

ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – РУСЕ**ПРЕДЛОЖЕНИЕ****ОТ****АКАД. ХРИСТО БЕЛОЕВ****ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РУСЕ**

Относно: Потвърждаване на Решение № 173 по протокол № 7/28.03.2024 г. на Общински съвет Русе

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

С Решение № 173 по протокол № 7/28.03.2024 г., чл.21, ал.2, във връзка с чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, във връзка с чл.11, ал.2 и чл.14, ал.6 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл.15, ал.6 от Наредба № 1 на Общинския съвет за общинската собственост, във връзка с чл.11 от Наредба №2 на Общинския съвет, Общински съвет – Русе е дал съгласие да се отдаде под наем за срок от десет години, като спортно игрище по футбол, на Сдружение „Футболен клуб Дунав от Русе“, ЕИК 206224530, поземлен имот – частна общинска собственост, с идентификатор 63427.7.730 по КККР на гр. Русе, с площ 992 кв. м, с начин на трайно ползване – спортно игрище, с административен адрес гр. Русе, ул. Петрохан, предмет на АЧОС №5551 от 09.10.2008 г., срещу заплащане на месечна наемна цена в размер на 350,00 лв. (триста и петдесет лева) без включен ДДС.

Със Заповед № 4-95-00-210/12.04.2024 г. Областния управител на Област Русе е върнал за ново обсъждане Решение № 173, прието с протокол № 7/28.03.2024 г..

В мотивите на своя акт Областния управител на Област Русе е приел, че е налице противоречие със Закона за физическото възпитание и спорта.

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

Съгласно чл. 102, ал. 1 от Закона за физическото възпитание и спорта „Спортен обект е недвижим имот или част от него, който съгласно подробен устройствен план е предназначен за спортни функции, заедно с изградените и/или поставените преместваеми обекти и съоръжения, необходими за практикуване на съответния вид спорт, включващи и необходимите спомагателни и обслужващи обекти и помещения, свързани с неговото функциониране.“

Като в мотивите си Областния управител не е изложил твърдения за наличието на подробен устройствен план за имота, а следва да се посочи, че такъв не е разработен и одобрен като към настоящия момент имота не е урегулиран. Заповедта се основава единствено на определените съгласно Кадастъра данни за начина на трайно ползване на имота, а съгласно чл. 2 от Закона за кадастъра и имотния регистър единствено данните за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти на територията на Република България набирани, представяни, поддържани в актуално състояние и съхранявани по установен от този закон ред, както и данните за държавните граници, границите на административно-териториалните единици, землищните граници и границите на територии с еднакво трайно предназначение са доказателство за обстоятелствата, за които се отнасят, до доказване на противното. В този смисъл

посоченият в кадастралната карта начин на трайно ползване на имота няма самостоятелна доказателствена сила.

На следващо място съгласно чл. 104, ал. 1 от ЗФВС „... *общинските съвети изготвят, съответно приемат и актуализират списък на спортните обекти, които може да са обект на управление и разпореждане по този закон.*“

Имотът е включен под точка 48 в Годишната програма в т. IV “ОПИСАНИЕ НА ИМОТИТЕ ЗА РАЗПОРЕЖДАНЕ”, т. 1, „Прогнозен списък за отдаване под наем на имоти, общинска собственост през 2024 г.“, а не в т. 8 „Прогнозен списък на спортни обекти, които ще се предоставят по реда на ЗФВС и ППЗФВС през 2024 г.“, като решението, с което е приета Годишната програма, не е било върнато или обжалвано от Областния управител и е влязло в законна сила.

Съответно за посочения имот е приложим общия ред за отдаване под наем.

Следва да се посочи също че Сдружение „Футболен клуб Дунав от Русе“ е юридическо лице с нестопанска цел, регистрирано за осъществяване на дейност в обществена полза, което предполага, че съгласно чл.14, ал. 6 от Закона за общинската собственост и чл.15, ал. 6 от Наредба №1 за общинската собственост на Общински съвет – Русе отдаването му под наем се извършва без търг или конкурс след Решение на Общински съвет.

Предвид изложеното считам, че Решение № 173 по протокол № 7/28.03.2024 г. на Общински съвет Русе на Общински съвет Русе е правилно и законосъобразно, като същото следва да бъде потвърдено.

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

РЕШЕНИЕ:

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 № 4-95-00-210/12.04.2024 г. Областния управител на Област Русе

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА свое Решение № 173, прието по протокол № 7 от заседание, проведено на 28.03.2024 г., както следва:

„На основание чл.21, ал.2, във връзка с чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, във връзка с чл.11, ал.2 и чл.14, ал.6 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл.15, ал.6 от Наредба № 1 на Общинския съвет за общинската собственост, във връзка с чл.11 от Наредба №2 на Общинския съвет за начални цени за отдаване под наем на общински обекти със стопанско и административно предназначение, Общински съвет – Русе реши:

1. Дава съгласие да се отдаде под наем за срок от десет години, като спортно игрище по футбол, на Сдружение „Футболен клуб Дунав от Русе“, ЕИК 206224530, поземлен имот -- частна общинска собственост, с идентификатор 63427.7.730 по КККР на гр. Русе, с площ 992 кв. м, с начин на трайно ползване – спортно игрище, с административен адрес гр. Русе, ул. Петрохан, предмет на АЧОС №5551 от 09.10.2008 г., срещу заплащане на месечна наемна цена в размер на 350,00 лв. (триста и петдесет лева) без включен ДДС.“

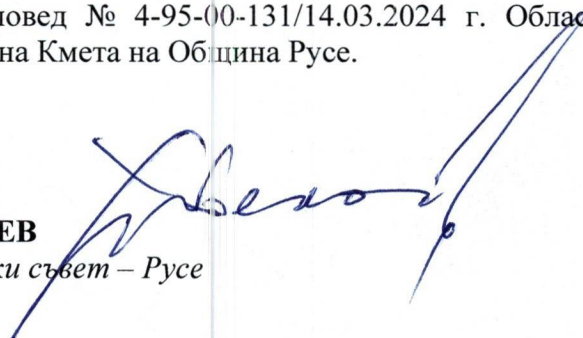
Решението подлежи на оспорване чрез Общински съвет – Русе пред Административен съд – Русе в 14-дневен срок от съобщаването.

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

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Христо Белоев', is written over the printed name and title of the submitter.



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Областен управител на област Русе

ЗАПОВЕД

№ 4-95-00-210

гр. Русе, 12.04.2024 г.

ДАНАИЛ БОРИСОВ КОВАЧЕВ – Областен управител на област с административен център Русе, след като извърших проверка на Протокол № 7 от заседание на Общински съвет – Русе, проведено на 28.03.2024 г., получен в Областна администрация -- Русе с писмо вх. № 08-01-36 от 05.04.2024 г., относно неговата законосъобразност,

УСТАНОВИХ:

На проведено заседание на 28.03.2024 г. по точка 12 от дневния ред Общински съвет – Русе е приел Решение № 173 по Протокол № 7 със следния текст:

На основание чл. 21, ал. 2, във връзка с чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, във връзка с чл. 11, ал. 2 и чл. 14, ал. 6 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 15, ал. 6 от Наредба № 1 на Общинския съвет за общинската собственост, във връзка с чл. 11 от Наредба № 2 на Общинския съвет за начални цени за отдаване под наем на общински обекти със стопанско и административно предназначение, Общински съвет – Русе е решил:

„1. Дава съгласие да се отдаде под наем за срок от десет години, като спортно игрище по футбол, на Сдружение „Футболен клуб Дунав от Русе“, ЕИК 206224530, поземлен имот – частна общинска собственост, с идентификатор 63427.7.730 по КККР на гр. Русе, с площ 992 кв. м., с начин на трайно ползване – спортно игрище, с административен адрес гр. Русе, ул. „Петрохан“, предмет на АЧОС №5551/09.10.2008г., срещу заплащане на месечна наемна цена в размер на 350,00 лв. (триста и петдесет лева) без включен ДДС.

Решението подлежи на оспорване чрез Общински съвет - Русе пред Административен съд - Русе в 14-дневен срок от съобщаването.“

Към материалите послужили за приемане на решението са приложени:

1. Контролен лист № 179/11.03.2024 г. на ОбС – Русе;
2. Копие на АЧОС N 5551/09.10.2008 г., вписан в Служба по вписванията – Русе под Вх. рег. № 22638/17.12.2008 г., вписан под № 137, том 58, Парт. № 14153.
3. Копие на поземлен имот № 15-243915-12.03.2024 г.;
4. Копие на Заявление вх. № 63-379-8/06.03.2024 г.

5. Копие от Експертна оценка от месец Март 2024 г., изготвена от независим оценител Румен Иванов с оценителска правоспособност за оценка на „Недвижими имоти“, рег.№ 100100198,500100089/14.12.2009г., издаден от Камарата на независимите оценители в България;

5. Извлечение от Протокол № 4/21.03.2024 г. от проведено заседание на ПК по ЗОРС, в която Контролен лист № 179/11.03.2024 г. е описан под т. 29 и е приета с 10/0/0 гласа;

6. Извлечение от Протокол № 4/20.03.2024 г. от проведено заседание на ПК по МС, в която Контролен лист № 179/11.03.2024 г. е описан под т. 11 и е приета с 9/0/0 гласа.

С приемане на Решение № 173 по Протокол № 7/28.03.2024 г. Общински съвет – Русе е нарушил чл. 107, ал. 1, чл. 108, ал. 2 и ал. 3 от Закона за физическото възпитание и спорт (ЗФВС), във връзка с чл. 14, ал. 6 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл. 59, ал. 2, т. 4 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК) и чл. 7, ал. 1 от Наредба № 28 на ОбС-Русе.

Горепосочените правни изводи са изведени въз основа на така установената фактическа обстановка:

Протокол № 7 от проведено редовно заседание на 28.03.2024 г. на Общински съвет – Русе е получен в Областна администрация – Русе с писмо вх. № 08-01-36 от 05.04.2024 г., поради което съобразно разпоредбите на чл. 45, ал. 4 и ал. 6 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), се обуславя възможност (до 12.04.2024 г. – петък, включително) за Областния управител на област с административен център Русе да упражни правомощието си за връщане на незаконосъобразно решение за ново обсъждане от общинския съвет.

Решение № 173 е отразено на стр. 28 от предоставения протокол от проведено на 28.03.2024 г. редовно заседанието на Общински съвет Русе. Видно от същия „За“ приемане на решението са гласували 47 общински съветници, „Против“ – 0, „Въздържали се“ – 1. Предвид общия брой на общинските съветници в състава на Общински съвет – Русе от 51, Решение № 173 е валидно взето от общинския съвет – при наличие на кворум. Съобразена е нормата на чл. 27, ал. 4 и ал. 5 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), като решението е прието с поименно гласуване и с необходимото мнозинство. На заседанието са приети 34 броя решения, като под точка № 12 от дневния ред на заседанието е разгледан Контролен лист № 179/11.03.2024 г., въз основа на който е прието Решение № 173.

При извършения контрол за законосъобразност на Решение № 173 се установява, че решението е прието в нарушение на материални и процесуални норми и при несъобразяване на законоустановени принципи за управление на общинска собственост.

Имотът, предмет на настоящото решение за отдаване под наем е частна общинска собственост. Същият представлява поземлен имот с идентификатор 63427.7.730 по КККР на гр. Русе, с площ 992 кв. м., с начин на трайно ползване – спортно игрище, с административен адрес гр. Русе, ул. „Петрохан“, предмет на АЧОС №5551/09.10.2008 г.

Като правни основания за приемането на решението са посочени чл. 11, ал. 2 и чл. 14, ал. 6 от Закона за общинската собственост (ЗОС), във връзка с чл. 15, ал. 6 от Наредба № 1 за общинската собственост на ОбС-Русе.

Действително чл. 14, ал. 1 от Закона за общинската собственост (ЗОС) предвижда, свободни нежилищни имоти - частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет, могат да се отдават под наем на трети лица. Но според ал. 2 на чл. 14 от ЗОС, отдаването под наем на имоти по ал. 1 се извършва от кмета на общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, освен ако в закон е

предвидено предоставянето под наем да се извършва без търг или конкурс или е определен друг ред. В конкретния случай този ред е определен в Закона за физическото възпитание и спорта.

В чл. 102, ал. 1 от Закона за физическото възпитание и спорта /Обн. ДВ. бр. 86 от 18 октомври 2018 г., в сила от 19.01.2019 г., изм. и доп. ДВ. бр. 96 от 10 Ноември 2020 г./ е дадена легална дефиниция за „спортен обект“, съгласно която: „спортен обект е недвижим имот или част от него, който съгласно подробен устройствен план е предназначен за спортни функции, заедно с изградените и/или поставените преместваеми обекти и съоръжения, необходими за практикуване на съответния вид спорт, включващи и необходимите спомагателни и обслужващи обекти и помещения, свързани с неговото функциониране.“

Недвижимият имот - предмет на процесното решение, представлява спортен обект по смисъла на чл. 102, ал. 1 от Закона за физическото възпитание и спорта.

В чл. 107, ал. 1 от ЗФВС е посочено, че: „спортни обекти или части от тях - държавна или общинска собственост, може да се отдават под наем при условията и по реда на действащото законодателство и при спазване изискванията на този закон.“

Съобразно ал. 2 на същия член, с наредбата на общинския съвет по чл. 103, ал. 2, т. 2 се определят: 1. изискванията, на които да отговарят участниците; 2. критериите за оценяване на размера на предвидените инвестиции и контролът по изпълнението им; 3. условията за оценяване на възможностите за развитие на спортната дейност, както и постигнатите спортни резултати; 4. редът за подаване и разглеждане на заявленията, класиране на участниците и сключване на договора (Наредба № 28 на ОбС-Русе).

В чл. 108 от ЗФВС са уредени хипотезите, в които спортни обекти или части от тях - държавна или общинска собственост могат да се отдават под наем, като основно изискване е това да са спортни клубове, спортни федерации или обединени спортни клубове, като същите са вписани в съответния регистър по чл. 9, ал. 1 от ЗФВС.

Безспорно основният нормативен акт, уреждащ въпросите, свързани със стопанисването, управлението и разпореждането с имоти – общинска собственост, които са спортни обекти е Законът за физическото възпитание и спорта.

С оглед конкретната специфичност на определени имоти, имащи определен статут се явяват специални по отношение на общите в ЗОС и намират регламентация в други закони, като в случая поради спецификата на конкретния обект (спортен обект, с начин на трайно ползване – спортно игрище), приложимият закон е Закона за физическото възпитание и спорта.

В случая нормата на чл. 108, ал. 3 от ЗФВС е специална по отношение на чл. 14, ал. 6 от ЗОС. В ЗФВС е предвидено до една година да се отдават под наем, без търг или конкурс.

Мотивираните доводи, които излагам относно материалната незаконосъобразност на приетия административен акт водят до извода, че е приложим редът по Закона за физическото възпитание и спорта, а не редът по чл. 14, ал. 6 от Закона за общинската собственост за отдаването под наем за срок от десет години, без търг или конкурс.

Нещо повече в чл. 8, ал. 1 от Наредба № 28 за условията и реда за използване на спортните обекти, собственост на община Русе е наличен текст, съгласно който: „Спортни обекти – общинска собственост, се отдават под наем за срок до 10 или до 30 години само след провеждане на търг или конкурс.“

В допълнение обръщам внимание, че е необходимо да се вземат под внимание и нормите на чл. 7, ал. 1, чл. 6, ал. 1 и чл. 9, ал. 1 от Наредба № 28 на ОбС-Русе.

От анализа на горепосочените разпоредби се извежда извода, че общинският съвет следва да съобрази реда за отдаване под наем на спортни обекти, съгласно Закона за физическия спорт и възпитание, като проведе процедура, съобразно него и Наредба № 28 на ОбС-Русе.

С оглед гореизложеното и на основание чл. 32, ал. 1 от Закона за администрацията във връзка с чл. 45, ал. 4 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и мотивиран от изброените недостатъци, водещи до съществени нарушения на императивни правни норми, считам че Решение № 173 по Протокол № 7 от 28.03.2024 г. на Общински съвет Русе е незаконосъобразно.

С решението е допуснато нарушение на чл. 107, ал. 1, чл. 108, ал. 2 и ал. 3 от ЗФВС, във връзка с чл. 14, ал. 6 от ЗОС, чл. 59, ал. 2, т. 4 от АПК и чл. 7, ал. 1 от Наредба № 28 на ОБС-Русе.

Предвид горното и на основание чл. 32, ал. 1 и ал. 2, изр. I от Закона за администрацията, чл. 45, ал. 4, изр. I и изр. II, предл. I и ал. 6 от ЗМСМА, във връзка с чл. 8, ал. 11 от ЗОС, чл. 31, ал. 1, т. 5 от Закона за администрацията,

НАРЕЖДАМ:

ВРЪЩАМ ЗА НОВО ОБСЪЖДАНЕ Решение № 173 прието по Протокол № 7 на Общински съвет Русе от редовно заседание проведено на 28.03.2024 г., като незаконосъобразно.

На основание чл. 45, ал. 7 от ЗМСМА върнатото за ново обсъждане Решение №173 от 28.03.2024 г. не влиза в сила и следва да бъде разгледано от общинския съвет в 14-дневен срок от получаването му.

Екземпляр от заповедта да бъде връчен в деловодството на Общински съвет – Русе, ведно с придружително писмо, а до кмета на община Русе да се изпрати екземпляр от заповедта чрез електронната система за обмен на съобщения за сведение.

X ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАН ДОКУМЕНТ

Данаил Ковачев
Областен управител на област Русе
Подписано от: Danail Borisov Kovachev

ДО
АКАД. ХРИСТО БЕЛОЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РУСЕ

ОТ
ПЕНЧО МИЛКОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА РУСЕ

ОТНОСНО: Заповед № 4-95-00-210/12.04.2024 г. на Областния управител на Област Русе, във връзка с Решение № 173 по протокол № 7 на Общински съвет Русе.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Със Заповед № 4-95-00-210/12.04.2024 г. Областния управител на Област Русе е върнал за ново обсъждане Решение № 173 по протокол № 7 на Общински съвет Русе, прието на заседание проведено на 28.03.2024 г.

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

Съгласно чл. 102, ал. 1 от Закона за физическото възпитание и спорта „*Спортен обект е недвижим имот или част от него, който съгласно подробен устройствен план е предназначен за спортни функции, заедно с изградените и/или поставените преместваеми обекти и съоръжения, необходими за практикуване на съответния вид спорт, включващи и необходимите спомагателни и обслужващи обекти и помещения, свързани с неговото функциониране.*“

Като в мотивите си Областния управител не е изложил твърдения за наличието на подробен устройствен план за имота, а следва да се посочи, че такъв не е разработен и одобрен като към настоящия момент имота не е урегулиран. Заповедта се основава единствено на определените съгласно Кадастъра данни за начина на трайно ползване на имота, а съгласно чл. 2 от Закона за кадастъра и имотния регистър единствено данните за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти на територията на Република България набирани, представяни, поддържани в актуално състояние и съхранявани по установен от този закон ред, както и данните за държавните граници, границите на административно-териториалните единици, землищните граници и границите на територии с еднакво трайно предназначение са доказателство за обстоятелствата, за които се отнасят, до доказване на противното. В този смисъл посоченият в кадастралната карта начин на трайно ползване на имота няма самостоятелна доказателствена сила.

На следващо място съгласно чл. 104, ал. 1 от ЗФВС „... *общинските съвети изготвят, съответно приемат и актуализират списък на спортните обекти, които може да са обект на управление и разпореждане по този закон.*“

Имотът е включен под точка 48 в Годишната програма в т. IV “ОПИСАНИЕ НА ИМОТИТЕ ЗА РАЗПОРЕЖДАНЕ”, т. 1, „Прогнозен списък за отдаване под наем на имоти,

общинска собственост през 2024 г.“, а не в т. 8 „Прогнозен списък на спортни обекти, които ще се предоставят по реда на ЗФВС и ППЗФВС през 2024 г.“, като решението, с което е приета Годишната програма, не е било върнато или обжалвано от Областния управител и е влязло в законна сила.

Съответно за посочения имот е приложим общия ред за отдаване под наем.

Следва да се посочи също че Сдружение „Футболен клуб Дунав от Русе“ е юридическо лице с нестопанска цел, регистрирано за осъществяване на дейност в обществена полза, което предполага, че съгласно чл.14, ал. 6 от Закона за общинската собственост и чл.15, ал. 6 от Наредба №1 за общинската собственост на Общински съвет – Русе отдаването му под наем се извършва без търг или конкурс след Решение на Общински съвет.

Предвид изложеното считам, че Решение № 173 по протокол № 7 на Общински съвет Русе на Общински съвет Русе е правилно и законосъобразно, като същото следва да бъде потвърдено.

С уважение,


ПЕНЧО МИЛКОВ
Кмет на Община Русе