



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО

КЛАСИФИКАЦИЯ: [НИВО 1] TLP:GREEN



З А П О В Е Д

№ ОА04-8198

Велико Търново, 17.09.2024 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. 103, чл. 107 и чл. 108 от Закона за физическото възпитание и спорта

ВРЪЩАМ:

Решение № 356 по Протокол № 14 от 29.08.2024 г. на Общински съвет – Велико Търново, с което на основание основание чл. 21, ал. 1, т. 23 от ЗМСМА и чл. 8, ал. 9 от ЗОС, Великотърновски общински съвет включва в Годишната програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост за 2024 г., част от имот – публична общинска собственост, находящ се в с. Леденик, община Велико Търново, представляваща част от УПИ I от кв. 40 по плана на селото, актуван с АОС № 688/01.04.2000 г. на Община Велико Търново, представляваща терен с площ от 54,00 (петдесет и четири) кв. м., с предназначение: за разполагане на преместваем обект (павилион) за търговска дейност.

II. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 14, ал. 7 и ал. 8 от ЗОС, чл. 25, предложение първо от Наредбата за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество /НРПУРОИ/, във връзка с чл. 56 от ЗУТ, Великотърновски общински съвет дава съгласие за отдаване под наем на част от имот – публична общинска собственост, находящ се в с. Леденик, община Велико Търново, представляваща част от УПИ I от кв. 40 по плана на селото, актуван с АОС № 688/01.04.2000 г. на Община Велико Търново, съгласно виза от 19.04.2024 г. на Гл. архитект на Община Велико Търново, представляваща терен с площ от 54,00 (петдесет и четири) кв. м., с предназначение: за разполагане на преместваем обект (павилион) за търговска дейност, за срок от 5 (пет) години, при начална тръжна цена 363,00 лв. (триста шестдесет и три лева) на месец с включен ДДС.

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 ред съгласно изискванията на гл. VII от Наредбата за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и при следните допълнителни условия:

1. При провеждането на търга да се представи проект на временното съоръжение, одобрен от Главния архитект на Община Велико Търново.

2.Проектът на бъдещия преместваем обект (павилион) следва да отговаря на изискванията, посочени в Становище с Вх. № 94ПП-8644-3#3/17.04.2024 г. от арх. Николай Малаков – Главен архитект на Община Велико Търново, относно разполагането му върху имота:

- 2.1. На отстояние мин. 3 м. от съществуващата масивна двуетажна сграда.
- 2.2. На отстояние мин. 3 м. от източната странична регулационна граница на имота.
- 2.3. На уличната регулационна линия от север или на отстояние макс. до 3 м. от нея.

3.Разходите за изграждане на ЕЛ и ВиК инсталации, разходите за монтаж и пускането в експлоатация на временното съоръжение, както и демонтажа на същото след изтичане на срока на наемния договор, са изцяло за сметка на наемателя.

Мотивите ми за това са следните:

Протокол № 14 е получен в Областна администрация – Велико Търново с писмо с вх. № ОА04–7948/10.08.2024 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 ЗМСМА до **09.08.2024 г.**, включително.

С **Решение № 356** от 29.08.2024 г. Общински съвет – Велико Търново на основание чл. 21, ал. 1, т. 23 от ЗМСМА и чл. 8, ал. 9 от ЗОС, Великотърновски общински съвет включва в Годишната програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост за 2024 г., част от имот – публична общинска собственост, находящ се в с. Леденик, община Велико Търново, представляваща част от УПИ I от кв. 40 по плана на селото, актуван с АОС № 688/01.04.2000 г. на Община Велико Търново, представляваща терен с площ от 54,00 (петдесет и четири) кв. м., с предназначение: за разполагане на преместваем обект (павилион) за търговска дейност.

II. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 14, ал. 7 и ал. 8 от ЗОС, чл. 25, предложение първо от Наредбата за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество /НРПУРОИ/, във връзка с чл. 56 от ЗУТ, Великотърновски общински съвет дава съгласие за отдаване под наем на част от имот – публична общинска собственост, находящ се в с. Леденик, община Велико Търново, представляваща част от УПИ I от кв. 40 по плана на селото, актуван с АОС № 688/01.04.2000 г. на Община Велико Търново, съгласно виза от 19.04.2024 г. на Гл. архитект на Община Велико Търново, представляваща терен с площ от 54,00 (петдесет и четири) кв. м., с предназначение: за разполагане на преместваем обект (павилион) за търговска дейност, за срок от 5 (пет) години, при начална тръжна цена 363,00 лв. (триста шестдесет и три лева) на месец с включен ДДС.

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 ред съгласно изискванията на гл. VII от Наредбата за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и при следните допълнителни условия:

1.При провеждането на търга да се представи проект на временното съоръжение, одобрен от Главния архитект на Община Велико Търново.

2.Проектът на бъдещия преместваем обект (павилион) следва да отговаря на изискванията, посочени в Становище с Вх. № 94ПП-8644-3#3/17.04.2024 г. от арх. Николай Малаков – Главен архитект на Община Велико Търново, относно разполагането му върху имота:

- 2.1. На отстояние мин. 3 м. от съществуващата масивна двуетажна сграда.
- 2.2. На отстояние мин. 3 м. от източната странична регулационна граница на имота.
- 2.3. На уличната регулационна линия от север или на отстояние макс. до 3 м. от нея.

3.Разходите за изграждане на ЕЛ и ВиК инсталации, разходите за монтаж и пускането в експлоатация на временното съоръжение, както и демонтажа на същото след изтичане на срока на наемния договор, са изцяло за сметка на наемателя.

При поименното гласуване на Решение № 356 от 25.07.2024 г. са гласували със „ЗА“ - 21; „ПРОТИВ“ – 4 „ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“ – 3.

Към материалите послужили за приемане на решението са приложени: Предложение № 09-00-578/09.07.2024 г. от д-р инж. Даниел Панов – Кмет на община Велико Търново, Становище изх. № 063/10.05.2024 г. от Кмета на кметство с. Леденик, Становище № 94ПП-8644-3#3/17.04.2024 г., Скица № 80-721-4/10.04.2024 г., АЧОС № 688/01.04.2000 г., Молба от Пламена Симеонова, Писмо-искане изх. № 089/17.07.2024 г. от Кмета на кметство с. Леденик, Предложение изх. № 074/14.07.2024 г. от Кмета на кметство с. Леденик, Писмо изх. № 038/20.03.2024 г. от Кмета на кметство с. Леденик, Писмо вх. № 078/08.04.2024 г. от Кмета на община Велико Търново, Писмо-искане изх. № 045/12.04.2024 г. от Кмета на кметство с. Леденик, Скица № 80-556-3/08.07.2024 г., Оферта/ Проформа фактура № 0000009059/15.07.2024 г., Становище изх. № 063/10.05.2024 г. от Кмета на кметство с. Леденик, Протокол № 7 от 22.05.2024 г. на ПК по ОС, Препис от Решение № 272 по Протокол № 12/27.06.2024 г., Писмо-допълнение изх. № 090/19.07.2024 г от Кмета на кметство с. Леденик.

На проведеното редовно заседание на 29.08.2024 г., при обсъждане на точката, с която е внесено предложението, относно отдаването под наем на горепосочения поземлен имот, г-н Иванов – председателстващ заседанието на Общински съвет – Велико Търново подлага на гласуване текста на допълнението, както следва: „Великотърновски общински съвет определя 30 % от наема да се използват за финансиране на изграждането на основен и текущ ремонт на социалната и техническата инфраструктура на територията на населеното място – с. Леденик“.

Предложението е подложено на гласуване и със „за“ – 13; „против“ – 5; „въздържали се“ – 10, същото не е прието.

Съгласно разпоредбата на чл. 52, ал. 5, т. 2 от ЗМСМА при отдаването под наем, под аренда, при ползването на дървесина и недървесни горски продукти и при разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост, които се намират на територията на съответното населено място извън територията на общинския център, извън случаите на приватизация, с решението по чл. 21, ал. 1, т. 8 общинският съвет определя не по-малко от 30 на сто от постъпленията от разпореждането с друго общинско имущество, извън имуществото по т. 1, от наем, от аренда на земеделски земи и горски територии и от ползването на дървесина и недървесни горски продукти от горите, общинска собственост, да се използват за изпълнение на дейности от местно значение в съответното населено място.

Общински съвет – Велико Търново съобрази разпоредбата на чл. 52, ал.5, т. 2 от ЗМСМА и е следвало с приетото решение да определи какъв размер от постъпленията от отдаването под наем ще се използват за финансиране на изграждането за основен и текущ ремонт на социалната и техническата инфраструктура на територията на съответното населено място – с. Леденик, община Велико Търново.

Целта, която се преследва с разпоредбата на чл. 52, ал. 5, т. 2 от ЗМСМА е едно по-справедливо разпределение на паричните средства, които се генерират при отдаването под наем на имоти и вещи – общинска собственост, които се намират на територията на населено място извън територията на общинския център. Законодателят е отчел необходимостта от определяне на такъв процент, с оглед на важността от развитието не само на големите общински центрове, но и на малките населени места. След като имотът, който се отдава под наем се намира на територията на съответното населено място – село Леденик, то напълно задължително е част от получените средства да постъпят за неговото облагодяване.

Императивно е регламентирано, че единствено и само колективният орган на местното самоуправление е компетентен с решение да определи съответния размер от постъпленията от отдаването под наем, които ще се използват за съответното населено място. В закона само е посочена долната граница от 30 на сто и не е определена максимална такава.

Решение № 356 не съответства на изискванията по отношение на формата му, предвидени в разпоредбата на чл. 59, ал. 2, т. 4 от АПК, която гласи, че когато административният акт се издава в писмена форма, същият съдържа **фактически и правни основания** за издаването му. В конкретния случай е налице липса на правни основания, на които да се позове Общински съвет – Велико Търново при приемане на административния акт № 356.

Излагането на правни основания, послужили за приемане на административния акт имат предназначение да представи подхода към въпроса и начина на разсъждение на административния орган за неговото решаване, да посочи какви фактически констатации прави органът и как прилага към тях правната норма, да посочи нормативната основа за издаването на конкретния акт със съответното съдържание, както и да изложи преценката и изводите относно доказателствата и цялата фактическа страна на въпрос, да създаде възможност за проконтролиране на дейността му по издаване на акта, както за заинтересованите лица, така и за органите, упражняващи контрол върху администрацията. Мотивите представят обяснението на съответния орган за конкретното му волеизявление, обективизирано в акта. Поради това те трябва да бъдат достатъчно конкретни, да съдържат конкретни съображения, за да изразяват становището на органа по въпроса, който се решава с административния акт.

Липсата на правни основания за постановления с решението краен резултат обуславят незаконосъобразност на същото, поради неспазване на изискването за установената форма.

В тази връзка част от процедурата при отдаването под наем на имота – публична общинска собственост е опорочена, поради липса на позоваване и съобразяване с разпоредбата на чл. 52, ал. 5, т. 2 от ЗМСМА. Общински съвет – Велико Търново е бил длъжен да определи процента от получената сума от отдаване под наем на имота, която ще се използва за съответното населено място.

Върнатото за ново обсъждане **Решение № 356/29.08.2024 г.** не влиза в сила и следва да бъде разгледано от общинския съвет в 14-дневен срок от получаването му.

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*

: