



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ СЛИВЕН

ЗАПОВЕД

№ РД-11-16-003

Сливен, 14.10. 2024 г.

С писмо вх. № ОА21-03871/09.10.2024 г. получих Протокол № 18 от заседанието на Общински съвет – Твърдица, проведено на 30 септември 2024 г. заедно с разгледаните материали. На заседанието е приет дневен ред, включващ т. 8 с предложение за предоставяне безвъзмездно право на управление на общинско помещение в сграда с идентификатор № 72165.504.240.1, частна общинска собственост.

По тази точка от дневния ред, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 12, ал. 3 от Закона за общинската собственост и чл. 80 от ЗДБ на РБ за 2024 г., Общински съвет - Твърдица приема Решение № 172/30.09.2024 г., както следва:

1. Дава съгласие да бъде предоставен безвъзмездно за управление на „ОБЛАСТНА ДИРЕКЦИЯ ПО БЕЗОПАСНОСТ НА ХРАНИТЕ“ гр. Сливен, с адрес ул. „Самуиловско шосе“, гр. Сливен, БУЛСТАТ 176986739, представлявана от д-р Димо Кондев – директор, общински имот, представляващ помещение с площ 12 кв.м. на трети етаж от сграда с идентификатор № 72165.504.240.1 цялата с площ от 271 кв.м., предназначение – здравно заведение, разположена в общински имот с идентификатор № 72165.504.240, с площ 1660 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, НТП - за друг обществен обект, комплекс, адрес: ул. „Заводска“ № 17 по КККР на гр. Твърдица, актувани с акт за частна общинска собственост № 1104 от 21.01.2016 г.

2. Възлага на кмета на Община Твърдица да сключи договор за предоставяне на безвъзмездно управление на описания в т. 1 имот, частна общинска собственост за срок от десет години.

Решението е прието след поименно гласуване с 17 гласа „за“, 0 гласа „против“, 0 глас „въздържал се“ и 0 гласа „конфликт на интереси“, което означава, че същото е взето с необходимото мнозинство повече от половината от общия брой на общинските съветници – чл. 27, ал. 4 от ЗМСМА..

В изпълнение на правомощията на Областния управител по чл. 31, ал. 1, т. 5 от Закона за администрацията, се извърши контрол по законосъобразност на Решение № 172/30.09.2024 г. на Общински съвет – Твърдица, като се установи следното от фактическа страна:

На проведеното на 30.09.2024 г. заседание на Общински съвет – Твърдица, кметът на Община Твърдица внася предложение за предоставяне безвъзмездно право на управление на общинско помещение в сграда с идентификатор 72165.504.240.1 – частна общинска собственост. По това предложение Общински съвет – Твърдица приема Решение № 172, с което е изразил воля да бъде предоставено за безвъзмездно управление на Областна дирекция

по безопасност на храните - Сливен общински имот, представляващ помещение с площ 12 кв.м. на трети етаж от сграда с идентификатор № 72165.504.240.1 цялата с площ от 271 кв.м., предназначение – здравно заведение, разположена в общински имот с идентификатор № 72165.504.240 и е възложил на кмета на Община Твърдица да сключи договор за предоставяне безвъзмездно за управление на посочения имот – частна общинска собственост за срок от десет години. Към предложението за решение са приложени: Акт за частна общинска собственост № 1104/21.01.2016 г. и Скица на поземлен имот № 15-233559/08.03.2024 г., издадена от СГКК – Сливен.

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

Предмет на визираното решение е действие на управление с недвижим имот – частна общинска собственост. Приложими са разпоредбите на Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА) и Закона за общинската собственост (ЗОС).

Разпоредбата на чл. 12, ал. 3 от ЗОС, посочена като правно основание за приемане на горесцитираното решение, предвижда възможност имотите – общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка да се предоставят безвъзмездно за управление на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури. Съгласно ал. 4 на чл. 12 от ЗОС редът за предоставяне за безвъзмездно управление на имоти – общинска собственост, се определя от общинския съвет в наредбата по чл. 8, ал. 2. В изпълнение на законовата делегация общинският съвет е определил реда за предоставяне на това право в Раздел II „Управление на нежилищни имоти, частна общинска собственост“ от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета от Общински съвет – Твърдица. Според чл. 18а имотите – общинска собственост, които не са необходими за нуждите на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, могат да се предоставят безвъзмездно за управление на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури по тяхно искане, от кмета на общината след съгласие на общинския съвет. Посочената разпоредба не предвижда срок, в рамките на които правото на управление върху общинските имоти може да се предостави и да се упражнява от съответните правни субекти. Също така, останалата част от Раздел II от наредбата не съдържа норми, които да дават възможност кмета на община след решение на общинския съвет в границите на срок да предостави безвъзмездно право на управление върху имоти – частна общинска собственост. За пълнота на изложеното следва да се посочи, че разпоредбата на чл. 18а от местната наредба не създава по-различен ред за предоставяне правото на управление, а преповтаря в много голяма част законовата норма на чл. 12, ал. 3 от ЗОС, което е в разрез с чл. 8 от ЗНА, който гласи, че всеки общински съвет може да издава наредби, с които да урежда съобразно нормативните актове от по-висока степен неуредени от тях обществени отношения с местно значение.

С оглед извършения по – горе анализ на относимата правна уредба, въз основа на която е прието Решение № 172, се налага изводът, че общинският съвет възлагайки на кмета на общината да сключи договор за предоставяне безвъзмездно право на управление върху описания общински имот за срок от 10 години, в настоящия случай не е съобразил безсрочния характер на това право. Доводи в подкрепа на това съображение са липсата на изрична законова и подзаконова (горесцитираната местна наредба) регламентация на възможността за определяне на срок (каквато възможност напр. съществува при отдаване под наем или при учредяване право на ползване), в рамките на който да се предостави правото на управление върху имота, от една страна, и законовата уредба на отнемането на правото на управление по чл. 12, ал. 6 от ЗОС, от друга страна. Съгласно тази норма когато нуждата от предоставения имот отпадне или той се използва в нарушение на разпоредбата на чл. 11, имотът се отнема със заповед на кмета на общината. Следователно след като не е допустимо в конкретния случай правото на управление да се предостави за определен срок, с

изтичането на който същото да се отнеме със заповед на кмета на общината, то възможност за отнемането му ще съществува при наличие на основания, свързани с отпаднала нужда от използването на имота или използването му несъобразно неговото предназначение и за нуждите, за които е предоставен, както и при преотстъпване за ползване, ползване съвместно по договор с трети лица, отдаване под наем или пренаемане – арг. от противното от чл. 11, ал. 2 от ЗОС.

В допълнение следва да се отбележи, че не е ясно дали има заявено искане на директора на Областна дирекция по безопасност на храните - Сливен за безвъзмездно предоставяне управлението върху частта от имота – частна общинска собственост, тъй като такова липсва сред приложените към предложението на кмета на общината материали, а внасянето му в общинската администрация е необходимо условие за започване на тази процедура, както изисква чл. 18а от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Твърдица.

Предвид това, като е приел решение, с което е изразил съгласие за предоставяне безвъзмездно право на управление върху част от имот – частна общинска собственост, и е определил срок от 10 години за упражняването му в полза на юридическо лице на бюджетна издръжка, Общински съвет – Твърдица е нарушил както материалния закон, така и местния подзаконов нормативен акт, а това е довело до частична незаконосъобразност на Решение № 172/30.09.2024 г.

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

### **ЗАПОВЯДВАМ:**

Връщам за ново обсъждане в Общински съвет – Твърдица Решение № 172, прието с Протокол № 18 от заседанието, проведено на 30.09.2024 г., както следва:

**2. Възлага на кмета на Община Твърдица да сключи договор за предоставяне на безвъзмездно управление на описания в т. 1 имот, частна общинска собственост за срок от десет години.**

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

Настоящата заповед не подлежи на оспорване.

**ЧАВДАР БОЖУРСКИ**  
Областен управител



ИИ