З А П О В Е Д

№ АП-03-14-343

Смолян, 21.08.2025 г.

В Областна администрация – Смолян с вх.№АП-03-09-1652/14.08.2025 г. е постъпило Решение №270, прието от Общински съвет – Рудозем на заседание, проведено на 08.08.2025 г. по Протокол №32.

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

С Решение №270/08.08.2025 г. съветът на основание чл. 14, ал. 7 от Закона за общинската собственост, в т. 1 е взел решение за провеждане на търг за отдаване под наем за срок от 5 /пет/ години на площ 6 кв. м., представляващ част от имот с идентификатор 63207.501.38 по КК на гр. Рудозем, попадащ в УПИ I, кв. 13 по ПУП на града-публична общинска собственост, съгласно схема за монтаж издадена от Главния архитект предназначен за продажба на закуски, а в т. 2 е възложил на Кмета на общината да проведе процедура за отдаване на имота под наем чрез търг по реда на Глава VI от Наредбата за придобиване, управление и разпореждане с имоти – общинска собственост на Общински съвет – Рудозем при първоначален месечен наем от 12,00 лв. с включен ДДС.

Към преписката по приемане на решението са приложени Докладна записка на Кмета на Община Рудозем с вх. №146/28.07.2025 г.; Акт за публична общинска собственост №16/18.03.2008 г.; Скица на поземлен имот №15-1027155-20.06.2025 г.

Срещу цитираното решение с вх. №АП-03-09-1652#1/15.08.2025 г. в Областна администрация – Смолян е постъпила жалба с твърдение за нарушение на чл. 14, ал. 7, изр. 2-ро от Закона за общинската собственост при приемането му.

Решение №270/08.08.2025 г. на Общински съвет – Рудозем е **незаконосъобразно,** предвид следните съображения:

С цитираното решение органът на местно самоуправление е упражнил **правомощието си по управление на общински имот, съгласно чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА,** давайки съгласие да бъде проведен търг за отдаване под наем на част от имот с идентификатор 63207.501.38 по КК на гр. Рудозем, представляващ публична общинска собственост, за поставяне на преместваем обект.

За упражняване на правомощието на съвета по цитираната разпоредба и за приемане на решение по същата се изисква квалифицирано мнозинство, поради което се прилага процедурата на **чл. 27, ал. 4** и 5 **от ЗМСМА**, а именно с поименно гласуване, което се отразява в протокола от заседанието и с **мнозинство повече от половината от общия брой съветници.**

4700, гр. 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

Видно от Протокол № 32, воден на заседанието, стр. 17, „за“ приемане на решението поименно са гласували 6 от общинските съветници. След като общият брой на общинските съветници при Общински съвет – Рудозем е 12, то необходимото мнозинство от повече от половината възлиза на 7 общински съветника.

Поради това, като е приел Решение №270/08.08.2025 г. с 6 гласа „за“, вместо необходимите 7, Общински съвет – Рудозем е постановил решението в нарушение на предвидената процедура по приемането му – чл. 27, ал. 4 от ЗМСМА, изискващ мнозинство от повече от половината общински съветници.

От друга страна, видно от така отразените разисквания по приемане на решението в Протокол №32, както и от извършена справка в архива на Областна администрация – Смолян, с предходно свое Решение №41/30.01.2024 г. Общински съвет – Рудозем, на основание чл. 12, ал. 3 от ЗОС, е предоставил целия имот с идентификатор 63207.501.38 за управление на СУ „Св. св. Кирил и Методий“, гр. Рудозем, за срок от 10 години. Разпоредба на чл. 14, ал. 7 от ЗОС, цитираната като правно основание на Решение №270/08.08.2025 г. допуска части от имоти - публична общинска собственост, които са предоставени за управление по реда на чл. 12, да се отдават под наем, но залага **условие да не се възпрепятства осъществяването на дейностите, за които съответният имот е предоставен за управление**.

В настоящия случай, мотиви, че отдаването под наем на частта от общинския имот не би възпрепятствало дейностите, за които същия е предоставен за управление на СУ „Св. св. Кирил и Методий“ не се съдържат нито в предложението на кмета на общината до общинския съвет, нито в други документи, част от административната преписка.

Нещо повече, в предхождащите гласуването на решението разисквания – стр. 15-17 от Протокол №32 е посочено, че в имота се изпълнява проект за физкултурен салон и има вероятност преместваемия обект, за поставянето на който е отдаването под наем на терена, да попречи на реализацията му. Кмета на Община Рудозем е указал, че сега може да се гласува решението, а търга да бъде пуснат след реализацията на проекта. Това обаче не удостоверява изпълнение на особените изисквания на чл. 14, ал. 7, изр. 2-ро от ЗОС преди гласуване на решението, защото нормата налага преди вземането му общинският съвет да се увери, че отдаването под наем няма да възпрепятства дейността на училището, като в тази връзка следва да обоснове решението си. Затова при липсата на мотиви, решението е незаконосъобразно – противоречащо на разпоредбата на чл. 14, ал. 7, изр. 2-ро от ЗОС, и следва да бъде отменено.

В този смисъл е и съдебната практика, отразена в Решение №551 от 10.04.2017 г. на АдмС - Благоевград по адм. д. №112/2017 г., Решение №929 от 5.08.2014 г. на АдмС - Благоевград по адм. д. №250/2014 г.

Предвид изложеното, Решение №270/08.08.2025 г. на Общински съвет – Рудозем е постановено в нарушение на предвидената процедура по приемането му – чл. 27, ал. 4 от ЗМСМА и в нарушение на материалния закон – чл. 14, ал. 7, изр. 2-ро от ЗОС, поради което се явява незаконосъобразно.

Считам, че в конкретния случай допуснатата незаконосъобразност в Решение №270/08.08.2025 г. на Общински съвет – Рудозем, може да бъде отстранена чрез ново обсъждане на същото 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 Решение №270/08.08.2025 г. на Общински съвет – Рудозем, като незаконосъобразно за ново обсъждане в 14 – дневен срок от получаването му.

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

ЗАХАРИ СИРАКОВ /П/
Областен управител