



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ СЛИВЕН

ЗАПОВЕД

№ РД-11-16-005

Сливен, 14.10.2024 г.

С писмо вх. № ОА21-04936/ 07.10.2021 г. получих Протокол № 31 от заседанието на Общински съвет – Твърдица, проведено на 24 септември 2021 г. заедно с разгледаните материали. На заседанието е приет дневен ред включващ т. 8 с предложение за отдаване под наем на единадесет броя офис помещения, част от имот публична общинска собственост.

По тази точка от дневния ред, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл. 17, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за придобиване, управление, разпореждане с общинско имущество на община Твърдица (НРПУРОИ), Общински съвет Твърдица приема решение № 330 от 24 септември 2021 г., както следва:

1. Дава съгласие за отдаване под наем в съвкупност на единадесет броя офис помещения с обща площ 278.55 кв.м. на втори и трети етаж от сграда с идентификатор № 72165.505.2217.1 по КККР на гр. Твърдица, актуван с акт за публична общинска собственост № 1096/11.11.2015 г., за административни нужди, описани в разпределение по архитектурен обект на спортен комплекс - картинг писта, както следва:

Втори етаж

- В.07 - зала за пресконференции 25 ч. с площ 44.85 кв.м.
- В.08 - стая за стюарди с площ 18.19 кв.м.
- В.09 - помещение за медицински център с площ 18.19 кв.м.

Трети етаж

- В.06 - помещение за времеизмерване с площ 44.85 кв.м.
- В.07 - помещение за видеоконтрол с площ 18.19 кв.м.
- В.08 - помещение за говорителна с площ 18.19 кв.м.
- В.09 - помещение за ръководител на състезание с площ 17.38 кв.м.
- В.10 - помещение за секретариат с площ 17.87 кв.м.
- В.11 - стая за федерацията по картинг с площ 17.87 кв.м.
- В.12 - помещение за спортен ръководител с площ 18.12 кв.м.
- В.13 - стая за маршали с площ 44.85 кв.м.

2. Упълномощава кмета на Община Твърдица да организира и проведе публичен търг с явно наддаване за отдаване под наем на горепосочените помещения с начална месечна наемна цена 445.68 лв. /без ДДС/ и сключи договор за наем за срок от 10 (десет) години.

Решението е прието след явно гласуване с 16 гласа „за”, 1 глас „против“ и 0 гласа

„въздържал се“.

В изпълнение на правомощията на областния управител по чл. 31, ал. 1, т. 5 от Закона за администрацията се извърши контрол за законосъобразност на горесцитираното решение, като се установи следното от фактическа страна:

За проведеното на 24 септември 2021 г. заседание на Общински съвет Твърдица, кметът на общината внася предложение за отдаване под наем на единадесет броя офис помещения, част от имот публична общинска собственост.

Към предложението са приложени проект на решение за отдаване под наем на единадесет броя офис помещения, част от имот публична общинска собственост; Архитектурни чертежи; Скица на поземлен имот с идентификатор №72165.505.2217; Акт за публична общинска собственост № 1096/11.11.2015 г.; Заявление и допълнение към него от Петър Гьошев управител на „МОТОРСПОРТ АКАДЕМИЯ“ ООД, С писмо вх. № ОА21-04955/ 08.10.2021 г. допълнително е получен след поправяне на техническа грешка Протокол № 31/24.09.2021 г. от заседанието на Общински съвет – Твърдица, заедно с разгледаните материали.

Предложението е прието след поименно гласуване с 16 гласа „за”, 1 глас „против“ и 0 гласа „въздържали се“, което означава, че е налице необходимото мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците – чл. 27, ал. 4 и ал.5 от ЗМСМА.

Въз основа на така приетото за установено от фактическа страна се налагат следните правни изводи:

Предмет на визираното решение е отдаване под наем на част от имот - публична общинска собственост, представляващ спортен обект по смисъла на чл. 102 от Закона за физическото възпитание и спорта (ЗФВС). Видно от Скица на поземлен имот с идентификатор № 72165.505.2217 и Акт за публична общинска собственост № 1096/11.11.2015 г. , сградата в която се намират предложените за отдаване под наем помещения е с начин на трайно ползване – спортна сграда. Приложими са разпоредбите на ЗМСМА и ЗФВС.

Решението е прието от материално и териториално компетентен орган, в писмена форма, при спазване изискването за кворум, регламентирано в ЗМСМА.

С разпоредбата на чл.21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА е дадено правомощие на общински съвет да приема решения за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и определя конкретните правомощия на кмета на общината.

В чл. 14 от Закона за общинската собственост са разписани правилата за отдаване под наем на имоти частна и публична общинска собственост.

В конкретния случай, с Решение № 330 от 24 септември 2021 г., Общински съвет Твърдица предприема действие по управление - наем на част от имот - публична общинска собственост, представляващ спортен обект.

Специалните условия и ред, по които се извършва управлението, разпореждането и предоставянето за ползване на спортни обекти, са подробно регламентираны в Глава единадесета на ЗФВС. Тези правила се явяват специални по отношение на регламентираните в Закона за общинската собственост, по аргумент на чл. 107 от ЗФВС, който казва, че спортни обекти или части от тях – държавна или общинска собственост, може да се отдават под наем при условията и по реда на действащото законодателство и при спазване изискванията на този закон, а именно ЗФВС.

Общински съвет Твърдица приема решение № 330 от 24 септември 2021 г., без да е посочил в основанието относимите разпоредби на ЗФВС, както и в решението не е предвидено спазването на императивно предвидените правила на ЗФВС.

С оглед гореизложеното и на основание чл. 32, ал. 1 и ал. 2, във връзка с чл. 31, ал. 1 т. 5 от Закона за администрацията и чл. 45, ал. 4 от ЗМСМА,

## ЗАПОВЯДВАМ:

Връщам за ново обсъждане в Общинския съвет Твърдица решение № 330 от 24 септември 2021 г., както следва:

1. Дава съгласие за отдаване под наем в съвкупност на единадесет броя офис помещения с обща площ 278.55 кв.м. на втори и трети етаж от сграда с идентификатор № 72165.505.2217.1 по КККР на гр. Твърдица, актуван с акт за публична общинска собственост № 1096/11.11.2015 г., за административни нужди, описани в разпределение по архитектурен обект на спортен комплекс - картинг писта, както следва:

### Втори етаж

- В.07 - зала за пресконференции 25 ч. с площ 44.85 кв.м.
- В.08 - стая за стюарди с площ 18.19 кв.м.
- В.09 - помещение за медицински център с площ 18.19 кв.м.

### Трети етаж

- В.06 - помещение за времеизмерване с площ 44.85 кв.м.
- В.07 - помещение за видеоконтрол с площ 18.19 кв.м.
- В.08 - помещение за говорителна с площ 18.19 кв.м.
- В.09 - помещение за ръководител на състезание с площ 17.38 кв.м.
- В.10 - помещение за секретариат с площ 17.87 кв.м.
- В.11 - стая за федерацията по картинг с площ 17.87 кв.м.
- В.12 - помещение за спортен ръководител с площ 18.12 кв.м.
- В.13 - стая за маршали с площ 44.85 кв.м.

2. Упълномощава кмета на Община Твърдица да организира и проведе публичен търг с явно наддаване за отдаване под наем на горепосочените помещения с начална месечна наемна цена 445.68 лв. /без ДДС/ и сключи договор за наем за срок от 10 (десет) години.

Заповедта да се сведе до знанието на Общински съвет – Твърдица и на кмета на Община Твърдица, за сведение и изпълнение.

Настоящата заповед не подлежи на оспорване.

**МИНЧО АФУЗОВ /П/**  
*Областен управител*