



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО



З А П О В Е Д

№ 0A04-4254

В. Търново, 18.11.2013 г.

На основание чл. 32, ал.1 и ал.2, чл. 31, ал. 1, т. 5 от Закона за администрацията, чл.45, ал. 4 и ал. 6 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.8, ал.11 от Закона за общинската собственост, чл. 1 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 1, ал. 2, т. 6 от Закона за приватизация и следприватизационен контрол, чл. 2, ал.1, т. 6 от Наредбата за търговете и конкурсите и чл. 1, ал. 2 от Правилника за дейността на Общинската агенция за приватизация, приет с Решение № 755/16.05.2002 г. на Общински съвет – Велико Търново

В Р Ъ Щ А М:

Решение № 903 по Протокол № 56 от 31.10.2013 г. на Общински съвет – Велико Търново, с което:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 23 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл. 8, ал. 9 от Закона за общинската собственост Общински съвет – Велико Търново е включил в Годишната програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост за 2013 г. недвижим имот частна общинска собственост, представляващ обособен обект – фризьорски салон, представляващ реална част от сграда /Битов комбинат/, построен 1980 г., стоманобетонена конструкция, разположен в партерния етаж, с вход от запад, със ЗП в размер на 26,35 кв.м., състоящ се от: фризьорско ателие и миялно помещение с тоалетна, заедно със съответстващите на този имот идеални части от общите части на сградата и от отстъпеното право на строеж съобразно застроената площ, построен в УПИ II от строителен квартал 90 по плана на с. Самоводене, ул. „Отец Паисий” №17, актуван с АОС № 5698/09.07.2013 г. и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост, чл. 39, ал. 1 във връзка с чл. 96 ал.1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество е дал съгласие да бъде обявен публичен търг с тайно наддаване за продажба на същия недвижим имот **за ново обсъждане в Общински съвет – Велико Търново, тъй като считам че същото е прието в противоречие с разпоредбите на Закона за приватизация и следприватизационен контрол и мотивите ми за това са следните:**

Решение № 903 е взето по Протокол № 56 от заседание на Общински съвет – Велико Търново, проведено на 31.10.2013 г., постъпил в Областна

администрация Велико Търново с писмо, вх. № ОА 04-3911/11.11.2013 г., което обуславя срок за произнасяне на Областен управител по чл. 32, ал.2, пр.1-во от Закона за администрацията във връзка с чл. 45, ал.4 и ал.6 от Закона за местното самоуправление и местната администрация до **18.11.2013 г., включително.**

С Решение № 903/31.10.2013 г. Общински съвет – Велико Търново е включил в Годишната програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост за 2013 г. и е открил процедура за продажба по реда на **Закона за общинската собственост** имот – частна общинска собственост, актуван с АОС № 5698/09.07.2013 г., без да съобрази обстоятелството, че имотът – предмет на решението е имот по смисъла на чл. 1, ал. 2, т. 6 от Закона за приватизация и следприватизационен контрол, а именно **общински нежилищен имот, невключен в имуществото на общински търговски дружества, който се използват за стопански цели (магазини, ателиета, складове, сервизи, цехове и др.), както и незавършени обекти на строителството, невключени в имуществото на общински търговски дружества.**

Разпоредбата на чл. 21, ал.1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация определя правомощие на общинския съвет като орган на местно самоуправление да извършва действия по управление и разпореждане с имоти - общинска собственост, като Закона за общинската собственост има характер на общ такъв, по аргумент на чл. 1 на Закона за общинската собственост, и определя принципното правомощие на общинския съвет за управление и разпореждане с общинско имущество.

Общинският съвет е орган на местно самоуправление, който има законово правомощие да извършва действия по управление и разпореждане с общинско имущество. Същият орган обаче не е свободен във волята си да избере конкретна процедура за реализиране на правомощията по разпореждането. В зависимост от вида, характера и предназначението на общинската собственост са предвидени различни законови процедури за реализиране на това правомощие - за разпореждане с имот - общинска собственост.

Нормата на чл. 1, ал. 2, т. 6 от Закона за приватизация и следприватизационен контрол при условията на императивност постановява, че **по реда на този закон се приватизират общински нежилищни имоти, които се използват за стопански цели и незавършени обекти, невключени в имуществото на общински търговски дружества, като съгласно разпоредбата на чл. 32, ал. 3 ЗПСК методът на продажба е чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.** Съгласно разпоредбата на чл.32, ал. 4 на същия закон условията и редът провеждане на публичните търгове и конкурси се определят с наредба, издадена от Министерския съвет. Такава е именно Наредбата за търговете и конкурсите, а правилото на чл. 1, ал. 2, т. 6 от Закона за приватизация и следприватизационен контрол е възпроизведено в нормата чл. 2, ал. 1, т. 6 от тази Наредба.

Предвид обстоятелството, че от текста на решението, както и от приложените Доклад за пазарна оценка на имота, Удостоверение за данъчна оценка, Докладите на отдел “Управление на собствеността” и Дирекция “Бюджет и финанси”, както и от Приемателно-предавателен протокол за предаване и приемане и отдаден под наем част от имот от 30.09.2011 г., е видно, че се касае за **общински нежилищен обект – обособен обект “фризьорски**

салон”, представляващ реална част от сграда /Битов комбинат/, състоящ се от: фризьорско ателие и миялно помещение с тоалетна, заедно със съответстващите на този имот идеални части от общите части на сградата и от отстъпеното право на строеж съобразно застроената площ се налага извода, че в случая се касае за общински нежилищен имот със стопанско предназначение, който не е включен в имущество на общинско търговско дружество.

От материалите, послужили за приемане на решението, безспорно се установява не само обстоятелството, че се касае за общински нежилищен имот, невключен в имуществото на търговско дружество, със стопанско предназначение, а и обстоятелството, че същия, към момента на откриване на процедурата по продажба, се използва за стопански цели. От същите се установява, че обектът, предмет на Решение № 903/31.10.2013 г. на Общински съвет – Велико Търново, е отдаден под наем, след проведен търг, със Заповед № РД 22-1327/18.08.2011 г. на кмета на Община Велико Търново, което по същество е ползване на същия за стопански цели и обуславя приложението на разпоредбата на чл. 1, ал. 2, т. 6 от Закона за приватизация и следприватизационен контрол.

Наличието на възмезден договор, какъвто е този за наем на обекта и от който общината получава доходи, обуславя извода, че се касае до ползване на същия за стопански цели. Следва да се отбележи, че приложимостта на Закона за приватизация и следприватизационен контрол не се обуславя от функционалното предназначение на имота, а от фактическото му използване, което да бъде за стопански нужди, както е в конкретния случай.

При така очертания характера на обекта на разпореждане, по отношение на който е сключен договор за наем, приложима се явява разпоредбата на чл. 1, ал. 2, т. 6 от Закона за приватизация и следприватизационен контрол и Наредбата за търговете и конкурсите, като това именно са и правилата, по които следва да се извърши продажбата на имота – предмет на Решение № 903/31.10.2013 г. на Общински съвет – Велико Търново.

Предвид гореизложеното, Решение № 903/31.10.2013 г. взето по Протокол № 56 от заседание на Общински съвет – Велико Търново, проведено на 31.10.2013 г., се явява незаконосъобразно, прието на неотнормирано правно основание и по ред, неприложим за продажбата на конкретния имот, поради което следва да бъде върнато за ново обсъждане, като при повторното обсъждане на решението Общински съвет – Велико Търново следва да съобрази характера на имота, а от там и приложимата към разпореждане със същия процедура.

Настоящата заповед да се връчи на Председателя на Общински съвет Велико Търново и Кмета на Община Велико Търново.

ИНЖ. ГЕОРГИ РАЧЕВ /П/
Областен управител на
област Велико Търново

