



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, чл. 39 от Закон за общинска собственост, чл. 62 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет – Горна Оряховица, § 4 от Предходните и заключителни разпоредби на Закона за народните читалища, чл. 35 и чл. 59 от Административнопроцесуалния кодекс.

ВРЪЩАМ:

Решение № 1083 по Протокол № 40 от проведеното редовно заседание на 30.04.2026 година на Общински съвет – Горна Оряховица, за ново обсъждане от колективният орган на местното самоуправление, тъй като незаконосъобразно е прието в нарушение на разпоредбите на чл. 39 от Закон за общинска собственост, чл. 62 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет – Горна Оряховица, § 4 от Предходните и заключителни разпоредби на Закона за народните читалища, чл. 35 и чл. 59 от Административнопроцесуалния кодекс.

Мотивите ми за това са следните:

Протокол № 40 е получен в Областна администрация – Велико Търново с писмо с вх. № ОА04 – 4484/07.05.2026 г. съобразно разпоредбата на чл. 45, ал. 4 и ал.6 от ЗМСМА обуславя възможност /до 14.05.2026 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 30.04.2026 година. При откриването му са присъствали 22 общински съветници от общ брой 29 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 № 1083 по Протокол № 40/30.04.2026 г. Общински съвет – Горна Оряховица на основание чл. 21 ал. 1 т. 8 и ал. 2 от ЗМСМА, чл.39, ал. 4 от Закон за общинска собственост, чл. 62, ал. 1 и ал. 3 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, и във връзка с чл. 14, общински съвет:

1. Изменя срока по решение No 1125 на общински съвет Горна Оряховица от протокол № 67 от 27 юли 2023 г. за учредяване на безвъзмездно вещно право на ползване на Народно



читалище „Братя Грънчарови-2002“ върху две сгради, публична общинска собственост съгласно АОС № 6933 от 13.06.2023 г., представляващи сграда с идентификатор 16359.514.1404.2 със застроена площ от 864 кв.м., брой етажи 3, предназначение сграда за култура и изкуство и сграда с идентификатор 16359.514.1404.3, застроена площ 200 кв.м., брой етажи 1, предназначение: сграда за култура и изкуство, като определя срок на вещното право на ползване до 11.10.2028 г.

2. Възлага на Кмета на Община Горна Оряховица да сключи договор с НЧ „Братя Грънчарови - 2002“ съобразно параметрите, заложиени в т. 1 от решението.

Към материалите послужили за приемане на решението са приложени: Предложение на г-н Николай Рашков – Кмет на Община Горна Оряховица с вх. № 1090-191/20.04.2026 г.; Решение № 41/07.01.2025 г. по АХД 635/2024 г. по описа на АСВТ; Решение № 5387/22.05.2025 г. по адм. дело № 2120/2025 г. по описа на ВАС и справка за актуално състояние от ТРРЮЛНЦ.

Видно от обективизираното в Протокола гласуване (стр. 76-77), решението е прието със „ЗА“ – 20, „Против“ – 2 и „Въздържали се“ – 5.

Общински съвет – Горна Оряховица е приел Решение № 1083 по Протокол № 40/30.04.2026 г., като се е позовал на чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 39, ал. 4 от Закона за общинската собственост и чл. 62, ал. 1 и ал. 3 във връзка с чл. 14 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет – Горна Оряховица, с което изменя срока на Решение № 1125 по Протокол № 67/27.07.2023 г. относно учредяването на безвъзмездно вещно право на ползване в полза на Народно читалище „Братя Грънчарови-2002“ върху имот – публична общинска собственост, до прекратяване на читалището.

Съгласно разпоредбите на чл. 21, ал.1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА) в правомощията на общинския съвет е да приема решения за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и определя конкретните правомощия на кмета на общината и кметовете на райони и кметства. Съгласно ал. 2 от същия член в изпълнение на правомощията си по ал. 1 общинският съвет приема правилници, наредби, инструкции, решения, декларации и обръщения.

Правната норма на чл. 39 от Закона за общинската собственост (ЗОС) гласи, че право на ползване върху имоти и вещи - **частна общинска собственост**, се учредява след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс. **Срокът на правото на ползване се определя от общинския съвет и не може да бъде по-дълъг от 10 години**, освен когато в закон е предвидено друго. **В случаите, когато лицата, на които може да се учреди право на ползване, са определени със закон, то се учредява без търг или конкурс след решение на общинския съвет**, по ред, определен в наредбата по чл. 8, ал. 2. **Безвъзмездно право на ползване се учредява без търг или конкурс след решение на общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците**. Когато лицата, на които може да се учреди безвъзмездно право на ползване, са определени в закон, то се учредява без търг или конкурс след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците, по ред, определен в наредбата по чл. 8, ал. 2. **Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно - на решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор.**

Аналогично в чл. 62, ал. 1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет – Горна Оряховица е уредено, че право на ползване върху имоти и вещи – **частна общинска собственост**, се учредява след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс. В ал. 3 на същия член е предвидено изключение от общия ред, като в случаите, когато лицата, в полза на които може да бъде учредено право на ползване, са определени със закон, правото се учредява без търг или конкурс след изрично решение на общинския съвет. Отделно от това в чл. 14 от същата наредба изрично е предвидено, че **имотите и вещите, публична общинска собственост, не могат да се отдават под наем, не могат да се придобиват по давност, да се преотстъпват**

за ползване, да се ползват по договор съвместно с трети лица, както и да се използват не по предназначение, с изключение на случаите по чл. 13, ал. 1. Разпоредбата на чл. 13, ал. 1 от Наредбата допуска единствено отдаването под наем на свободни имоти или части от имоти – публична общинска собственост, за срок до 10 години и при условията на публичен търг или публично оповестен конкурс, след решение на общинския съвет, без да предвижда възможност за учредяване на вещно право на ползване върху такива имоти.

Към материалите послужили за приемане на решението не са приложени актовете за общинска собственост. От съдържанието на Решение № 1083/30.04.2026 г. е установено, че сграда с идентификатор 16359.514.1404.2, със застроена площ 864 кв. м., на три етажа, с предназначение „сграда за култура и изкуство“, както и сграда с идентификатор 16359.514.1404.3, със застроена площ 200 кв. м., на един етаж, със същото предназначение, са актувани с АОС № 6933/13.06.2023 г. като **публична общинска собственост**. Това обстоятелство е от съществено значение за определяне на приложимия правен режим по отношение на процесните обекти.

Съгласно разпоредбата на чл. 39 от ЗОС право на ползване може да бъде учредявано върху имоти и вещи – частна общинска собственост, след решение на общинския съвет и при условията и по реда, предвидени в закона и съответната общинска наредба. От систематичното тълкуване на тази разпоредба следва, че законодателят изрично е ограничил приложното ѝ поле единствено до обекти с характер на частна общинска собственост.

Публичната общинска собственост се ползва със специален правен режим. Съгласно чл. 7 от ЗОС имотите – публична общинска собственост, са неотчуждаеми, не могат да бъдат предмет на разпореждане и върху тях не могат да се учредяват вещни права, освен в изрично предвидените от закона случаи. **Такова изключение е предвидено в § 4, ал. 1 от ПЗР на Закона за народните читалища (ЗНЧ), съгласно който на читалищата по реда на Закона за държавната собственост (ЗДС) и ЗОС безвъзмездно се отстъпва право на ползване върху сградите и другите недвижими имоти, предоставени им до влизането в сила на закона от държавата и общинските органи за читалищни нужди. ЗНЧ представлява специален закон спрямо ЗОС, доколкото единствено той урежда реда за предоставяне на това право, което се погасява единствено с прекратяване на читалището.**

В конкретния случай, по отношение на процедурата по учредяване на безвъзмездно вещно право в полза на Народно читалище „Братя Грънчарови-2002“ върху две сгради – публична общинска собственост, с идентификатори 16359.514.1404.2 и 16359.514.1404, до прекратяване на читалището, е налице влязло в сила Решение № 41 от 07.01.2025 г. на Административен съд – Велико Търново по адм. д. № 635/2024 г., потвърдено с Решение № 5387 от 22.05.2025 г. на Върховния административен съд по адм. д. № 2120/2025 г., IV о.

С оглед на гореизложеното, Кметът на Община Горна Оряховица следва да изпълни Решение № 1125 по Протокол № 67/27.07.2023 г. на Общински съвет – Горна Оряховица, с което е учредено безвъзмездно право на ползване върху двете сгради – публична общинска собственост, в полза на читалището, до неговото прекратяване. Изпълнението на влезлите в сила съдебни актове е от компетентността на Кмета на общината, а не на Общински съвет – Горна Оряховица.

Решение № 1125 по Протокол № 67/27.07.2023 г. е прието на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от ЗМСМА, чл. 39, ал. 3 и ал. 5 от ЗОБС, § 4 от ПЗР на ЗНЧ, чл. 62, ал. 1 и 2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, както и във връзка с чл. 14, ал. 2 от Споразумението за партньорство с НЧ „Братя Грънчарови – 2002“, и е влязло в сила.

Нормите на ЗНЧ, включително § 4 от ПЗР, са специални спрямо тези на ЗОС и ЗМСМА. В последните два закона не е предвиден ред за изменение или отнемане на вече предоставено право на ползване, което е израз на законодателната воля за закрила и стимулиране на културно-просветната дейност, към които спада и читалището.

С приемане на Решение № 1083/30.04.2026 г. на практика се отнема правото на ползване по отношение от имота, предоставен на читалището, след изтичане на посочения срок – 11.10.2028г., което е нарушение на императивните разпоредби на закона.

Решението на общинския съвет се състои от две части - мотиви и диспозитив. Мотивите на административният акт представляват формираната воля на колективният орган на местното самоуправление, а диспозитивът - нейното външно изразяване. **Фактическите и правните основания за издаване на акта, са задължителен реквизит на писмената форма на административният акт, съобразно изискванията на чл. 59 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК).** Същите съдържат обосноваването на акта, съображенията, които са ръководили органа да издаде дадения правен акт и то в този му вид и съдържание.

Предвид гореизложеното, решението е прието при неизяснени факти, в нарушение на чл. 35 и сл. АПК, който предвижда, че индивидуалният административен акт се издава, след като се изяснят фактите и обстоятелствата от значение за случая и се обсъдят обясненията и възраженията на заинтересованите граждани и организации, ако такива са дадени, съответно направени.

На основание чл. 45, ал. 7 от ЗМСМА върнатото за ново обсъждане **Решение № 1083 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*