



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ СЛИВЕН

**ЗАПОВЕД**

№ РД-11/16-002

Сливен, 11.02.2022 г.

С писмо вх. № ОА21-00926/04.03.2022 г. получих Протокол № 33 от заседанието на Общински съвет Нова Загора, проведено на 23 февруари 2022 г. заедно с разгледаните материали. Приет е дневен ред включващ т. 19 с предложение за отдаване под наем чрез публичен търг на част от имот, публична общинска собственост – помещение /бивш физкултурен салон/, находящо се в УПИ II, кв. 21 по ПУП на с. Радецки. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл. 8, ал. 9, чл. 14, ал. 7 от Закона за общинската собственост (ЗОС) и чл. 12, ал. 1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на общински съвет Нова Загора (НРПУРОИ) Общинският съвет приема решение № 516/23.02.2022 г., както следва:

1. На основание чл. 21, ал. 1, т.8 от ЗМСМА и чл. 8, ал. 9 от ЗОС, Общински съвет – Нова Загора допълва приложение № 1 към програмата за управление и разпореждане с имоти, общинска собственост в Община Нова Загора за 2022 г. – описание на имотите, които Община Нова Загора възнамерява да предложи за отдаване под наем чрез публичен търг, като създава точка 33 – помещение /бивш физкултурен салон/, с площ от 224,00 кв.м., находящо се в УПИ II, кв. 21 по ПУП на с. Радецки, АОС № 549/23.08.2000 г.

2. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 14, ал. 7 от ЗОС и чл. 12, ал. 1 от НРПУРОИ на Община Нова Загора, Общински съвет Нова Загора разрешава отдаването под наем на част от имот, публична общинска собственост – помещение /бивш физкултурен салон/, с площ от 224, 00 кв. м., находящо се в УПИ II, кв. 21 по ПУП на с. Радецки, за складова дейност, чрез публичен търг, за срок от 5 години.

3. Общински съвет Нова Загора възлага на Кмета на Общината да организира и проведе публичен търг за отдаване под наем, след което да сключи договор със спечелилия търга участник.

4. На основание чл. 52, ал. 5, т. 2 от ЗМСМА, Общински съвет определя 30 на сто от постъпленията от наема на имота да се използва за изпълнение на дейности от местно значение в с. Радецки, община Нова Загора.

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 23 февруари 2022 г. заседание на Общински съвет Нова Загора, кметът на общината внася предложение за отдаване под наем чрез публичен търг на част от

имот, публична общинска собственост – помещение (бивш физкултурен салон), находящо се в УПИ II, кв. 21 по ПУП на с. Радецки.

Общински съвет Нова Загора е колективен орган на местното самоуправление и се състои от 29 общински съветници. На проведеното заседание са присъствали 27 общински съветници, което означава, че е бил налице необходимия кворум за провеждане на заседанието – чл. 27, ал. 2 от ЗМСМА.

Решението е прието след поименно гласуване с 26 гласа „за”, 0 гласа „против“ и 0 гласа „въздържал се“.

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

Предмет на визираното решение е разрешаване отдаване под наем на общински недвижим имот (бивш физкултурен салон), находящ се в с. Радецки, община Нова Загора. Приложими са разпоредбите на ЗМСМА, ЗОС, Закона за предучилищното и училищното образование (ЗПУО) и НРПУРОИ.

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 да определя конкретните правомощия на кмета на общината и кметовете на райони и кметства. В чл. 14 от ЗОС са разписани правилата за отдаване под наем на имоти общинска собственост. Видно от предложеното от кмета на общината имота, предмет на управление представлява част от имуществото на закрито училище. Съгласно разпоредбата на чл. 305, ал. 1 от Закона за предучилищното и училищното образование е предвидено, че имотите или части от тях и вещите, освободени в резултат на закриване или преобразуване на държавни и общински училища, детски градини и центрове за подкрепа за личностно развитие, се използват за образователни, здравни, социални или хуманитарни дейности по реда на Закона за държавната собственост, Закона за общинската собственост и подзаконовите актове по прилагането им. Следователно след закриване на училището в с. Радецки, имотът и цялата материална база, които са останали свободни следва да бъдат използвани за дейности изброени по-горе свързани с образователната, социалната, здравната и хуманитарната сфера. Използването на имота съгласно предвиденото в чл. 305, ал. 1 от ЗПУО предназначение предполага предоставяне на услуги за задоволяване на обществени потребности от местно значение, което предполага характер на публична общинска собственост.

ЗПУО предвижда възможност имотите или части от тях и вещите, освободени в резултат на закриване или преобразуване на държавни и общински училища, детски градини и центрове за подкрепа за личностно развитие, да се ползват и за други дейности при едновременно изпълнение на условията предвидени в чл. 305, ал. 2 от закона. Тези кумулативно изискуеми предпоставки не са изпълнени, за да бъде законосъобразно взетото от Общински съвет Нова Загора решение. Не е установено дали в срок от две години е идентифицирана обществена потребност от използването на имота за образователни, здравни, социални или хуманитарни дейности. Не е налице положително становище на министъра на образованието и науката, изготвено въз основа на оценка на образователните потребности в общината. Не е посочен броя на населението в с. Радецки.

Освен това, съобразно чл. 11, ал. 1 от ЗОС, имотите и вещите – общинска собственост, се управляват в интерес на населението в общината съобразно разпоредбите на закона и с грижата на добър стопанин, а съгласно чл. 11, ал. 2 от ЗОС тези имоти и вещи се използват съобразно предназначението им и за нуждите, за които са предоставени.

Като е приел решение за разрешаване отдаването под наем на сграда (бивш физкултурен салон) Общински съвет Нова Загора не е спазил разпоредбите на чл. 11 от ЗОС и на чл. 305 от ЗПУО. В този смисъл са и решение № 1034 от 22.01.2020 г. по адм. д. № 1670/2018 г., III отд. на ВАС; решение № от 28.02.2019 г. по адм. д. № 30/2019 г. на

Административен съд – Разград; решение № 542 от 10.04.2017 г. по адм. д. № 77/2017 г. на Административен съд – Благоевград.

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

### **ЗА П О В Я Д В А М:**

Връщам за ново обсъждане в Общинския съвет Нова Загора Решение № 516/23.02.2022 г., както следва:

1. На основание чл. 21, ал. 1, т.8 от ЗМСМА и чл. 8, ал. 9 от ЗОС, Общински съвет – Нова Загора допълва приложение № 1 към програмата за управление и разпореждане с имоти, общинска собственост в Община Нова Загора за 2022 г. – описание на имотите, които Община Нова Загора възнамерява да предложи за отдаване под наем чрез публичен търг, като създава точка 33 – помещение /бивш физкултурен салон/, с площ от 224,00 кв.м., находящо се в УПИ II, кв. 21 по ПУП на с. Радецки, АОС № 549/23.08.2000 г.

2. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 14, ал. 7 от ЗОС и чл. 12, ал. 1 от НРПУРОИ на Община Нова Загора, Общински съвет Нова Загора разрешава отдаването под наем на част от имот, публична общинска собственост – помещение /бивш физкултурен салон/, с площ от 224, 00 кв. м., находящо се в УПИ II, кв. 21 по ПУП на с. Радецки, за складова дейност, чрез публичен търг, за срок от 5 години.

3. Общински съвет Нова Загора възлага на Кмета на Общината да организира и проведе публичен търг за отдаване под наем, след което да сключи договор със спечелилия търга участник.

4. На основание чл. 52, ал. 5, т. 2 от ЗМСМА, Общински съвет определя 30 на сто от постъпленията от наема на имота да се използва за изпълнение на дейности от местно значение в с. Радецки, община Нова Загора,

поради изложените по-горе мотиви.

Заповедта да се сведе до знанието на Общински съвет Нова Загора и на кмета на община Нова Загора, за сведение и изпълнение.

Настоящата заповед не подлежи на оспорване.

**ВЕСЕЛИН ВЪЛЧЕВ /П/**  
*Областен управител*