З А П О В Е Д

№ АП-03-14-413

Смолян, 10.10.2025 г.

В Областна администрация – Смолян с вх.№ АП-03-09-2031/08.10.2025 г. са постъпили Решения №№ 222-230, приети от Общински съвет – Неделино на заседание, проведено на 30.09.2025 г. по Протокол № 25.

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

С Решения №№ 222-229/30.09.2025 г. Общински съвет – Неделино, на основание на основание чл. 21, ал. 1, т. 23 и ал. 2 от ЗМСМА, във връзка с чл. 12, ал. 5 от ЗОС и чл. 19, ал. 1, т. 5 от ЗПФ и съгласно Насоките за кандидатстване за предоставяне на средства чрез подбор на предложения за изпълнение на компонент „Изграждане на съвременна материално-техническа база и осигуряване на медицинска апаратура и обзавеждане за амбулатории за извънболнична помощ и консултативни медико-социални звена“ от Инвестиция „Развитие на амбулаторните грижи“, с финансиране по линия на Механизма за възстановяване и устойчивост, в т.1 е дал съгласие Община Неделино да кандидатства по процедура „Изграждане на съвременна материално-техническа база и осигуряване на медицинска апаратура и обзавеждане за амбулатории за извънболнична помощ и консултативни медико-социални звена“ от Инвестиция „Развитие на амбулаторните грижи“ по НПВУ, в т.2 е предоставил безвъзмездно за нуждите на проекта общински имот – публична общинска собственост в с. Кундево, съответно с. Изгрев, с. Гърнати, с. Върлино, с. Оградна, с. Еленка, с. Кочани, с. Върли дол, Община Неделино, в т.3 е упълномощил Кметът на Община Неделино да извършва всички необходими действия по подготовка, подаване и изпълнение на проектното предложение, включително подписване на договор с Министерство на здравеопазването, а в т.4 е допуснал предварително изпълнение на основание на чл.60, ал.1 от АПК с посочени в същата точка мотиви.

С Решение № 230/30.09.2025 г. съветът на основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА , чл.8, ал.9, чл.14, ал.7 от ЗОС, във връзка с чл.73, ал.2 от Наредба № 2 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, в т.1 е дал съгласие да бъде допълнен Раздел III-Описание на имотите за управление и разпореждане-Терени за отдаване под наем с номер по ред № 15-помещение, представляващо стая № 205, находяща се на втори етаж в сграда с идентификатор 51319.503.313.1, построена в ПИ с идентификатор 51319.503.313 по КККР на гр. Неделино за офис на юридически лица с нестопанска цел, в т.2 е дал съгласие да бъде отдадено под наем чрез публично оповестен конкурс за срок от 5 г. описаното в т.1 помещение, за офис на юридически лица с нестопанска цел, с площ 9.00 кв.м., в т.3 е определил началната конкурсна цена (месечен наем) на помещението в размер от 22.50 лв. без ДДС, съгласно НРПУРОИ, а в т.4 е възложил на Кмета на Община Неделино да извърши нормативно установените процедури в изпълнение на горното.

Решения №№ 222-230/30.09.2025 г. на Общински съвет – Неделино са незаконосъобразни, предвид следните съображения:

С т.2 на **Решения №№ 222-229/30.09.2025 г.** органът на месното самоуправление е предоставил имоти – публична общинска собственост в описаните в същата точка населени

4700 Смолян, бул. „България“ № 14
тел.: +359 301 60 192, факс: +359 301 62 333
e-mail: governor@smolyanregion.egov.bg
website: https:\\smolyanregion.egov.bg

места на територията на Община Неделино, безвъзмездно за нуждите на проекта. В така посочената точка обаче имотите не са индивидуализирани чрез посочване на номера на имота, неговата площ и граници. Съгласно чл. 27, ал.1, т.1. от ЗКИР, всеки имот се индивидуализира чрез своите основни кадастрални данни, които за поземлените имоти са: идентификатор; граници и площ, определени с геодезическите координати на определящите ги точки; трайно предназначение на територията, начин на трайно ползване, адрес.

Освен това, в преписката към решенията не са указани, нито представени документи, удостоверяващи правото на собственост на общината върху имотите, а за да се приеме решение за управление и разпореждане с общински имот от общинския съвет на първо място, следва да се удостовери правото на собственост на общината върху тях.

Също така, след като съветът е приел решение за управление, респ. разпореждане с общински имоти, по същество е упражнил правомощието си по чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, за което разпоредбата на чл.27, ал.5 от ЗМСМА изисква провеждане на поименно гласуване, отразено в протокола от заседанието.

Видно от Протокол № 25, воден на заседанието на съвета, за приемането на Решения №№ 222-229/30.09.2025 г. е проведено е явно гласуване, без поименно такова. С това е нарушена процедурата по приемането на решенията, уредена в чл. 27, ал. 5 от ЗМСМА, съгласно която решенията на общинския съвет по чл.21, ал.1, т.6, 7, 8, 9, 10, 14 и 15 се приемат с поименно гласуване, което се отразява в протокола от заседанието.

От друга страна, като едно от правните основания за приемане на цитираните решения е посочен чл.19, ал.1, т.5 от ЗПФ. Нормата на чл.19 от Закона за публичните финанси /в случай, че под визираната абревиатура се има предвид този закон/ обаче не съдържа алинеи и точки, поради което текстът на чл.19, ал.1, т.5 от ЗПФ не може да бъде валидно правно основание на Решения №№ 222-229/30.09.2025 г. С това е нарушено императивното изискване на чл.59, ал.2, т.4 от АПК, изискващ акта да съдържа точното правно основание за издаването, респ. приемането му.

С **Решение № 230/30.09.2025 г.** съветът е дал съгласие за отдаване под наем чрез публично оповестен конкурс на описаното в решението помещение за офис **на юридически лица с нестопанска цел**.

С така посоченото органът на местното самоуправление по същество е ограничил кръга от субекти, които могат да участват в публично оповестения конкурс. Съгласно чл.74, ал.2 от НРПУРОИ, решение за провеждане на публично оповестен конкурс се взема в случаите, когато освен размера на цената съществуват специфични изисквания **към предмета на сделката** и сключването и изпълнението й са подчинени на определени условия. Цитираната разпоредба не предвижда ограничение по отношение на лицата, които могат да участват в конкурса, а допуска в конкурса да се поставят специфични изисквания съобразно предмета на сделката.

С така приетото общинският съвет е ограничил възможността на физическите лица, както и юридическите лица, които не са със стопанска цел, да вземат участие в конкурсната процедура за отдаване под наем на конкретното помещение. В този смисъл, с посоченото в решението би могло да се приеме, че съветът предварително е определил евентуалния наемател на помещението, още повече, че видно от докладната записка на кмета на общината, по която то е прието, същото е във връзка със заявление от изпълнителния директор на СНЦ „МИГ Ардино-Неделино“ за отдаване под наем на визираното помещение.

Предвид изложеното, Решения №№ 222-229/30.09.2025 г. на Общински съвет – Неделино са приети в нарушение на материалния закон – чл. 27, ал.1, т.1. от ЗКИР, чл.59, ал.2, т.4 от АПК, както и в нарушение на процедурата по приемането им – чл.27, ал.5, във връзка с чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, а Решение № 230/30.09.2025 г. – в нарушение на чл.14, ал.7 от ЗОС, във връзка с чл.74, ал.2 от НРПУРОИ, поради което се явяват незаконосъобразни.

Считам, че в конкретния случай допуснатата незаконосъобразност в цитираните решения може да бъде отстранена чрез ново обсъждане на същите на заседание на 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 №№ 222-230/30.09.2025 г. на Общински съвет – Неделино, като незаконосъобразни за ново обсъждане в 14-дневен срок от получаването им.

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

ЗАХАРИ СИРАКОВ /П/
Областен управител