително 40,386% от пазарната стойност на правото на собственост на спортния обект, определена на 917 675 евро без ДДС. Т.е. по-ниска стойност от тази на спечелилият търга участник. Подробно е описано от органа как е възприето разработването ѝ по етапи и дейности, с ясно разграничение между първи етап (първата година от договора) и втори етап (втората и третата година), като са предвидени -конкретни срокове, обеми и стойности за всяка дейност, която включва: - цялостно възстановяване и модернизация на настилките на кортовете; - изграждане на дренажни и поливни системи; - подмяна и изграждане на нови безопасителни огради; - рехабилитация и подмяна на осветлението с енергоспестяващи осветители; - реконструкция и модернизация на обслужващата сграда, включително съблекални, фитнес зона и обслужващи помещения; - изграждане на покривна конструкция тип „балон“ за целогодишно използване на кортовете; - закупуване и инсталация на падел кортове; - подобряване на зрителската инфраструктура чрез нова телескопична трибуна и ремонт на съществуващата трибуна. Комисията е посочила, че въпреки че инвестиционната програма е детайлно разработена и с висока добавена стойност за обекта, тъй като нейната обща стойност е по-ниска в сравнение с инвестиционните предложения на част от останалите допуснати участници, които са предвидили по-висок размер на инвестициите, е оценила участника с 40 т., които са подробно мотивирани в протокола от работата на комисията.

Основното изразено несъгласие на жалбоподателя с изводите на Комисията е по т. III, т. 3 от критериите „Възможност за развитие на спортна дейност и постигнати спортни резултати“, който се оценява максимално с до 20 точки. Получените от участниците оценки по този показател са подробно мотивирани от комисията. Същата е отчетла предложените от Сдружение „Спортен клуб О.“ цели за развитие на спортната дейност, като е приела, че представените доказателства потвърждават, че сдружението притежава необходимия опит, капацитет и резултати за успешно развитие на спортната дейност и постигане на устойчиви спортни резултати, включително и при

управлението на „Тенис комплекс Л.“. Комисията е отчетела, че предвидените мерки и инвестиции създават реални предпоставки за развитие на спортната дейност, повишаване на качеството на предоставяните услуги и подобряване на спортните резултати, както и за по-широко обществено ползване от различни възрастови групи на спортния обект.

Обърнато е внимание на това, че сдружението осъществява спортната си дейност като организатор и съорганизатор на редица спортни турнири и масови спортни събития с участие на голям брой деца и младежи. Участник е в международни и национални турнири. Клуб с доказани успехи в детско-юношеските възрастови групи, включително шампионски титли, призови места и индивидуални награди за състезатели. Спортният клуб е партньор на Българската федерация „Спорт за всички“ и други спортни организации, които реализират програми за масов спорт и спорт за деца. Клубът има състезатели, които участват в регионални и национални представителни организации, което е доказателство за качеството на тренировъчния процес и ефективността на спортно техническата работа. Отразени в мотивите са постигнатите спортни резултати и участия в турнири, победи на състезатели и отбори на спортния клуб, както и партньорствата на сдружението. Именно с оглед на обема, качеството и перспективата на предложената спортна програма, както и на сравнението с останалите участници комисията е приела, че сдружение „Спортен клуб О. — спорт за всички“ демонстрира много високо ниво на възможности за развитие на спортната дейност и постигане на спортни резултати, поради което е оценено с най-високия брой точки, съобразно методиката - 20 точки.

По отношение на сдружение „Тенис, клуб Хасково 2015“ Комисията е отразила, че за удостоверяване на възможностите за развитие на спортната дейност и за постигнати спортни резултати, са представени доказателства за възможностите за развитие на спортната дейност и за очаквани, спортни резултати, като подробно е описано развитието на спортната дейност, представени са лицензи за треньорски права по тенис и удостоверения, както и Приложение № 1 за участие в държавно лично първенство, по тенис на открито за различни възрастови групи. В тази връзка Комисията е изложила подробни съображения, че е отчетено положително наличието на квалифициран треньорски и инструкторски състав и от представените данни се установява, че сдружението разполага с реален капацитет за развитие на детско-юношеския спорт, масовия спорт и състезателната дейност, както и потенциал за устойчиво постигане на спортни резултати. Видно от представените доказателства за възможностите за развитие на спортната дейност и за постигнати спортни резултати, и двата клуба представят данни за постигнати спортни резултати. Но също така правилно е отчетеното от Комисията, че при сравнителната оценка с останалите участници, част от конкурентните предложения предвиждат по-широк обхват от допълнителни дейности, включително по-мащабни програми за популяризация, разширяване на спортните дисциплини и по-интензивно обществено въздействие. Макар жалбоподателя да разполага с добри възможности за развитие на спортната дейност, представянето на квалифициран треньорски състав не води до задължителен и безспорен извод за широк обхват на допълнителни дейности, което пък е възможност за по-голяма възможност за развитие на спортна дейност. Освен това, доколкото и по отношение на двете предложения са разгледани и оценени представените доказателства за развитие на спортната дейност и за постигнати спортни резултати, изложени са мотиви от комисията относно дадените оценки, съдът не може да ревизира същите. Поради изложеното, съдът приема, че правилно ответника е приел, че сдружение „Спортен клуб О. — спорт за всички“ е предложил по-добри възможности за развитие на спортната дейност, с оглед по-широкия обхват от допълнителни дейности и поради това е получил най-високата оценка по този критерий, а именно 20 точки.

В заключение може да се обобщи, че е правилен изводът на Комисията, че сдружение „Тенис,

клуб Хасково 2015“ разполага с квалифициран треньорски състав и участие в държавни първенства. От друга страна сдружение „Спортен клуб О. — спорт за всички“ предлага мащабна визия, която надхвърля стандартната тренировъчна дейност, като освен инфраструктурни подобрения е предвидено включване на нови дисциплини, като например падел корт, което разширява възможностите за потребителите. Заложени са също така и технологични иновации. Отчетено е, че сдружение „Спортен клуб О. — спорт за всички“ демонстрира ангажираност към по-широк кръг от обществото, а не само към професионалната насоченост към тениса и професионалните състезатели. Налице са партньорства, активно сътрудничество с Българска федерация „Спорт за всички“, което гарантира реализацията на програми за деца и масов спорт. Сдружението подсилва своя капацитет, чрез работа с утвърдени структури в тениса, а именно партньорство с Тенис клуб „Лески- С.“ и Тенис Академия „С. К.“, с което се добавя допълнителна експертиза и престиж към предложената програма. От изложеното може да се направи обоснован извод, че в предложението на сдружение „Спортен клуб О. — спорт за всички“ е налице баланс между инвестиции в базата, конкретни спортни успехи и ясен план за масово развитие на спорта, което създава реални предпоставки за дългосрочна устойчивост на обекта. В тази връзка следва да се приемат за неоснователни наведените доводи в жалбата относно оценяването на участниците.

С оглед изложеното настоящият състав приема, че Комисията по провеждане на търга правилно е класирала на първо място участника сдружение „Спортен клуб О. - спорт за всички“, което в последствие е намерило израз в заповедта на ответника за обявяване на спечелилия търга.

Въз основа на изложеното и като провери законосъобразността на оспорения акт по реда на чл. 168 от АПК, съдът приема, че същият е законосъобразен, като издаден в съответствие с процесуалните правила и материалноправните разпоредби. Жалбата като неоснователна, следва да се отхвърли.

По разноските:

Предвид изхода на спора, на жалбоподателя разноски не се дължат.

Предвид изхода на делото, на ответника се дължат разноски. Ответникът не претендира разноски за юрисконсултско възнаграждение, поради което такива не следва да се присъждат.

Заинтересованата страна също не претендира разноски.

Мотивиран от гореизложеното и на основание чл. 172, ал. 2, предложение второ от АПК, Административен съд София-град, II отделение, 59 състав

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Сдружение „Тенис клуб Хасково 2015“, с ЕИК[ЕИК], представлявано от председателя на Управителния съвет М. Д. срещу Заповед № 81213-204/13.02.2026 г., издадена от министъра на вътрешните работи, с която е обявен участникът спечелил търг за отдаване под наем на недвижим имот – публична държавна собственост, представляващ спортен обект – Тенис база Б. градина, находящ се в [населено място], район С., в парк Б. градина.

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:

