

ЧРЕЗ  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ДРЯНОВО

ДО  
АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД  
ГРАД ГАБРОВО

### ЖАЛБА

От **Народно читалище "Надежда-1925"** с. Туркинча, община Дряново, БУЛСТАТ 000211677, представлявано от председателя Манол Петров, чрез **адв.** гр. Е

Адрес и лице за връчване на призовки, съобщения и книжа:  
гр.

#### Против:

Решение № 602 по Протокол № 69/30.05.2019 г. на Общински съвет-Дряново

#### ВАЖНО:

Моля, да имате предвид, че съгласно чл. 166, ал. 1 от АПК "ОСПОРВАНЕТО СПИРА ИЗПЪЛНЕНИЕТО НА АДМИНИСТРАТИВНИЯ АКТ."

#### **УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН/ГОСПОЖО СЪДИЯ,**

В законово установения срок, от името на представляваното от мен читалище, оспорвам пред Вас Решение № 602 по Протокол № 69/30.05.2019 г. на Общински съвет- Дряново.

Моля, да постановите решение, с което да уважите подадената жалба и да отмените оспореното Решение № 602 по Протокол № 69/30.05.2019 г. на Общински съвет- Дряново като незаконосъобразно-издадено при неспазване на установената форма, при съществено нарушение на административно производствените правила, при противоречие с материално правни разпоредби и при несъответствие с целта на закона, които основания за оспорване на административните актове са посочени в чл. 146 от АПК.

С Решение № 602 по Протокол № 69/30.05.2019 г. на Общински съвет- Дряново е прието решение за отдаване под наем на част от имот - публична общинска собственост, а именно 3 броя помещения, заедно с прилежащия им коридор, с обща площ от 72.45 кв.м., разположени на втория етаж от Сграда с идентификатор 73465.501.111.1 /Читалище/, находяща се в ПИ с идентификатор 73465.501.111 по КК на с. Туркинча, общ. Дряново, съгласно скица № 15-418069/14.11.2014 г. издадена от СГКК - гр. Габрово. С решението е утвърдена началната месечна наемна

цена, както и конкурсни условия.

Оспореното решение е прието при съществено нарушение на административнопроизводствените правила. Същото не е мотивирано- съдържанието му липсват фактическите основания за издаването му. Липсват също така и част от задължителните правни основания посочени в Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество приета от Общински съвет- Дряново/наричана по-долу само Наредбата/.

Съгласно чл. 89, ал. 1, изр. първо от Наредбата: *„Общински съвет взема решение за провеждане на публично оповестен конкурс в случаите, когато освен размера на цената, има специфични изисквания към предмета на сделката, сключването и изпълнението ѝ.“*. В конкретния случай, в решението на общинския съвет, липсват каквито и да било поставени специфични изисквания към предмета на сделката, сключването и изпълнението ѝ. Посочените в решението конкурсни условия не са свързани с такива специфични изисквания, а представляват обикновени изисквания свързани с често срещани типови задължения на бъдещия наемател при изпълнение на договора за наем. В този смисъл, в приетото решение, не са налице нито фактическите, нито правните основания, за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс.

Следващият порок на приетото решение касае утвърдената от Общинския съвет начална месечна наемна цена. В решението е посочено, че тя е определена на основание Тарифа за базисни месечни наемни цени на имоти общинска собственост /в лева на кв.м/ (т.Ш.13). Решението е в противоречие с чл. 89, ал. 1, изр. второ от Наредбата, според който: *„Оценката, която да послужи за база при определяне на началната конкурсна цена се определя от лицензиран оценител и се одобрява с решение на Общински съвет.“*. Това правило не е спазено, тъй като е видно, че началната месечна наемна цена е определена по друг начин, което води до правния извод, че съществено е нарушен материалния закон. Освен този аргумент, оспорваме и размера на началната месечна наемна цена, която според нас е определена грешно, като грешно е посочена и площта, която ще се отдава под наем.

Следващият порок на приетото решение се изразява в това, че в него липсва каквато и да било индивидуализация на помещенията, които ще се отдават под наем. Посочена е само една обща площ на всички помещения, в т. ч. и прилежащ коридор. В случая въпросния коридор не следва да се отдава под наем, тъй като има характера на обща част от сградата и осигурява достъп до покрива на същата. От съдържанието на решението не става ясно каква е площта на всяко едно помещение отделно, не са посочени никакви техни признаци. Не става ясно дали всички помещения и коридора се отдават под наем в пакет или може да се отдават под наем по отделно. На последно място, не е ясно формират ли тези помещения и коридор самостоятелен обект в сградата и отговарят ли на изискванията за такъв самостоятелен обект по ЗУТ за да могат да бъдат предмет на процедура за отдаване под наем. Отделно от изложеното на представяването от мен читалище също са предоставени за ползване помещения на втория етаж от сградата- библиотека, фойе с изложба, като липсата на точна индивидуализация на помещенията, които ще се отдават под наем нарушава правата на жалбоподателя, защото може да

се окаже впоследствие, че в тези помещения е включено такова, което му е предоставено за ползване. Не става ясно и как бъдещият наемател ще заплаща консумативите, които използва, тъй като към настоящия момент има само една партида на името на читалището. Всички посочени оплаквания представляват пороци, които са допуснати в оспореното решение и които водят до неговата незаконосъобразност.

С Решение № 588 по Протокол № 53/26.04.2011 г. Общински съвет-Дряново, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА и § 4, ал. 1 и ал. 2 от ПЗР на Закона за народните читалища, е дал съгласие на представляваното от мен читалище да се предостави за безвъзмездно ползване част от общински имот- публична общинска собственост, а именно: читалищният салон, библиотеката, помещения на първи етаж от сградата на читалището в селото. Решението на общинския съвет е влязло в сила, като въз основа на него кметът на Община Дряново е издал Заповед № 274/26.05.2011 г., с която е разпоредил да бъде сключен договор за безвъзмездно право на ползване на част от общински имот, като в пункт трети е записано, че срокът на договора за безвъзмездно ползване се погасява с прекратяване на читалището или при промяна на фактическото и правно основание, послужили за сключването му. В резултат на издадената заповед е сключен и Договор № 72/28.06.2011 г. за безвъзмездно право на ползване върху имот общинска собственост, който договор е вписан с вх. рег. № 861/28.07.2011 г. в Служба по вписванията гр. Дряново. Решение № 588 по Протокол № 53/26.04.2011 г. на Общински съвет- Дряново и Заповед № 274/26.05.2011 г. на Кмета на Община Дряново не са отменени по надлежния ред- те представляват влезли в сила и действащи административни актове, като именно въз основа на тях е учредено безвъзмездно право на ползване на читалището върху общинския имот.

Предназначението на сградата, в която е предоставено право на ползване на жалбоподателя, е за читалище и за извършване на читалищни дейности.

В оспореното решение е прието- имотът да се използва за провеждане на културно-образователна дейност. Липсват, обаче, поставени изисквания към участниците в конкурса по отношение на тяхната правноорганизационна форма. В такъв конкурс би следвало да бъдат допустими само участници регистрирани по реда на закона за народните читалища, които да осъществяват читалищна дейност. В противен случай няма да бъде спазено предназначението на сградата- за читалище, като е напълно възможно конкурса да бъде спечелен от търговско дружество или друг правен субект, който няма нищо общо с осъществяване на читалищна или културно-образователна дейност.

От друга страна, с предоставянето на друг правен субект на въпросните помещения и коридор от читалищната сграда ще се наруши правото на ползване на читалището жалбоподател. Входът на сградата е само един, като за да се стигне до втория етаж на сградата се преминава през помещенията предоставени за ползване на Народно читалище "Надежда-1925". По този начин ще се възпрепятства осъществяването на дейностите от страна на читалището, неговото право на ползване ще бъде ограничено, като достъп до ползваните от него помещения ще има и едно трето лице, което нарушава правата и интересите му. Съгласно чл. 14, ал. 7, изр. второ от Закона за общинската собственост: "*Част от имоти -*

*публична общинска собственост, които са предоставени за управление по реда на чл. 12, могат да се отдават под наем, при условие че не се възпрепятства осъществяването на дейностите, за които съответният имот е предоставен за управление.*" Вярно е, че тази разпоредба касае предоставен за управление имот, но същата е изцяло приложима по аналогия на правото и по отношение на предоставен за ползване имот. В конкретния случай, преди да бъде прието оспореното решение не е спазена процедурата на чл. 35 от Административнопроцесуалния кодекс. В конкретния случай не са били изяснени всички факти и обстоятелства от значение за случая, не е уведомено заинтересованото лице ползвател на сградата- Народно читалище "Надежда-1925", като не му е била предоставена възможност да вземе становище и да изрази своите възражения, ако има такива. Спазването на тази процедура е била задължителна, с оглед на предвиденото на практика съвместно ползване на сградата от бъдещия наемател и читалището.

Приетото от Общински съвет- Дряново решение се явява незаконосъобразно и в частта му, с която се задължава Народно читалище „Надежда-1925" с. Туркинча, като ползвател по Договор № 72/28.06.2011 г., да осигурява непрекъснат достъп до сградата на читалището и да не възпрепятства дейността на спечелилия конкурса участник. Неправомерно се вменява като задължение на настоящия жалбоподател да осигурява непрекъснат достъп до сградата на читалището на спечелилия конкурса участник. Такова задължение би имал наемодателят, доколкото между него и едно трето лице биха възникнали облигационни отношения. Такова задължение, обаче, по договора за ползване не е вменено на читалището и не може да му се налага едностранно без негово съгласие. Наемодателят е този, който следва да осигурява достъп на своя наемател, а не друго трето лице, което няма никакви отношения с бъдещия наемател.

С оглед на изложеното считаме, че решението е прието при съществено противоречие с материалноправни разпоредби, а именно- параграф 4, ал. 1 и 2 от ПЗР на Закона за народните читалища, съгласно която: "На народните читалища по реда на Закона за държавната собственост и Закона за общинската собственост безвъзмездно се отстъпва право на ползване върху сградите и другите недвижими имоти, предоставени им до влизане в сила на този закон от държавата и общинските органи за читалищни нужди. Правото на ползване се погасява с прекратяването на читалището.". Предоставянето на част от сградата на друг правен субект, който да я ползва под наем и не за читалищни нужди противоречи на горецитираната разпоредба и нарушава съществено правата и законните интереси на жалбоподателя.

Читалището осъществява читалищна дейност съгласно Закона за народните читалища, ползва предоставения му имот по предназначение и във връзка със своята дейност, като предоставянето на част от него ще възпрепятства и съществено ще затрудни дейността, която извършва и функциите и предназначението, които изпълнява.

Моля, поради изложените по-горе съображения да постановите своя съдебен акт, с който да отмените оспореното решение на Общински съвет- Дряново като незаконосъобразно.

Моля, да присъдите на представляваното от мен читалище направените по делото разноски.

**ДОКАЗАТЕЛСТВА**

**Прилагам и Моля да приемете като писмени доказателства по делото:**

1. Решение № 602 по Протокол № 69/30.05.2019 г. на Общински съвет- Дряново;
2. Решение № 588 по Протокол № 53/26.04.2011 г. на Общински съвет- Дряново;
3. Заповед № 274/26.05.2011 г. на кмета на община Дряново;
4. Договор № 72/28.06.2011 г. за безвъзмездно право на ползване върху имот общинска собственост;

Моля, след като се запознаем с административната преписка да ми се даде възможност да навеждам нови оплаквания, да соча и представям нови доказателства, както и да правя доказателствени искания.

**Приложение:** Препис от жалбата и от писмените доказателства за ответника, адв. пълномощно и договор за правна помощ- оригинал.

11.06.2019 година  
град Велико Търново

С уважение:.

 /адвокат/



## ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ДРЯНОВО

ДО  
АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - ГАБРОВО  
УЛ. „РАЙЧО КАРОЛЕВ“ №4  
5300 гр. ГАБРОВО

**С обратна разписка!**

**ОТНОСНО:** Жалба от Народно читалище „Надежда-1925“ - с. Туркинча против Решение №602 от Протокол №69/30.05.2019г на Общински съвет - Дряново (вх.№61 00-87/12.06.2019г в ОБС-Дряново).

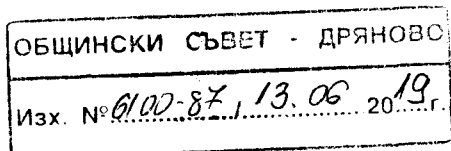
### УВАЖАЕМИ Г-Н ПРЕДСЕДАТЕЛ,

Във връзка с получената в Общински съвет – Дряново жалба, **приложено изпращам:**

1. Жалба от Народно читалище „Надежда-1925“ - с. Туркинча против Решение №602 от Протокол №69/30.05.2019г на Общински съвет – Дряново с приложените към жалбата писмени доказателства от жалбоподателя;
2. Адвокатско пълномощно и договор за правна помощ – оригинал;
3. Заверен препис-извлечение от Протокол №69/30.05.2019г на ОБС-Дряново с разискванията и приемането на Решение №602 *относно откриване на процедура за отдаване под наем, утвърждаване на месечна наемна цена и конкурсни условия на част от имот - публична общинска собственост, а именно 3 броя помещения, заедно с прилежащия им коридор, с обща площ от 72.45 кв.м, разположени на втория етаж от Сграда с идентификатор 73465.501.111.1 /Читалище/, находяща се в ПИ с идентификатор 73465.501.111 по КК на с. Туркинча, общ. Дряново;*
4. Заверено копие от предложението с вх.№6100-24/23.05.2019г на Кмета на община Дряново *относно Откриване на процедура за отдаване под наем, утвърждаване на месечна наемна цена и конкурсни условия на част от имот - публична общинска собственост, а именно 3 броя помещения, заедно с прилежащия им коридор, с обща площ от 72.45 кв.м, разположени на втория етаж от Сграда с идентификатор 73465.501.111.1 /Читалище/, находяща се в ПИ с идентификатор 73465.501.111 по КК на с. Туркинча, общ. Дряново;*
5. Копия от приложените по т.4 и т.5 документи - за жалбоподателя.

**Приложение:** съгласно текста.

С уважение,  
**ГЕОРГИ КАЗАКОВ**  
Председател на Общински съвет – Дряново



## ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ДРЯНОВО

**ДО**  
**ОБЛАСТНИЯ УПРАВИТЕЛ**  
**НА ОБЛАСТ ГАБРОВО**  
**5300 ГР. ГАБРОВО**  
**ПЛ. „ВЪЗРАЖДАНЕ“ №5**

*С обратна разписка!*

**ДО**  
**КМЕТА НА ОБЩИНА ДРЯНОВО**

**ОТНОСНО:** Жалба от Народно читалище „Надежда-1925“ - с. Туркинча против Решение №602 от Протокол №69/30.05.2019г на Общински съвет - Дряново (вх.№61 00-87/12.06.2019г в ОбС-Дряново).

**УВАЖАЕМА Г-ЖО ПЕТКОВА, УВАЖАЕМИ ИНЖ. СЕМОВ,**

В изпълнение разпоредбите на чл.22 ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, **приложено изпращам копие на Жалба от НЧ „Надежда-1925“** против решението на ОбС-Дряново, прието на проведеното на 30 май 2019г заседание, относно *Откриване на процедура за отдаване под наем, утвърждаване на месечна наемна цена и конкурсни условия на част от имот - публична общинска собственост, а именно 3 броя помещения, заедно с прилежащия им коридор, с обща площ от 72.45 кв.м, разположени на втория етаж от Сграда с идентификатор 73465.501.111.1 /Читалище/, находяща се в ПИ с идентификатор 73465.501.111 по КК на с. Туркинча, общ. Дряново (Решение №602/30.05.2019г). **Жалбата ще бъде изпратена в Административен съд – Габрово.***

**Приложение:** съгласно текста

С уважение,  
**ГЕОРГИ КАЗАКОВ**  
Председател на Общински съвет Дряново