



ЗАПОВЕД

№ АП-03-14-699

Смолян, 03.12 2013 г.

В Областна администрация – Смолян с вх.№ АП-03-09-1501/28.11.2013г. са постъпили Решения №№ 537, 539 и 546, приети от Общински съвет – Смолян на заседание, проведено на 21.11.2013г. по Протокол № 30.

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

С Решение № 537/21.11.2013г. органът на местното самоуправление, след като се е запознал с докладна записка на кмета на общината и на основание чл.39, ал.4 от ЗОС и чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, в т.1 е дал съгласие Кмета на Община Смолян да учреди безвъзмездно право на ползване на помещение, разположено в сграда Младежки дом, актувано с Акт за частна общинска собственост № 848/16.02.2005г., като в т.1 е указал посоченото право да се учреди за срок от 3 /три/ години на указаното в същата точка сдружение, вписано в регистъра на юридическите лица с нестопанска цел в обществена полза, а в т.II е възложил на кмета на общината да издаде заповед и да сключи договор за учредяване на безвъзмездно право на ползване на имота по реда на ЗОС.

Към докладната записка на Кмета на Община Смолян, по която е прието цитираното решение, е приложен Акт за частна общинска собственост № 848/16.02.2005г., съставен за имота, предмет на същото.

С Решение № 539/21.11.2013г. общинският съвет след като се е запознал с докладна записка на кмета на общината и във връзка с Решение № 178/19.09.2012г. на Общински съвет – Смолян, Заповед № 962/18.06.2013г. на Кмета на Община Смолян, чл.10, ал.4 и чл.44, ал.1, ал.2, т.2 от Закона за народната просвета и на основание чл.14, ал.7 от ЗОС, чл.20, ал.2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и чл.21, ал.1, т.8 и ал.2 от ЗМСМА, в т.1 е дал съгласие на директора на V ОУ „Юрий Гагарин“, гр. Смолян да открие и проведе процедура за провеждане на публичен търг с тайно наддаване за отдаване под наем на части от имот – публична общинска собственост – обособени площи и помещения, находящи се в поземлен имот с идентификатор 67653.914.315. УИИ VI – Училище, кв.41 по плана на гр. Смолян, актувани с Акт за публична общинска собственост № 197/01.10.1999г. и описани в т.1-5 на решението, в т.II е уълномощил директора на V ОУ „Юрий Гагарин“, гр. Смолян да сключи договори за наем за срок до 5 години, а в т.III е посочил при провеждане на търговете да се спазват разпоредбите на ЗОС, Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, като началните наемни цени се определят по Приложение №№ 1 и 2 от Тарифа за определяне на месечния наем за един квадратен метър при отдаване под наем на общински имоти.

Към докладната записка на Кмета на Община Смолян, по която е прието Решение № 539/21.11.2013г, са приложени Решение № 178/19.09.2012г. на Общински съвет – Смолян, Заповед № 962/18.06.2013г. на Кмета на Община Смоляни и Акт за публична общинска собственост № 197/01.10.1999г., съставен за имота по решението.

С Решение № 546/21.11.2013г. съветът след като се е запознал с докладна записка на кмета на общината и във връзка с Решение № 178/19.09.2012г. на Общински съвет –

Смолян, Заповед № 962/18.06.2013г. на Кмета на Община Смолян, чл.10, ал.4 и чл.44, ал.1, ал.2, т.2 от Закона за народната просвета и на основание чл.14, ал.7 от ЗОС, чл.20, ал.2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и чл.21, ал.1, т.8 и ал.2 от ЗМСМА, в т.1 е дал съгласие на директора на Ученическо общежитие „Васил Димитров“, гр. Смолян да открие и проведе процедура за провеждане на публичен търг с тайно наддаване за отдаване под наем на част от имот – публична общинска собственост, описана в т.1 на решението и актувана с Акт за публична общинска собственост № 114/23.11.1998г., в т.2 е упълномощил директора на Ученическо общежитие „Васил Димитров“, гр. Смолян да сключи договор за наем за срок до 5 години, а в т.3 е посочил при провеждане на процедурата да се спазват разпоредбите на ЗОС, Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, като началните наемни цени се определят по Приложение №№ 1 и 2 от Тарифа за определяне на месечния наем за един квадратен метър при отдаване под наем на общински имоти.

Към докладната записка на Кмета на Община Смолян, по която е прието Решение № 546/21.11.2013г., е приложен Акт за публична общинска собственост № 114/23.11.1998г., съставен за имота по решението.

Решения №№ 537, 539 и 546/21.11.2013г. на Общински съвет – Смолян са **незаконносъобразни**, предвид следните съображения:

С **Решение № 537/21.11.2013г.** съветът е дал съгласие да се учреди безвъзмездно право на ползване върху описания в решението имот – частна общинска собственост в полза на указаното в същото сдружение, по реда на чл.39, ал.4 от ЗОС. Съгласно цитираната разпоредба, 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.

Видно от стр.49 и 50 на Протокол № 30, воден на заседанието на съвета, „за“ приемане на Решение № 537/21.11.2013г. поименно са гласували 17 от общинските съветници. В този смисъл е и посоченото в цитираното решение при отразяване на резултатите от гласуването. След като общият брой на общинските съветници при Общински съвет – Смолян е 29, то необходимото мнозинство от 2/3 от тях възлиза на 20 общински съветника.

Поради това, като е приел Решение № 537/21.11.2013г. със 17 гласа „за“, вместо необходимите 20, Общински съвет – Смолян е постановил решението в нарушение на предвидената процедура по приемането му – чл.39, ал.4 от ЗОС, изискващ мнозинство от 2/3 от общия брой на гласовете на общинските съветници.

Също така, в т.12 на Акт за частна общинска собственост № 848/16.02.2005г., съставен за имота по решението и приложен към докладната записка на кмета на общината, липсва подпис на актосъставителя. Посоченото представлява нарушение на императивната норма на чл.58, ал.1, изр. второ от ЗОС, изискващ акта за общинска собственост да бъде подписан от съставителя.

С **Решения №№ 539 и 546/21.11.2013г.** органът на местното самоуправление е дал съгласие на директора на V ОУ „Юрий Гагарин“, гр. Смолян, съответно директора на Ученическо общежитие „Васил Димитров“, гр. Смолян, да открие и проведе процедура за провеждане на публичен търг с тайно наддаване за отдаване под наем на части от имоти – публична общинска собственост, описани в решенията, като е упълномощил същите директори да сключат договори за наем за срок до 5 години.

Съгласно чл.14, ал.7 от ЗОС, посочен като едно от правните основания на цитираните решения, 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. В ал.2 на чл.14 от ЗОС е указано, 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 от оправомощено от него длъжностно лице.

Такъв друг ред не би могло да се приеме, че регламентират нормите на чл.10, ал.4 и чл.44, ал.1, ал.2, т.2 от Закона за народната просвета /ЗНП/ и чл.20, ал.2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, посочени също като правни основания на цитираните решения. Така, съгласно чл.10, ал.4 от ЗНП, общински са детските градини, училищата и обслужващите звена, които се финансират от общинските бюджети, като **предоставените им за ползване имоти са публична общинска собственост**. В чл.44, ал.1, ал.2, т.2 от ЗНП е посочено, че средствата за издръжка и развитие на материално-техническата база на детските градини, училищата и обслужващите звена се осигуряват от държавния бюджет, от бюджетите на общините, от източници, предвидени в други закони и актове на Министерския съвет, и от собствени приходи, които се набират от наем от учебна и спортна база, машини и съоръжения – **собственост на детската градина, училището или обслужващото звено**. В чл.20, ал.2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество е предвидено, че ръководителите на организациите или на юридическите лица, които са на издръжка на общинския бюджет, осъществяват управлението на публичната общинска собственост в рамките на предвидените в техните бюджети средства.

От посочените разпоредби на ЗНП следва, че същите предвиждат, че предоставените за **ползване** /а не в собственост/ имоти от училищата и обслужващите звена, финансирани от общинските бюджети, са публична общинска собственост, като училищата и обслужващите звена могат да реализират собствени приходи от наем от учебна и спортна база, които обаче са **собственост на училището или обслужващото звено**. Цитираните правни норми не регламентират ред за отдаване под наем на общинско имущество, който да е различен от реда, посочен в чл.14, ал.2 от ЗОС, а именно от **кмета на общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс**. Такъв ред не урежда и чл.20, ал.2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, съгласно който ръководителите на организациите или на юридическите лица, които са на издръжка на общинския бюджет, осъществяват **управлението** на публичната общинска собственост.

От друга страна, видно от цитираните в Решения №№ 539 и 546/21.11.2013г. и приложени към докладните записки на кмета на общината, по които същите са приети, Решение № 178/19.09.2012г. на Общински съвет – Смолян и Заповед № 962/18.06.2013г. на Кмета на Община Смолян, с посоченото решение на съвета, на основание чл.28 от Закона за общинските бюджети, са определени второстепенните разпоредители на бюджетни кредити в Община Смолян, сред които са V ОУ „Юрий Гагарин“, гр. Смолян и Ученическо общежитие „Васил Димитров“, гр. Смолян, а с указаната заповед на кмета на общината, на основание чл.28 от Закона за общинските бюджети, са определени права и задължения на второстепенните разпоредители на бюджетни кредити в Община Смолян, едно от които е предоставени правомощия за управление, стопанисване и отдаване под наем на обособени части и терени – публична общинска собственост с пряко стопанско предназначение.

Чл.28 от Закона за общинските бюджети, цитиран в Решение № 178/19.09.2012г. на Общински съвет – Смолян и Заповед № 962/18.06.2013г. на Кмета на Община Смолян в ал.1 предвижда, че общинският съвет определя второстепенните разпоредители с бюджетни кредити и приема бюджетните им сметки заедно с общинския бюджет по предложение на кмета на общината, като съгласно ал.2, кметът на общината като първостепенен разпоредител с бюджетни кредити със заповед определя правата и отговорностите на разпоредителите с бюджетни кредити от втора и трета степен. Указаната правна норма обаче в ал.2 не регламентира правомощие за кмета на общината да предоставя на второстепенните разпоредители с бюджетни кредити права,

които са в негова изключителна компетентност, каквото е отдаването под наем по чл.14, ал.2 от ЗОС. Само, както е посочено в цитираната разпоредба, в случай, че в **закон** е определен друг ред, то отдаването под наем може да се извърши по този друг законово регламентиран ред. Такъв специфичен ред обаче не би могло да се предвиди в акт на административен орган, какъвто е Заповед № 962/18.06.2013г. на Кмета на Община Смолян, в отклонение от законово регламентирания такъв.

Предвид изложеното, в конкретния случай процедурата по провеждане на публичните търгове за отдаване под наем на имотите - публична общинска собственост, следва да се открие и проведе от кмета на общината.

Следва да се има предвид, че указания в този смисъл са дадени още със Заповед № АП-03-14-30/10.01.2012г. на Областен управител на област Смолян относно Решение № 29/29.12.2011г. на Общински съвет – Смолян. В изпълнение на цитираната заповед посоченото решение е подложено на ново обсъждане от съвета, на заседание, проведено на 26.01.2012г., като на стр.26 от водения на същото заседание Протокол № 5 е посочено, че мотивите на областния управител за връщане на решението са основателни и съветът е приел Решение № 43/26.01.2012г., с което е упълномощил именно кмета на общината да проведе търг с тайно наддаване за отдаване под наем на части от имоти – публична общинска собственост, находящи се в сградата на посоченото в решението училище.

Също така, видно от Актове за публична общинска собственост №№ 197/01.10.1999г. и 114/23.11.1998г., съставени за имотите по Решения №№ 539 и 546/21.11.2013г., същите не са вписани.

Вписването на актовете за общинска собственост като изискване е въведено през 2001г. с изменението на Правилника за вписванията (ДВ бр.5 от 2001г.), като с изменението на ЗОС ДВ, бр.101 от 2004г., § 75 от преходните и заключителни разпоредби предвижда, че всички актове за общинска собственост съставени по реда на закона, независимо от датата на съставянето им, се вписват по разпореждане на съдията по вписванията. Вписването има оповестително действие, като целта е да се даде гласност на съответните актове по отношение на третите лица.

Предвид изложеното, Решение № 537/21.11.2013г. е прието в нарушение на предвидената процедура по приемането му - чл.39, ал.4 от ЗОС, а Решения №№ 539 и 546/21.11.2013г. в нарушение на материалния закон – чл.14, ал.7, във връзка с ал.2 от ЗОС, поради което същите се явяват незаконосъобразни.

Считам, че в конкретния случай допуснатата незаконосъобразност в Решения №№ 537, 539 и 546/21.11.2013г. на Общински съвет – Смолян може да бъде отстранена чрез ново обсъждане на същите 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 Решения №№ 537, 539 и 546/21.11.2013г. на Общински съвет – Смолян, като незаконосъобразни за ново обсъждане в 14 – дневен срок от получаването им.

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

ИНЖ. ДИМИТЪР КРЪСТАНОВ
Областен управител

