ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ТЕРВЕЛ

Тервел – 9450, ул."Св.Св.Кирил и Методий" №8 , Нумератор 05751 / 20-70, 24-79 Факс 23-91,
e-mail:tervel2000@yahoo.com

№ 4

До
Общински съвет Тервел

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ТЕРВЕЛ
Вх.№ 04-09-552
дата 20-10-2025

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

От
Петър Бончев
Председател на ОбС Тервел

Относно: Разглеждане на върнато от Областния управител на област Добрич за ново обсъждане Решение № 10-146 по Протокол № 10 от заседание на Общински съвет Тервел, проведено на 25.09.2025 г.

Уважаеми дами и господа общински съветници,

Със Заповед № АдК-04-29/09.10.2025 г., областния управител на област Добрич е върнал за ново обсъждане от ОбС Тервел Решение № 10-146 по Протокол № 10/25.09.2025г.

Във връзка с осъществявания по силата на чл. 32, ал. 2 от Закона за администрацията и чл. 45, ал. 4 от ЗМСМА контрол за законосъобразност на решенията на Общински съвет Тервел, взети с Протокол № 10/25.09.2025 г. е констатирана незаконосъобразност на Решение № 10-146, с което Общински съвет Тервел дава съгласие за отдаване под наем, чрез публичен търг, за срок от 5 години на общински терени и обекти посочени в т.1 и т.2 от решението.

Същото е незаконосъобразно, поради следните съображения:

Съгласно разпоредбата на чл. 14, ал. 1 и ал. 7 от ЗОС, свободни нежилищни имоти – частна общинска собственост или свободни имоти или части от тях – публична общинска собственост, могат да се отдават под наем за срок до 10 години при условията и по реда на чл. 14, ал. 2 след решение на общинския съвет. В чл. 14, ал. 2 от ЗОС е указано, че отдаването под наем на имоти по чл. 14, 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. Въз основа на резултатите от търга или конкурса се сключва договор за наем от кмета на общината или от оправомощено от него длъжностно лице.

Според чл. 14, ал. 8 от ЗОС, наемните цени се определят от общинския съвет. С настоящото решение е дадено съгласие да се отдадат под наем чрез публичен търг за срок от 5 години общински терени и обекти, но не са определени началните месечни наемни цени за всеки един терен и обект. От Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в община

Тервел не може да се установи по какъв начин се определя началната месечна наемна цена при отдаване под наем.

Липсата на определена от общинския съвет начална месечна наемна цена е пропуск при приемането на решението, който следва да се допълни, като се определи такава за всеки един обект и терен при провеждане на публичния търг.

С оглед на гореизложеното и на основание чл. 32, ал. 1 от Закона за администрацията, във връзка с чл. 45, ал. 4 от ЗМСМА, Решение № 10-146 по протокол № 10 от заседание на ОбС Тервел, проведено на 25.09.2025 г. е върнато за ново обсъждане.

На основание чл. 45, ал. 9 от ЗМСМА и във връзка със Заповед № АдК-04-9/07.04.2025 г. на Областния управител на област Добрич, предлагам следния проект за решение:

РЕШЕНИЕ

Проект!

1. Общински съвет Тервел отменя свое Решение № 10-146 по протокол № 10 от заседание на ОбС Тервел, проведено на 25.09.2025 г.

Приложение: Заповед № АдК-04-29/09.10.2025 г. на Областен управител на област Добрич.

ЗЗЛД

Петър Бончев
Председател на ОбС Тервел

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Областен управител на област Добрич

З А П О В Е Д

№ АдК-04-29

Добрич .09.10.2025 г.

Във връзка с осъществяваният по силата на чл.32, ал.2 от Закона за администрацията и чл.45, ал.4 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, контрол за законосъобразност на решенията на Общински съвет Тервел, констатирах незаконосъобразност на решение № 10-146 по Протокол № 10/25.09.2025 година.

С Решение № 10-146, на основание чл.119, ал.2 от Правилника за организацията и дейността на Общинския съвет, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация при Община Тервел мандат 2023-2027г, чл.14, ал.1 и ал. 7, предложение 1-во от ЗОС, във връзка с чл.15, ал.1 и ал. 2 и чл.19, ал.1 и ал.2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в община Тервел, Общински съвет – Тервел РЕШИ:

1. Общински съвет дава съгласието си да се отдадат под наем чрез публичен търг за срок от 5 год. следните общински терени:

- Общински терен с площ 18,00 кв.м. за поставяне на преместваем обект в - Зелена площ /триъгълник/ между ул.“Княз Борис I“ и ул.“Цар Калоян“ и АПОС №160/04.09.2000г.

- Общински терен с площ 18,00 кв.м. за поставяне на преместваем обект в кв.15, УПИ XVI-одо по ЗПР на с.Орляк – схема №42 / и АПОС №5364/17.05.2022г.

- Общински терен с площ 16,00 кв.м. за поставяне на преместваем обект в кв.105, УПИ II по ЗПР на гр.Тервел – схема №14, петно №4 / и АПОС №3208/18.09.2017г.

-Общински терен с площ 1 кв.м. за поставяне на търговски обект /кафе автомат/ в ПИ 72271.501.1466 - южната част на Градския площад по одобрена схема от 03.07.2024г. от Главния архитект на гр.Тервел.

-Общински терен с площ 1 кв.м. за поставяне на търговски обект /кафе автомат/ в ПИ 72271.501.1395 - до входа на завод " Пластхим", по одобрена схема от 03.07.2024г. от Главния архитект на гр.Тервел.

-Общински терен с площ 1 кв.м. за поставяне на търговски обект /кафе автомат/ в ПИ 72271.501.1198 - пресечка на ул."Хан Аспарух" и ул."Цар Калоян", по одобрена схема от 03.07.2024г. от Главния архитект на гр.Тервел.

-Общински терен с площ 1 кв.м. за поставяне на търговски обект /кафе автомат/ в ПИ 72271.501.928 - пред входа на Медицинския център, по одобрена схема от 03.07.2024г. от Главния архитект на гр.Тервел.

9300 Добрич, ул. Независимост 5
тел.: +359 58 601 200, факс: +359 58 601 249
e-mail: governor@oa-dobrich.egov.bg
web: www.dobrichregion.egov.bg

-Общински терен с площ 1 кв.м. за поставяне на търговски обект /кафе автомат/ в ПИ 72271.501.1371 - пред входа на фирма "ДЕКА" ООД, по одобрена схема от 03.07.2024г. от Главния архитект на гр.Тервел.

-Общински терен с площ 1 кв.м. за поставяне на търговски обект /кафе автомат/ в ПИ 72271.501.1283 - пресечка на ул."Баба Тонка" и ул."Хан Аспарух", по одобрена схема от 03.07.2024г. от Главния архитект на гр.Тервел.

-Общински терен с площ 1 кв.м. за поставяне на търговски обект /кафе автомат/ в ПИ 72271.501.169 - пресечка на ул."Черни връх" и ул."Пирин", по одобрена схема от 03.07.2024г. от Главния архитект на гр.Тервел.

-Общински терен с площ 1 кв.м. за поставяне на търговски обект /кафе автомат/ в ПИ 72271.501.1329 - кръстовище на ул."Отец Паисий" и ул."Захари Зограф", по одобрена схема от 03.07.2024г. от Главния архитект на гр.Тервел.

-Общински терен с площ 1 кв.м. за поставяне на търговски обект /кафе автомат/ в ПИ 72271.501.1465 - до СОУ "Йордан Йовков", по одобрена схема от 03.07.2024г. от Главния архитект на гр.Тервел.

2. Общински съвет дава съгласието си да се отдадат под наем чрез публичен търг за срок от 5 год. следните общински обекти.

-Обект общинска собственост с обща площ 30,68 кв.м. представляващ медицински кабинет с идентификатор 72271.501.930.1.2 по КК на гр.Тервел, ул.“Стара планина“ №2, ет.1 (бивша администрация), /кв.47, парцел III по ЗРП на гр.Тервел/ и АПОС №3632/01.11.2018г.

- Обект общинска собственост в с.Безмер, кв.29, парцел IX по РП на с.Безмер за магазин хранителни стоки с площ 104,00 кв.м. и АЧОС №150а/19.07.2000г.

- Обект общинска собственост в с.Безмер, кв.27, парцел VII по РП на с.Безмер за лекарски кабинет с площ 27,30 кв.м. и АЧОС №3442/21.03.2018г.

-Обект общинска собственост с площ 102.08 кв.м. / Сладкарница / в сградата на СУ „Йордан Йовков“ гр.Тервел, кв.104, УПИ I по ЗРП на гр.Тервел, ул.“Климент Охридски“ №32-А и АПОС №1685/13.06.2011г.

-Обект общинска собственост с площ 40 кв.м. представляващ търговски обект №1, част от съществуваща сграда с идентификатор 72271.501.1201.1, ет.1 в гр.Тервел, ул.“Св.Св.Кирил и Методий“ №5 и АЧОС №6017/04.09.2024г.

-Обект общинска собственост с площ 56 кв.м. представляващ търговски обект №2, част от съществуваща сграда с идентификатор 72271.501.1201.1, /книжарница/, ет.1 в гр.Тервел, ул.“Св.Св.Кирил и Методий“ №5 и АЧОС №6017/04.09.2024г.

-Обект общинска собственост с площ 58 кв.м. представляващ търговски обект №3, част от съществуваща сграда с идентификатор 72271.501.1201.1, /сладкарница/, ет.1 в гр.Тервел, ул.“Св.Св.Кирил и Методий“ №5 и АЧОС №6017/04.09.2024г.

-Обект общинска собственост с площ 20 кв.м. представляващ Офис №1, част от съществуваща сграда с идентификатор 72271.501.1201.1, ет.2 в гр.Тервел, ул.“Св.Св.Кирил и Методий“ №5 и АЧОС №6017/04.09.2024г.

-Обект общинска собственост с площ 38 кв.м. представляващ Офис №2, част от съществуваща сграда с идентификатор 72271.501.1201.1, ет.2 в гр.Тервел, ул.“Св.Св.Кирил и Методий“ №5 и АЧОС №6017/04.09.2024г.

-Обект общинска собственост с площ 12 кв.м. представляващ Офис №3, част от съществуваща сграда с идентификатор 72271.501.1201.1, /фризьорски услуги/, ет.2 в гр.Тервел, ул.“Св.Св.Кирил и Методий“ №5 и АЧОС №6017/04.09.2024г.

-Обект общинска собственост с площ 12 кв.м. представляващ Офис №4, част от съществуваща сграда с идентификатор 72271.501.1201.1, ет.2 в гр.Тервел, ул.“Св.Св.Кирил и Методий“ №5 и АЧОС №6017/04.09.2024г.

-Обект общинска собственост с площ 13 кв.м. представляващ Офис №5, част от съществуваща сграда с идентификатор 72271.501.1201.1, ет.2 в гр.Тервел, ул.“Св.Св.Кирил и Методий“ №5 и АЧОС №6017/04.09.2024г.

3.Приема и утвърждава приложените 10 /десет/ броя пазарни оценки за определяне на начална месечна наемна цена за Кафе-автомат и вендинг машина на територията на община Тервел, за лекарски кабинет в с.Безмер и търговски обекти и офиси в гр.Тервел, ул."Св.Св.Кирил и Методий"№5, изготвени от инж. Никола Петров Чомаков, притежаващ сертификат рег.№100101666 от 30.07.2010г. за оценка на недвижими имоти от КНОБ.

4.Възлага на кмета на община Тервел последващи съгласно закона действия.

Същото е незаконосъобразно по следните съображения:

Съгласно разпоредбата на чл.14, ал.1 и ал.7 от ЗОС, свободни нежилищни имоти - частна общинска собственост или свободни имоти или части от тях - публична общинска собственост, могат да се отдават под наем за срок до 10 години при условията и по реда на ал. 2 след решение на общинския съвет. Съгласно 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. Въз основа на резултатите от търга или конкурса се сключва договор за наем от кмета на общината или от оправомощено от него длъжностно лице.

Според чл.14, ал.8 от ЗОС, наемните цени се определят от общинския съвет. С настоящото решение е дадено съгласие да се отдадат под наем чрез публичен търг за срок от 5 години общински терени и обекти, но не са определени началните месечни наемни цени за всеки един терен и обект. От Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в община Тервел не може да се установи по какъв начин се определя началната месечна наемна цена при отдаване под наем.

Липсата на определена от общинския съвет начална месечна наемна цена е пропуск при приемането на решението, който следва да се допълни, като се определи за всеки един обект и терен начална месечна наемна цена при провеждане на публичния търг.

Във връзка с горното, 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

Н А Р Е Ж Д А М:

ВРЪЩАМ ЗА НОВО ОБСЪЖДАНЕ Решение № 10-146 по Протокол № 10 от заседание на Общински съвет Тервел, проведено на 25.09.2025 година.

Копие от настоящата заповед да се връчи на Председателят на Общински съвет Тервел, за сведение.

ЖИВКО ЖЕЛЯЗКОВ

Вр.ИД Областен управител на област Добрич

ЗЗЛД

ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ ДОБРИЧ

СЪОБЩЕНИЕ:

На основание чл.32, ал.2 от Закона за администрацията и чл.45, ал.4 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, Общински съвет – гр.Тервел оповестява:

- **Заповед № АдК-04-29 от 09.10.2025 год.**

на Областен управител на област Добрич.

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 Решение № 10-146 по протокол №10 от заседание на Общински съвет – Тервел, проведено на 25.09.2025 год. е върнато за ново обсъждане.

Публикувано на 10.10.2025 год.