



**РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**  
**ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ ЯМБОЛ**

---

**ЗАПОВЕД**

**№ АК-11-00003**  
**Ямбол, 13.10.2021 г.**

По реда на чл. 22, ал. 1 от ЗМСМА, с писмо с вх. № ОУ-04583/07.10.2021 г. в Областна администрация Ямбол е постъпил Протокол № 24 от проведено на 28.09.2021 г. заседание на Общински съвет - Болярово.

В изпълнение на правомощията на областния управител по чл. 31, ал. 1, т. 5 от Закона за администрацията е извършен контрол по законосъобразност на решенията, приети на горепосоченото заседание на общинския съвет.

На заседанието е приет дневен ред, включващ т. 5 относно приемане на решение за сключване на анекс към договор за наем на недвижим имот – частна общинска собственост в с. Стефан Караджово от 13.07.2021 г. По тази точка, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, е прието решение със следното съдържание:

„1. Променя т. 1 по Решение № 222, взето с Протокол № 17/29.03.2021 г. както следва:

На основание чл. 14, ал. 1 и ал. 6 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 19, ал. 1 и чл. 30, ал. 1, т. 1 от Закона за електронните съобщителни мрежи и физическа инфраструктура, да се отдаде под наем на части от сгради – частна общинска собственост, с административен адрес: с. Стефан Караджово, община Болярово, област Ямбол, ул. „Тодор Узунов“, актувана с Акт за частна общинска собственост № 1121/24.09.2002 год., представляващи:

площ от 30 /тридесет/ кв м. от покривното и съответното подпокривно пространство, както на сграда с идентификатор 69208.501.343.1 (шест девет две нула осем точка пет нула едно точка три четири три точка едно) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрен със Заповед РД-18-9/10.04.2007 г. на Изпълнителния директор на АК, с площ от 81 (осемдесет и един) кв. м., предназначение: сграда за детско заведение, както и 10 (десет) кв. м. от покривното пространство на сграда с идентификатор 69208.501.343.2 (шест девет две нула осем точка пет нула едно точка три четири три точка две) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрен със Заповед РД-18-9/10.04.2007 г. на Изпълнителния директор на АК, с площ от 20 (двадесет) кв. м., предназначение: сграда за детско заведение, находящи се в имот с идентификатор 69208.501.343, за инсталирането и използването на електронно съобщителни съоръжения и физическа инфраструктура.

2. На основание чл. 30, ал. 1, т. 1 от Закона за електронните съобщителни мрежи и физическа инфраструктура и чл. 19, ал. 2 от Наредба № 5 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Общински съвет – Болярово предоставя права на кмета на общината да сключи анекс към договор за наем от 13.07.2021 г. с „Цетин България“ ЕАД, ЕИК 206149191, със седалище и адрес на управление: гр. София, ж. к. „Младост“ 4, бизнес парк София, сграда 6, правоприменик на „Теленор България“ ЕАД.

3. На основание чл. 44, ал. 1, т. 18 от ЗМСМА да се изпрати на общински съвет индивидуалните административни актове /заповедта на кмета и анекса към договора/ в изпълнение на решенията в тридневен срок от издаването им.“

Решението е прието с поименно гласуване с 9 гласа „за“, 0 гласа „против“ и 0 гласа „въздържали се“.

В резултат на осъществения контрол по законосъобразност от фактическа страна се установи следното:

В Общински съвет - Болярово е постъпила Докладна записка с вх. № 326/14.09.2021 г. от кмета на Община Болярово относно сключване на анекс към договор за наем на недвижим имот – частна общинска собственост в с. Стефан Караджово от 13.07.2021 г.

Решение № 321 е прието от компетентен орган - Общински съвет - Болярово, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

Решението е прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветници, при спазване нормите на чл. 27, ал. 4 и 5 от ЗМСМА.

Въз основа на установеното от фактическа страна считам, че Решение № 321 по т. 5 на Двадесет и четвъртото заседание на Общински съвет – Болярово, проведено на 28.09.2021 г., е допустимо, но е незаконосъобразно, като прието в противоречие с материалния закон. Съображенията за това са следните:

Съгласно чл. 8, ал. 4 от Закона за общинската собственост предоставянето под наем и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост, се извършват чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, освен ако в закон е предвидено друго. Такава възможност в случая е налице по силата на чл. 30, ал. 1, т. 1 от Закона за електронните съобщителни мрежи и физическа инфраструктура (ЗЕСМФИ), съгласно която, операторите на електронни съобщителни мрежи имат право да разполагат електронни съобщителни мрежи и да изграждат свързаната с тях физическа инфраструктура въз основа на писмен договор, включително на договор за наем, договор или административен акт, върху, над или под имоти публична или частна общинска собственост. На следващо място, в чл. 30, ал. 5 от горесцитирания закон е уредено, че правата се предоставят за срок до 10 години, без провеждане на търг или конкурс, по аргумент от чл. 19, ал. 1 от ЗЕСМФИ.

Законът за електронните съобщителни мрежи и физическа инфраструктура е специален по отношение на Закона за общинската собственост. Именно с приемането на ЗЕСМФИ се регламентират обществените отношения, свързани с разполагането, ползването, поддържането и развитието на електронните съобщителни мрежи /чл. 1, ал. 1, т. 1 ЗЕСМФИ/. Законът е приложим за електронни съобщителни мрежи и физическа инфраструктура - публична и частна собственост /чл. 1, ал. 2 от ЗЕСМФИ/.

В заключение, при отдаване под наем на части от сгради – частна общинска собственост, с административен адрес: с. Стефан Караджово, община Болярово, област Ямбол, ул. „Тодор Узунов“ на „Цетин България“ ЕАД, ЕИК 206149191, със седалище и адрес на управление: гр. София, ж. к. „Младост“ 4, бизнес парк София, сграда 6, правопреемник на „Теленор България“ ЕАД, следва да се приложат само разпоредбите на специалния закон - Закон за електронните съобщителни мрежи и физическа инфраструктура.

Незаконосъобразно е също позоваването на чл. 19, ал. 2 от Наредба № 5 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество като основание за сключване на анекс към първоначалния договор за наем по т. 2 от решението на общинския съвет. Текста на чл. 19, ал. 2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество дава правомощия на кмета на общината да сключва договори за наем без търг или конкурс само при условие, че договърът за наем се сключва с юридическо лице с нестопанска цел, осъществяващо дейност в обществена полза, какъвто безспорно не е конкретния случай.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 45, ал. 4 от ЗМСМА, във връзка с чл. 31, ал. 1, т. 5 от Закона за администрацията

#### **Н А Р Е Ж Д А М:**

**ВРЪЩАМ ЗА НОВО ОБСЪЖДАНЕ** Решение № 321, прието на проведено на 28.09.2021 г. заседание на Общински съвет - Болярово.

Препис от заповедта да се изпрати на председателя на Общински съвет - Болярово и кмета на Община Болярово.

**ГЕОРГИ ЧАЛЪКОВ /П/**  
*Областен управител на област Ямбол*