



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО

КЛАСИФИКАЦИЯ: [НИВО 0] TLP:WHITE



З А П О В Е Д

Рег. №

Велико Търново

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 местно самоуправление и местната администрация и чл. 14, ал.3 от Закона за общинска собственост.

ВРЪЩАМ:

Решение № 1010 по Протокол № 37 от проведеното редовно заседание на 26.02.2026 година на Общински съвет – Горна Оряховица, за ново обсъждане от колективният орган на местното самоуправление, тъй като незаконосъобразно е прието в нарушение на разпоредбите от Закона за общинската собственост.

Мотивите ми за това са следните:

Протокол № 37 е получен в Областна администрация – Велико Търново с писмо с вх. № ОА04 – 2034/05.03.2026 г. съобразно разпоредбата на чл. 45, ал. 4 и ал.6 от ЗМСМА обуславя възможност /до 12.03.2026 г., включително/ за Областен управител Велико Търново да упражни правомощието си за връщане на незаконосъобразни решения за ново обсъждане от общински съвет.

Редовното заседание на Общински съвет – Горна Оряховица е проведено на 26.02.2026 година. При откриването му са присъствали 23 общински съветници от общ брой 27 и същото е законно, съгласно разпоредбата на чл. 27, ал. 2 от ЗМСМА, т.к присъстват повече от половината от общия брой на съветниците.

С Решение № 1010 по Протокол № 37/26.02.2026 г. Общински съвет – Горна Оряховица на С Решение № 1010 по Протокол № 37/26.02.2026 г. Общински съвет – Горна Оряховица на основание чл. 21, ал.1, т.8 и ал.2 от Закон за местното самоуправление и местната администрация, чл.14 ал.1 от Закон за общинската собственост и чл.16, ал. 1 и чл. 84, ал.1, т. 7 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество дава съгласие да бъде организиран публичен търг с тайно наддаване, за отдаване под наем на недвижим имот, частна общинска собственост, гаражна клетка № 9 с площ 26,50 кв.м., в самостоятелен обект с идентификатор 16359.514.814.28.21, в сграда с идентификатор 16359.514.814.28, разположена в поземлен имот с идентификатор 16359.514.814 по КККР на гр. Горна Оряховица, целия трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за паркинг, съгласно АОС № 7042/09.04.2024 г.



Определя първоначална тръжна цена за 1 /един/ брой гаражна клетка с площ 26,50 кв.м. в размер на 73.14 евро /Словом: Седемдесет и три евро и четиринадесет евро цента/ без ДДС или 87,78 евро /Словом: осемдесет и седем евро и седемдесет и осем евро цента/ с ДДС.

Възлага на Кмета на Община Горна Оряховица да организира и проведе публичен търг с тайно наддаване за отдаване под наем по реда на Закона за общинската собственост и Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет – Горна Оряховица.

Към материалите за приемане на решение са приложени: Предложение с рег. № РД4800-45/12.02.2026 г. на кмета на Община Горна Оряховица; Копие от Заявление с Вх. № 9400 - 183/23.01.2026 г.; Копие от АОС № 7042/09.04.2024 г. и Копие на скица № 15-104816-26.01.2026г.

Видно от обективизираното в Протокола гласуване (стр. 101), административният акт е приет със „ЗА“ – 24, „Против“ – 0 и „Въздържали се“ – 0.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА Общинският съвет приема решения за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и определя конкретните правомощия на кмета на общината и кметовете на райони и кметства, като съгласно разпоредбата на чл. 8 от ЗОС - придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост, се извършват под общото ръководство и контрол на общинския съвет.

Съгласно разпоредбата на чл.14, ал.1 от ЗОС свободни нежилищни имоти - частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет, могат да се отдават под наем на трети лица. Съгласно ал. 2 на чл. 14 от същия закон, 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 от оправомощено от него длъжностно лице. В ал. 8 на посочения текст обаче, законодателят въвежда задължително изисква наемните цени да се определят от общинския съвет.

Свободни нежилищни имоти - частна общинска собственост, може да се отдава под наем с решение на общинския съвет. **Решението обаче следва да съдържа няколко основни реквизити: описание на имота, който ще се отдава под наем; срок за отдаване под наем; наемната цена; начинът по който ще се определи наемател - чрез публично оповестен търг или конкурс.** В настоящата хипотеза правилно, в основанието на процесните решения, е посочена нормата на чл. 14, ал.1 от ЗОС, която регулира отношенията, свързани с действията на управление на имоти – частна общинска собственост, тъй като видно от Акт за общинска собственост № 7042/09.04.2024 г. е отбелязано, че имотът е частна общинска собственост. В съответствие със законовите разпоредби е уговореният начин за определяне на наемателя – чрез организиране на публичен търг с тайно наддаване – както и наемната цена, което е в съответствие с изискванията на чл. 14, ал. 7 от ЗОС. Тези реквизити гарантират прозрачност на процедурата при определяне на наемателя и условията за отдаване под наем на имота.

Въпреки това, в Решение № 1010 по Протокол № 37/26.02.2026 г. на Общински съвет – Горна Оряховица **не е посочен срокът на наемното правоотношение.** Срокът е съществен елемент на всяко наемно правоотношение, а съгласно утвърдената административна практика и разпоредбите на ЗОС, липсата му води до незаконосъобразност на решението.

В тази насока е трайната съдебна практика: Решение № 219 от 1.02.2019 г. на АдМС - Пловдив по адм. д. № 3782/2018 г.; Решение от 09.06.2014 г. на АдМС - Велико Търново по адм. д. № 274/2014 г.

На основание чл. 45, ал. 7 от ЗМСМА върнатото за ново обсъждане **Решение № 1010 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 – Горна Оряховица и Кмета на Община Горна Оряховица.

ВАЛЕНТИН МИХАЙЛОВ

*Областен управител на
област Велико Търново*