**ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – РУСЕ**

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

**АКАД. ХРИСТО БЕЛОЕВ**

**ПРЕДСЕДАТЕЛ**

**НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РУСЕ**

**Относно:** Потвърждаване на Решение № 145 по протокол № 6 на Общински съвет Русе

**Уважаеми госпожи и господа общински съветници,**

С Решение № 145 прието с протокол № 6от 29.02.2024 г. Общински съвет – Русе, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8, във връзка с чл. 21, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), във връзка с чл. 8, ал. 1 от Закона за общинската собственост (ЗОС), Общински съвет – Русе е определил начална наемна цена на месец в размер на 18 000,00 лв. (осемнадесет хиляди лева) без включен ДДС, при провеждане на процедура по реда на Глава Пета от Наредба №1 на Общински съвет – Русе за общинската собственост, за отдаване под наем на „буферен паркинг за тежкотоварни автомобили, санитарни преместваеми контейнери – 2 бр., павилион за охрана – 1 бр.“ с площ от 9 430 кв. м., изграден в поземлен имот с идентификатор 63427.178.134 по Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Русе, находящ се на бул. „България“ № 292, с обща площ от 45 172 кв. м., с начин на трайно ползване „за друг обществен обект, комплекс“, предмет на Акт за частна общинска собственост № 10532/19.07.2022 г.

Със Заповед № 4-95-00-131/14.03.2024 г. Областния управител на Област Русе е върнал за ново обсъждане Решение № 145 по протокол № 6 на Общински съвет Русе, прието на заседание проведено на 29.02.2024 г.

В мотивите на своя акт Областния управител на Област Русе е приел, че е налице противоречие на материалния и процесуалния закон.

При преглед на изложените в заповедта мотиви, следва да бъде съобразено следното:

**По отношение на твърдението, че решението е прието при превратно упражняване на правомощията на общинския съвет и противоречиви мотиви:**

Следва да се посочи, че съгласно Закона за общинската собственост (ЗОС) и по-специално чл. 14, ал. 8 „Наемните цени се определят от общинския съвет.“, като законът не ограничава общинския съвет нито по отношение на административния акт, с който да бъде взето решението, нито по отношение на минималните и максимални параметри на наемните цени“. Решението на общинския съвет за определяне на начална месечна наемна цена, попада в общата компетентност на колективния орган да упражнява ръководство върху управлението на общинската собственост, уредено в чл. 8, ал. 1 от ЗОС като общинския съвет няма как да бъде ограничен от Наредба №2 за начални цени за отдаване под наем на общински обекти със стопанско и административно предназначение (Наредба № 2), по аргумент от нормата на чл. 14, ал. 8 от ЗОС, вменяващо му в компетентност правомощието да определя наемни цени, което би могло да се осъществява и инцидентно за конкретен случай. Предвид това, че обекта е частна общинска собственост, в изключителна компетентност на кмета на общината е да определи вида на състезателната процедура за отдаване под наем, срока на бъдещото наемно правоотношение, именно по аргумент от посочените разпоредби.

Що се касае до приложимостта на определените в Наредба №2 цени, в заповедта на областния управител не са съобразени всички мотиви на вносителя на предложението, свързани с нейната приложимост. Не е обърнато внимание на обстоятелството, че мотив за неприложимост на наредбата е не само актуалността на цените, а и специфичността на отдаваното под наем съоръжение.

Досежно твърдението, че при приемане на предложението на г-н Искрен Веселинов е допуснато процесуално нарушение, следва да се посочи, че същото е лишено от аргументи. В оперативната самостоятелност на вносителя е да прецени, кои от направените по време на обсъждането предложения да приема и кои не, като посоченото обстоятелство е свързано с преценка за целесъобразност.

**По отношение на твърдението, че са допуснати нарушения на чл. 14, ал. 2 и ал. 3 от ЗОС във връзка с чл. 14, ал. 2, 3 от Наредба № 1 за общинската собственост на Общински съвет Русе, тъй като в решението не е определен срока на отдаване под наем на обекта, както и вида на състезателната процедура, считам същите за несъстоятелни**. Предвид това, че обекта е частна общинска собственост, в изключителна компетентност на кмета на общината е да определи вида на състезателната процедура за отдаване под наем и срока на бъдещото наемно правоотношение, именно по аргумент от посочените разпоредби. При отдаването под наем на обект частна общинска собственост, приемането на решение от общински съвет за даване на съгласие за провеждане на съответната състезателна процедура не е елемент от фактическия състав на процедурата, съгласно чл. 14, ал. 1, 2 и ал. 3 от ЗОС във връзка с чл. 14, ал. 1, 2, 3 от Наредба № 1 за общинската собственост на Общински съвет Русе, в противен случай би било налице изземване на компетентност. Подобно решение не би подлежало на изпълнение поради незаконосъобразност.

**Що се касае до съображенията за незаконосъобразност на решението, в частта касаеща, посочените в решението преместваеми обекти, следва да бъде посочено следното:**

Посоченото решение определя обектите които биха се отдавали под наем, в хода на състезателна процедура към един по-късен момент следва да са налице вещите, така както са изброени в решението, поради което решението не е порочно.

Именно бидейки движими вещи въпросните преместваеми обекти следва да бъдат поставени преди откриване на процедурата и ще бъдат предадени на евентуални наемател след сключване на договор. Предвид характера на договора за наем, като реален такъв, неговото действие е насочено към предаване на всички вещи така както са посочени в процесното решение към момента на неговото сключване.

Въпросните павилиони имат обслужващ характер и създават цялостен облик на отдавания под наем обект.

Пред вид изложеното и на основание чл. 63 ал. 1 от Правилника за организацията и дейността на Общински съвет – Русе, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация предлагам на Общински съвет – Русе да приеме следното

**Р Е Ш Е Н И Е:**

На основание чл.21, ал.1, т.24 и чл. 45, ал. 4 и ал. 9, предложение 3-то от Закона за местното самоуправление и местната администрация  и Заповед № 4-95-00-131/14.03.2024 г. Областния управител на Област Русе

**Р Е Ш И:**

**ПОТВЪРЖДАВА** свое Решение № 145, прието по протокол № 6 от заседание, проведено на 29.02.2024 г., както следва:

 „На основание чл. 21, ал. 1, т. 8, във връзка с чл. 21, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), във връзка с чл. 8, ал. 1 от Закона за общинската собственост (ЗОС), Общински съвет – Русе реши:

1. Определя начална наемна цена на месец в размер на 18 000,00 лв. (осемнадесет хиляди лева) без включен ДДС, при провеждане на процедура по реда на Глава Пета от Наредба №1 на Общински съвет – Русе за общинската собственост, за отдаване под наем на „буферен паркинг за тежкотоварни автомобили, санитарни преместваеми контейнери – 2 бр., павилион за охрана – 1 бр.“ с площ от 9 430 кв. м., изграден в поземлен имот с идентификатор 63427.178.134 по Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Русе, находящ се на бул. „България“ № 292, с обща площ от 45 172 кв. м., с начин на трайно ползване „за друг обществен обект, комплекс“, предмет на Акт за частна общинска собственост № 10532/19.07.2022 г.“

**Приложение:** Заповед № 4-95-00-131/14.03.2024 г. Областния управител на Област Русе; Становище на Кмета на Община Русе.

**ВНОСИТЕЛ:**

**АКАД. ХРИСТО БЕЛОЕВ**

*Председател на Общински съвет – Русе*

**ДО**

**АКАД. ХРИСТО БЕЛОЕВ**

**ПРЕДСЕДАТЕЛ**

**НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РУСЕ**

**ОТ**

**ПЕНЧО МИЛКОВ**

**КМЕТ НА ОБЩИНА РУСЕ**

**ОТНОСНО:** Заповед № 4-95-00-131/14.03.2024 г. на Областния управител на Област Русе, във връзка с Решение № 145 по протокол № 6 на Общински съвет Русе.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,**

**УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Със Заповед № 4-95-00-131/14.03.2024 г. Областния управител на Област Русе е върнал за ново обсъждане Решение № 145 по протокол № 6 на Общински съвет Русе, прието на заседание проведено на 29.02.2024 г.

Считам изложените в заповедта мотиви за незаконосъобразни и резултат от превратното тълкуване на разпоредбите на Закона за общинската собственост, поради следните съображения:

* **По отношение на твърдението, че решението е прието при превратно упражняване на правомощията на общинския съвет и противоречиви мотиви:**

Следва да се посочи, че съгласно Закона за общинската собственост (ЗОС) и по-специално чл. 14, ал. 8 „Наемните цени се определят от общинския съвет.“, като законът не ограничава общинския съвет нито по отношение на административния акт, с който да бъде взето решението, нито по отношение на минималните и максимални параметри на наемните цени“. Решението на общинския съвет за определяне на начална месечна наемна цена, попада в общата компетентност на колективния орган да упражнява ръководство върху управлението на общинската собственост, уредено в чл. 8, ал. 1 от ЗОС като общинския съвет няма как да бъде ограничен от Наредба №2 за начални цени за отдаване под наем на общински обекти със стопанско и административно предназначение (Наредба № 2), по аргумент от нормата на чл. 14, ал. 8 от ЗОС, вменяващо му в компетентност правомощието да определя наемни цени, което би могло да се осъществява и инцидентно за конкретен случай. Предвид това, че обекта е частна общинска собственост, в изключителна компетентност на кмета на общината е да определи вида на състезателната процедура за отдаване под наем, срока на бъдещото наемно правоотношение, именно по аргумент от посочените разпоредби.

Що се касае до приложимостта на определените в Наредба №2 цени, в заповедта на областния управител не са съобразени всички мотиви на вносителя на предложението, свързани с нейната приложимост. Не е обърнато внимание на обстоятелството, че мотив за неприложимост на наредбата е не само актуалността на цените, а и специфичността на отдаваното под наем съоръжение.

Досежно твърдението, че при приемане на предложението на г-н Искрен Веселинов е допуснато процесуално нарушение, следва да се посочи, че същото е лишено от аргументи. В оперативната самостоятелност на вносителя е да прецени, кои от направените по време на обсъждането предложения да приема и кои не, като посоченото обстоятелство е свързано с преценка за целесъобразност.

* **По отношение на твърдението, че са допуснати нарушения на чл. 14, ал. 2 и ал. 3 от ЗОС във връзка с чл. 14, ал. 2, 3 от Наредба № 1 за общинската собственост на Общински съвет Русе, тъй като в решението не е определен срока на отдаване под наем на обекта, както и вида на състезателната процедура, считам същите за несъстоятелни**. Предвид това, че обекта е частна общинска собственост, в изключителна компетентност на кмета на общината е да определи вида на състезателната процедура за отдаване под наем и срока на бъдещото наемно правоотношение, именно по аргумент от посочените разпоредби. При отдаването под наем на обект частна общинска собственост, приемането на решение от общински съвет за даване на съгласие за провеждане на съответната състезателна процедура не е елемент от фактическия състав на процедурата, съгласно чл. 14, ал. 1, 2 и ал. 3 от ЗОС във връзка с чл. 14, ал. 1, 2, 3 от Наредба № 1 за общинската собственост на Общински съвет Русе, в противен случай би било налице изземване на компетентност. Подобно решение не би подлежало на изпълнение поради незаконосъобразност.
* **Що се касае до съображенията за незаконосъобразност на решението, в частта касаеща, посочените в решението преместваеми обекти, следва да бъде посочено следното:**

Посоченото решение определя обектите които биха се отдавали под наем, в хода на състезателна процедура към един по-късен момент следва да са налице вещите, така както са изброени в решението, поради което решението не е порочно.

Именно бидейки движими вещи въпросните преместваеми обекти следва да бъдат поставени преди откриване на процедурата и ще бъдат предадени на евентуални наемател след сключване на договор. Предвид характера на договора за наем, като реален такъв, неговото действие е насочено към предаване на всички вещи така както са посочени в процесното решение към момента на неговото сключване.

Въпросните павилиони имат обслужващ характер и създават цялостен облик на отдавания под наем обект.

Предвид горното, считам че са налице основания за потвърждаване на Решение № 145 по протокол № 6 на Общински съвет Русе.

*С уважение,*

**ПЕНЧО МИЛКОВ**

*Кмет на Община Русе*