



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО

КЛАСИФИКАЦИЯ: [НИВО 0] TLP:WHITE



З А П О В Е Д

№ ОА04-8188

Велико Търново, 11.08.2023 г.

На основание чл. 32, ал. 1 и ал. 2, чл. 31, ал. 1, т. 5 от Закона за администрацията(ЗА), чл. 45, ал. 4 и ал. 6 от Закона за местно самоуправление и местната администрация(ЗМСМА), чл. 14, ал. 7 от Закона за общинската собственост

**ВРЪЩАМ:**

**Решение № 1456** по Протокол № 57 от 27.07.2023 г. на Общински съвет – Велико Търново, **за ново обсъждане от колективният орган на местното самоуправление**, тъй като същото е незаконосъобразно, прието в противоречие с разпоредбите на Закона за общинската собственост.

**Мотивите ми за това са следните:**

Протокол № 57 е получен в Областна администрация – Велико Търново с писмо с вх. № ОА04–7929/04.08.2023 г., съобразно разпоредбата на чл. 45, ал. 4 и ал. 6 от ЗМСМА обуславя възможност /до **11.08.2023** г., включително/ за Областен управител на област Велико Търново да упражни правомощието си за връщане на незаконосъобразните решения за ново обсъждане от общинския съвет. Редовното заседание на Общински съвет – Велико Търново е проведено на 27.07.2023 година от 09.00 часа в Голяма зала на Община Велико Търново. При откриването на заседанието са присъствали 34 общински съветници от общ брой 37. Налице е необходимия кворум за провеждане на заседанието, съгласно разпоредбата на чл. 27, ал. 2 от ЗМСМА, т.к. присъстват повече от половината от общия брой на съветниците, поради което същото е законно. На заседанието **са приети 31 решения**. За точката от дневния ред на заседанието, към протокола са приложени материалите, обсъждани от Общински съвет – Велико Търново.

**С Решение № 1456/27.07.2023 г., Общински съвет – Велико Търново:**

I. На основание чл. 21, ал. 1, т. 23 от ЗМСМА и чл. 8, ал. 9 от ЗОС включва в Годишната програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост за 2023 г. следният недвижим имот:

- Част от имот публична общинска собственост, находящ се в гр. Велико Търново, ул. „Краков“ № 3 (ДКС „Васил Левски“), актуван с АПОС 5672/27.05.2013 г., представляващ площ 2,00 кв. м. пред административния вход на сградата, с предназначение: поставяне на автомат за топли напитки.

II. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 14, ал. 7 и ал. 8 от Закона за общинската собственост и чл. 25 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, **дава съгласие за отдаване под наем на част от имот публична**

**общинска собственост**, находящ се в гр. Велико Търново ул. „Краков“ № 3 (ДКС „Васил Левски“), построен в УПИ II на строителен квартал 236, с идентификатор на сградата 104447.502.90.1, актуван с АПОС 5672/27.05.2013 г., представляващ площ 2,00 кв. м. пред административния вход на сградата, с предназначение: поставяне на автомат за топли напитки, **при начална тръжна цена 70,00 лв. с ДДС на месец**

III. Възлага на кмета на Община Велико Търново да организира и проведе публичен търг с явно наддаване за отдаване на имота под наем при условия и реда определени в гл. VII на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

Материалите послужили за приемане на решението са: Предложение № 3162/13.07.2023 г. на Кмета на Община Велико Търново, Становище на Директора на ДКС „Васил Левски“, молба № 530015010-6/05.06.2023 г., АПОС № 5672/27.05.2013 г.

**Съгласно чл. 14, ал. 7 от ЗОС свободни имоти или части от тях - публична общинска собственост, могат да се отдават под наем за срок до 10 години** при условията и по реда на ал. 2 след решение на общинския съвет. Части от имоти - публична общинска собственост, които са предоставени за управление по реда на чл. 12, могат да се отдават под наем, при условие че не се възпрепятства осъществяването на дейностите, за които съответният имот е предоставен за управление.

Разпоредбата на ал. 2 на чл. 14 от ЗОС предвижда, че отдаването под наем на имоти по ал. 1 се извършва от кмета на общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, освен ако в закон е предвидено предоставянето под наем да се извършва без търг или конкурс или е определен друг ред. Въз основа на резултатите от търга или конкурса се сключва договор за наем от кмета на общината или оправомощено от него длъжностно лице. В ал. 8 на същият текст, законодателят е предвидил задължително изискване наемните цени да се определят от общинския съвет.

В тази връзка, решението на общинския съвет, с което се дава съгласие за отдаване под наем на имоти - частна общинска собственост е необходимо да съдържа няколко задължителни реквизита:

- описание на имота, който ще се отдава под наем;
- **срока за отдаване под наем;**
- наемната цена;
- начинът по който ще се определи наемател – чрез публичен оповестен търг или конкурс.

**Разпоредбата на чл. 14, ал. 7 от ЗОС** налага извода, че общинския съвет е единствения компетентен орган, който следва да определи срока за отдаване под наем при откриване на процедури за отдаване под наем на имоти – общинска собственост **и същият не може да бъде по-дълъг от 10 години.**

В раздел Втори „Управление на недвижими имоти – публична общинска собственост Правните норми на Наредбата за реда на придобиване, управление и разпореждане с общински имоти, приета от Общински съвет – Велико Търново е уредени начина за отдаване под наем на имоти публична общинска собственост. Съобразно правната норма на чл. 25 от Наредбата, свободни имоти или части от тях – публична общинска собственост, могат да се отдават под наем чрез провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс след решение на общинския съвет, по предложение на кмета на общината. Разпоредбата на чл. 26, ал. 2 от Наредбата предвижда, че Предложението по ал.1 трябва да съдържа: вида, местоположението и предназначението на имота – публична общинска собственост; описание на имота или частта, която се предлага за отдаване под наем; дейността или дейностите, които биха могли да се развиват в отдадения под наем имот; целта на отдаването под наем – финансова, социална, за улеснение на гражданите, друга.

След постъпване на писмено предложение, от отдел „Управление на собствеността“ се извършва проучване, като началникът на отдела подготвя доклад до кмета на общината, който задължително съдържа становище и мотивирано предложение за решение до общинския съвет, съобразно разпоредбата на чл. 26, ал. 3 от Наредбата.

Правната норма на чл. 26, ал. 4 от Наредбата, гласи, че въз основа на доклада, **кметът на общината внася в общинския съвет предложение за решение, което съдържа:**

1. вида, местоположението и предназначението на имота;
2. дейността, която ще се развива в него;
3. **срока за отдаване под наем;**
4. начина за отдаване под наем – чрез търг или чрез конкурс;
5. начална тръжна цена – ако се отдава чрез търг;
6. условията на конкурса – ако се отдава чрез конкурс;
7. доклада по ал. 3.

В изпълнение на горепосочения ред и въз основа на резултатите от търга или конкурса, кметът на общината сключва договор за наем **със срок, който не може да бъде по-дълъг от десет години.**

**При тази изрина законова регламентация, срока за отдаване под наем следва да е този, който се посочена в решението на общинския съвет и всяко отклонение от него би било нарушение на тръжната процедура, което от своя страна ще е основание за отмяна на крайния акт.**

Предвид гореизложеното, Общински съвет – Велико Търново е приел незаконосъобразно решение, за откриване на процедура по отдаване под наем на част от имот – публична общинска собственост, тъй като **не е определил срока** за отдаването му и при осъществяване на административен контрол не може да се направи проверка спазени ли са разпоредбите на чл. 14, ал. 7 от ЗОС и чл. 26, ал. 4 от Наредбата за реда на придобиване, управление и разпореждане с общински имоти.

Върнатото за ново обсъждане **Решение № 1456/27.07.2023 г.** не влиза в сила и следва да бъде разгледано от общинския съвет в 14-дневен срок от получаването му, съобразно разпоредбата на чл. 45, ал. 7 от ЗМСМА.

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

**ИВАЙЛО ЗДРАВКОВ /П/**

*Областен управител на  
област Велико Търново*