



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Областен управител на област Добрич

З А П О В Е Д
№ АдК-04-11
Добрич 06.03.2019 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 Балчик, взети с Протокол № 35/21.02.2019г., констатирах незаконосъобразност на решение № 521, с което Общински съвет Балчик дава съгласие за отдаване под наем чрез търг на недвижим имот - публична общинска собственост, представляващ официален футболен терен с естествено тревно покритие с размери 64/100 м., както следва:

С Решение № 521, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 14, ал. 7 от ЗОС; чл. 16 от НОРПУРОИ на ОБС-Балчик и във връзка със заявление вх. № 63-00-63/13.02.2019 г. от Председателя на УС на Сдружение „Футболен клуб - Черноморец" гр. Балчик:

1. Общински съвет - Балчик дава съгласие да бъде отдаден под наем чрез търг, съгласно предназначението си, следният имот - публична общинска собственост, съгласно АОС № 245/11.03.2011 г.; АОС № 246/11.03.2011 г. и Разрешение за строеж №45/24.03.2011 г.:

Официален футболен терен с естествено тревно покритие с размери 64/100 м, северна трибуна с козирка, каси и санитарен блок, съществуващи трибуни с места за резерви и прес ложа, както и част от мултифункционална зала, включваща спортно - техническа част, администрация, конферентна зала, ТУ студио, делегати съдии и фойе, обслужващо спортно техническата част, изградени в УПИ XVII-За спорт и атракции, кв. 91 по ПУП на гр. Балчик, ПИ № 02508.7.75 и ПИ № 02508.82.155 по кадастралната карта на гр. Балчик, при следните условия:

1.1. До участие в търга се допускат сдружения с нестопанска цел, развиващи дейност като спортен клуб;

1.2. Определя срок на договора за наем: 1 /една/ година, считано от датата на подписване на договора;

ПОИМЕННО ГЛАСУВАНЕ, в залата присъстват – 19 общински съветници
„ЗА” – 13; „ПРОТИВ” – 2; „ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ” – 4

1.3. Определя начална годишна наемна цена при провеждане на търга в размер на 100.00 /сто/ лева, без ДДС;

ПОИМЕННО ГЛАСУВАНЕ, в залата присъстват – 19 общински съветници
„ЗА” – 13; „ПРОТИВ” – 1; „ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ” – 5

1.4. В условията на договора да се включи клауза относно ползването на стадиона от страна на Община Балчик за културни мероприятия, прояви с обществен характер и др.

2. Упълномощава Кмета на Община Балчик да извърши последващите правни и фактически действия по изпълнение на решението.

ПОИМЕННО ГЛАСУВАНЕ целият проект, в залата присъстват – 19 общински съветници

„ЗА” – 19; „ПРОТИВ” – 0; „ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ” – 0

Решението е незаконосъобразно, поради следните съображения:

Имотът, предмет на настоящото решение за отдаване под наем е публична общинска собственост. Същият представлява спортен обект с изградени съоръжения - футболен терен с естествено тревно покритие, северна трибуна с козирка, каси и санитарен блок, съществуващи трибуни с места за резерви и прес ложа, както и част от мултифункционална зала, включваща спортно-техническа част, администрация, конферентна зала, TV студио, делегати, съдии и фойе, обслужващо спортно техническата част, изградени в УПИ XVII – За спорт и атракции, кв. 91 по ПУП на гр. Балчик, ПИ № 02508.7.75 и ПИ № 02508.82.155 по кадастралната карта на гр. Балчик.

Като правни основания за приемането на решението са посочени чл.14, ал.7 от Закона за общинската собственост /ЗОС/ и чл.16 от Наредба определяща реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет-Балчик. Действително, съгласно чл.14, ал.7 от ЗОС, 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. 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. Този друг ред е определен в Закона за физическото възпитание и спорта.

Съгласно чл.102, ал.1 от Закона за физическото възпитание и спорта /Обн. ДВ. бр.86 от 18 октомври 2018г., в сила от 19.01.2019 г./, 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 решението представлява спортен обект по смисъла на чл.102, ал.1 от ЗФВС.

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.

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 спортния клуб, спортната федерация или обединен спортен клуб, да са вписани в съответния регистър по чл. 9, ал. 1 от ЗФВС.

От анализа на горепосочените разпоредби се налага извода, че на първо място общинския съвет трябва да приеме наредбата по чл. 103, ал. 2, т. 2 от ЗФВС, а след това да приема решение за отдаване под наем на спортния обект – публична общинска собственост, находящ се в гр. Балчик.

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

НАРЕЖДАМ:

ВРЪЩАМ ЗА НОВО ОБСЪЖДАНЕ Решение № 521 по Протокол № 35 от заседание на Общински съвет Балчик, проведено на 21.02.2019 година, с указания за неговата отмяна.

Копие от настоящата Заповед да се връчи на Председателя на Общински съвет Балчик за сведение и изпълнение.

КРАСИМИР НИКОЛОВ

За Областен управител на област Добрич

(Съгласно Заповед № ЧР-04-1/28.02.2019г.

на Областен управител на област Добрич)