Р Е П У Б Л И К А Б Ъ Л Г А Р И Я
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ ВАРНА

З А П О В Е Д

№ РД-23-7706-62

05.05.**2023 г.**

МАРИО ВАСИЛЕВ СМЪРКОВ – Областен управител на област с административен център Варна, след като извърших проверка на Протокол № 52 от заседание на Общински съвет – Вълчи дол, проведено на 11.04.2023 г., получен в Областна администрация Варна с вх. № РД-23-0806-18/28.04.2023 г.

У С Т А Н О В И Х:

С **решение № 1048**, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 14, ал. 1 и ал. 2 от ЗОС, чл. 22, ал. 1, т. 4 от НРПУРОИ, чл. 30, ал. 1, т. 5, по реда на чл. 19, ал. 1 от Закона за електронните съобщителни мрежи и физическата инфраструктура (ЗЕСМФИ), Общински съвет – Вълчи дол е дал съгласие за отдаване под наем на части от покривното пространство и помещение в административна сграда и НТП „за друг обществен обект“, находящи се в имот с идентификатор 12574.501.1420.1.8 по КККР на гр. Вълчи дол, АОС № 4357/09.03.2023 г., публична общинска собственост на „Юнайтед тауърс България“ ЕООД за срок от една година. В решението са описани подробно площите и помещението, които ще бъдат отдадени под наем, определен е срока и месечния наем. Упълномощен е и кмета на общината да издаде заповед и да сключи договор за наем с „Юнайтед тауърс България“ ЕООД.

След проверка на решение № 1048 и приложените към него документи са установени следните обстоятелства, възпрепятстващи преценката за законосъобразност от страна на областния управител:

- Съгласно решението, площта от покривното пространство и помещенията, които ще бъдат отдадени под наем са част от сграда с идентификатор 12574.501.1420.1.8, за която е посочено, че е съставен АОС № 43**57**/09.03.2023 г., а приложеният към решението Акт за общинска собственост е с № 43**75**/09.03.2023 г. Дори да бъде прието, че е допусната техническа грешка в изписването на номерата, видно от АОС № 4375/09.03.2023 г., същият е съставен за имот с идентификатор 12574.501.1420, представляващ площад „Христо Ботев“ и в него не са описани попадащите в имота сгради. В този смисъл, към решение № 1048 не е наличен Акт за общинска собственост, удостоверяващ собствеността на община Вълчи дол върху сградата, предмет на решението;
- В приложената към решението скица № 15-310580-21.03.2023 г. за самостоятелен обект с идентификатор 12574.501.1420.1.8 е цитиран Акт за публична общинска собственост, който не кореспондира с данните в АОС № 4375/09.03.2023 г.
- Решението е прието при допуснати нарушения на материално-правните разпоредби и неточно изписване на правните основания, изразяващи се в следното: Неотносима към предмета на решението е разпоредбата на чл. 14, ал. 1 от ЗОС, тъй като същата регламентира отдаването под наем на имоти – частна общинска собственост. В настоящия случай приложимото законово основание е чл. 14, ал 7 от ЗОС. Допусната е неточност и по отношение разпоредбата на чл. 30, ал. 1, т. 5 от Закона за електронните съобщителни мрежи и физическата инфраструктура (ЗЕСМФИ). Същата следва да бъде коригирана така, както е изписана в Докладна записка № 6602-629/04.04.2023 г. от кмета на община Вълчи дол, а именно – чл. 30, ал. 1, т. 1 и ал. 5 от ЗЕСМФИ.

С **решение № 1050**, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 8, ал. 1, чл. 35, ал. 1 и ал. 6 и чл. 41, ал. 2 от ЗОС, чл. 37, ал. 1 от НРПУРОИ, Общински съвет – Вълчи дол дава съгласие поземлен имот с идентификатор 39373.501.47 с площ 4646 кв. м. ведно със сграда с идентификатор 39373.501.47.1, сграда с идентификатор 39373.501.47.2 и сграда с идентификатор 39373.501.47.3, частна общинска собственост по КККР на с. Кракра, АОС № 4361/02.12.2022 г., да бъдат продадени чрез публичен търг с явно наддаване. С решението са одобрени пазарна оценка, определени са условия за провеждане на търга, възложено е на кмета на общината да организира провеждането на търга и да сключи договор за покупко-продажба със спечелилия търга кандидат.

Проектът за решение № 1050 е внесен за обсъждане от Общински съвет – Вълчи дол във връзка със Заявление вх. № РД 7700-522/02.11.2022 г. за закупуване на описаните в него имоти с намерения „за възстановяване“.

В приложения към решение № 1050 АОС № 4361/02.12.2022 г. е записано, че поземлен имот с идентификатор 39373.501.47 е с НТП „За обект за образование“, а една от изградените в него сгради (с идентификатор 39373.501.47.1) е с предназначение „Сграда за образование“.

В Докладна записка № 6602-632/04.04.2023 г. от кмета на общината са изложени мотиви, че имотът не се ползва по предназначение от дълги години, вследствие на което изградените в него сгради се рушат, както и че за имота е отпаднала необходимост за община Вълчи дол.

Предвид статута на описаните в решение № 1050 имоти, процедурата по продажбата им следва да бъде съобразена с разпоредбите на Закона за предучилищното и училищното образование (ЗПУО). Съгласно чл. 305, ал. 1 от ЗПУО: "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." В ал. 2 на същия член е разпоредено 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, за които няма обществена потребност за ползването им за дейностите по ал. 1, да се ползват и за други дейности при едновременно изпълнение на три условия:

1. В срок от две години не е идентифицирана обществена потребност от използването им за образователни, здравни, социални или хуманитарни дейности;
2. Налице е положително становище на министъра на образованието и науката, изготвено въз основа на оценка на образователните потребности в общината;
3. Населеното място е с население под 5 хиляди души.

Представените в административната преписка по решение № 1050 документи не са достатъчни, за да внесат яснота спазени ли са законовите изисквания на чл. 305 от ЗПУО. В самото решение на общинския съвет, в нарушение на чл. 59, ал. 1, т. 4 от АПК, не са ангажирани фактически основания, които да изпълнят в необходимата степен изискването за мотивиране относно осъществено закриване по реда на чл. 310 от ЗПУО (или на относими разпоредби от отменения Закон за народната просвета) на образователна институция, отпадане на предназначението на имотите като обект за образование и образователна сграда, липсата на обществена потребност от използването на имота за образователни, здравни, социални или хуманитарни дейности.

Посочените в горецитираното заявление с вх. № РД 7700-522/02.11.2022 г. бъдещи намерения относно имотите също не обуславят предпоставки по категоричен начин, за да бъде прието решение № 1050 по чл. 35, ал. 1 от ЗОС за продажбата им.

Не на последно място, в Протокол № 52/11.04.2023 г. на Общински съвет – Вълчи дол, както и в протокола от проведено заседание на ПК „Местно самоуправление, нормативна уредба и общинска собственост“ липсват данни или документи за спазването на чл. 46, ал. 3, изр. второ от ЗМСМА, съгласно който кметът на кметство следва задължително да бъде изслушан при обсъждане на въпроси, отнасящи се за кметството.

С оглед на гореизложеното и на основание чл. 45, ал. 4 от ЗМСМА и чл. 32, ал. 1 от ЗА

Н А Р Е Ж Д А М:

Връщам Решение № 1048 и Решение № 1050 от Протокол № 52 от заседание на Общински съвет – Вълчи дол, проведено на 11.04.2023 г.

Настоящата заповед се изготви в три еднообразни екземпляра – за председателя на Общински съвет – Вълчи дол, за прилагане към получения в Областна администрация Варна протокол № 52/11.04.2023 г. на Общински съвет – Вълчи дол с наш вх. № РД-23-0806-818/28.04.2023 г. и за деловодството на Областна администрация Варна.

Копие от настоящата заповед да се изпрати на кмета на община Вълчи дол и на Окръжна прокуратура Варна.

Заповедта да се публикува на интернет страницата на Областна администрация Варна - https://varnaregion.egov.bg/ от старши експерт "Информационно обслужване и технологии" в дирекция АПОФУС.

МАРИО СМЪРКОВ / П /

Областен управител
на област с административен център гр. Варна