



## ЗАПОВЕД

№ АП-03-14-150

Смолян, 14.05 2014 г.

В Областна администрация – Смолян с вх.№ АП-03-09-635/07.05.2014г. е постъпило Решение № 299, прието от Общински съвет-Баните на заседание, проведено на 25.04.2014г. по Протокол № 34.

След като извърших проверка и преценка на същото относно неговата законосъобразност, от фактическа и правна страна установих следното:

С така приетото решение, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА и чл.14, ал.1 и ал.2 от ЗОС, във връзка с чл.20, ал.1 от Наредба №5 за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Баните, Общински съвет-Баните в т.І е открил процедура за отдаване под наем, чрез публичен търг с явно наддаване на "Заведение за обществено хранене, водна пързалка и плувен басейн" (Спортен комплекс), представляващ недвижим имот - частна общинска собственост съгласно Акт за частна общинска собственост № 959/28.07.2009 г., в УПИ І – Заведение за обществено хранене, водна пързалка и плувен басейн, кв.108 по ПУП на с. Баните – Оряховец и имащ административен адрес – село Баните, община Баните, област Смолян, ул. „Васил Левски” № 3; за срок до обявяването на имота за продажба, но не повече от 5 /пет/ години и цена за месечен наем в размер на 353.60 лв. /триста петдесет и три лв.и 0. 60 ст/ с ДДС, в т. ІІ съветът е определил депозит за участие в търга -50% от началната тръжна цена, в т. ІІІ е указал стъпка за наддаване в размер на 25 (двадесет и пет) на сто от началната тръжна цена, в т. ІV е възложил на Кмета на Община Баните да предприеме необходимите действия по провеждането на публичен търг с явно наддаване, който да се проведе при условията определени в Глава VI на Наредба № 5 за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Баните, в т. V е възложил на Кмета на Община Баните да сключи договор за наем при условията на Наредба № 5 за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Баните и съобразно действащото законодателство, а в т. VI на основание чл.60, ал.1 от АПК е допуснал предварително изпълнение на решението.

Преди получаване на решението в Областна администрация – Смолян с вх.№ АП-03-09-632/30.04.2014г. е постъпило Предложение от Кмета на Община Баните за връщане за ново обсъждане Решение № 299/25.04.2014г. на Общински съвет-Баните като незаконосъобразно по съображенията, изложени в същото.

**Решение № 299/25.04.2014г. на Общински съвет – Баните е незаконосъобразно, предвид следните съображения:**

С така приетото решение органът на местното самоуправление е открил процедура за отдаване под наем чрез публичен търг с явно наддаване на описания в т.І на решението спортен комплекс.

Съгласно разпоредбата на чл.14, ал.1 и ал.2 от ЗОС, посочена като едно от правните основания на решението, 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. 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.

Такъв друг ред е регламентиран в нормата на чл.50а, ал. 2 от Закона за физическото възпитание и спорта /ЗФВС/, който гласи спортни обекти и съоръжения - частна държавна и частна общинска собственост, извън тези по приложения № 1 и 2, могат да се отдават под наем при условията на чл. 19 от Закона за държавната собственост и чл. 14 от Закона за общинската собственост само на спортните организации по чл. 10, ал. 2 и на спортните клубове по чл. 11 и чл. 12, ал. 1. Нормата на чл.73, ал.2 от Правилника за прилагане на Закона за физическото възпитание и спорта /ППЗФВС/ допълва и доразвива реда за отдаване под наем на спортни обекти - частна общинска собственост. Съгласно същата, право да кандидатстват за отдаване под наем на спортни обекти - частна държавна и частна общинска собственост, имат само спортните организации по чл. 10, ал. 2 от ЗФВС и спортните клубове по чл. 11 и чл. 12, ал. 1 от ЗФВС.

Способите за отдаване под наем на такива спортни обекти са уредени в чл. 74 от ППЗФВС, който предвижда, че отдаването под наем се извършва пряко или чрез конкурс. Цитираната разпоредба не предвижда търгът като способ за отдаване под наем, както е приел Общински съвет – Баните с Решение № 299/25.04.2014г.

Прякото отдаване под наем от своя страна е уредено в чл.77 от ППЗФВС и се извършва в случай, че бъде подадено искане от лицензирана спортна организация или спортен клуб, членуващ в такава организация. Процедурата за конкурс е уредена в чл.78 от ППЗФВС, съгласно който в случай че не са налице основания за пряко отдаване под наем, ръководителят на ведомството, областният управител или кметът на община открива процедура за конкурс.

От друга страна, относно указания в т.1 на решението срок за отдаване под наем, а именно до обявяването на имота за продажба, но не повече от 5 /пет/ години, следва да се има предвид, че за разпореждането чрез продажба на конкретния недвижим имот по т.1 на Решение № 299/25.04.2014г. е налице влязло в сила Решение № 10408 от 9.08.2010 г. на ВАС по адм. д. № 2151/2010 г., III о., с което е отменено по оспорване на Областен управител на област Смолян Решение № 248/02.10.2009 г. на Общински съвет – Баните за продажба на същия спортен комплекс. В цитирания съдебен акт е посочено, че предвид особения статут и предназначение на спортните имоти, а именно за задоволяване на обществени потребности и развитие на спорта, вложения смисъл и съдържание на употребения в чл. 35, ал. 1 ЗОС израз "разпореждане с имоти общинска собственост" не може да се приеме, че включва "продажба" като вид действие на разпореждане на този вид общинска собственост. Аргумент в подкрепа на това разбиране е и липсата на препращане в ЗФВС към общия закон - ЗОС по отношение на неуредените в специалния закон случаи, а именно продажбата на спортни обекти. Препращане към ЗОС съществува само по отношение отдаването под наем на спортни обекти и съоръжения в разпоредбата на чл. 50а, ал. 2 и чл. 51а, ал. 4 от ЗФВС и относно изземване на спортните общински имоти в чл. 10, ал. 2, чл. 11 и чл. 12, ал. 1 от с. з.

С т. VI на Решение № 299/25.04.2014г. общинският съвет, на основание чл.60, ал.1 от АПК е допуснал предварително изпълнение на решението. Съгласно цитираната разпоредба, в административния акт се включва разпореждане за предварителното му изпълнение, когато това се налага, за да се осигури животът или здравето на гражданите, да се защитят особено важни държавни или обществени интереси, при опасност, че може да бъде осуетено или сериозно затруднено изпълнението на акта или ако от закъснението на изпълнението може да последва значителна или трудно поправима вреда, или по искане на някоя от страните - в защита на особено важен неин интерес. В последния случай административният орган изисква съответната гаранция.

ЗАПОВЕД № АП-03-14-150 / 14.05.2014г.

Както в цитираното решение, така и във водения на заседанието на съвета протокол не е посочено кое от изрично и императивно регламентирани в чл.60, ал.1 от АПК основания в случая е налице, за да може да бъде допуснато предварителното изпълнение на решението.

Предвид изложеното, Решение № 299/25.04.2014г. е прието в нарушение на материалния закон – чл.50а, ал.2 от ЗФВС, чл.73, ал.2 и чл.74 от ППЗФВС, поради което същото се явява незаконосъобразно.

Считам, че в конкретния случай допуснатата незаконосъобразност в Решение № 299/25.04.2014г. на Общински съвет – Баните може да бъде отстранена чрез ново обсъждане на същото от общинския съвет.

Поради това и на основание чл.32, ал.2, изр. първо от ЗАдм., във връзка с чл.31, ал.1, т.5 от ЗАдм. и чл.45, ал.4 от ЗМСМА

### ЗАПОВЯДВАМ

Връщам Решение № 299/25.04.2014г. на Общински съвет – Баните, като незаконосъобразно за ново обсъждане в 14 – дневен срок от получаването му.

Заповедта да бъде изпратена на Председателя на Общински съвет – Баните за изпълнение, а на Кмета на Община Баните за сведение.

**ИНЖ. ДИМИТЪР КРЪСТАНОВ**  
Областен управител

