

Окръжна прокуратура - Ямбол

Вх. № 1432/2022

дата: 15.11.2022

ДО
Г-Н ИВАН ГЕШЕВ
ГЛАВЕН ПРОКУРОР НА
РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Копие:
ДО
Г-Н ДОЙЧИН ДИЙЧЕВ
ОКРЪЖЕН ПРОКУРОР ПРИ
ОКРЪЖНА ПРОКУРАУРА
ГР.ЯМБОЛ

Копие:
ДО
ДИРЕКТОРА НА
ОД НА МВР ЯМБОЛ

**ПИСМЕН СИГНАЛ ЗА ЗАЩИТА НА ЗАКОНА И
ОБЩЕСТВЕНИЯ ИНТЕРЕС**

от

Сдружение с нестопанска цел "Бъдеще за Ямбол", създадено в обществена полза, със седалище и адрес на управление: гр. Ямбол, Област Ямбол, ул. "Граф Игнатиев" №44, ет.5, ап.21, имейл: badeshtezayambol@abv.bg, с ЕИК по Булстат: 206994401, представлявано от Георги Иванов Славов, ЕГН:6509299123

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЛАВЕН ПРОКУРОР,

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ОКРЪЖЕН ПРОКУРОР,

Сдружение с нестопанска цел "Бъдеще за Ямбол", създадено в обществена полза изказва своята загриженост относно незаконосъобразни действия на Общинска администрация и сигнализира за евентуално допуснати нарушения, които водят до ощетяване на фиска на Община Ямбол, както и нерегламентирано ползване на терен публична общинска собственост на парк „Боровец“ гр.Ямбол.

С този сигнал, ние се противопоставяме на комплекс от пропуски, нарушения и действия от страна на кметската управа и на частни лица, които като резултат водят до ощетяване на града и жителите му.

Ноторно известен е фактът, че към хотел Боровец, функционира клуб "Валентин" (Ревански), като този обект - преместваемо съоръжение, е трайно построен обект върху Поземлен имот 87374.524.6 публична общинска собственост /Парк Боровец е предвиден за озеленена площ/, като хотелът и клубът доскоро собственост на кмета на Община Ямбол, Валентин Ревански чрез фирмата му „Сакарела“ ООД с ЕИК по Булстат 128542659, в момента притежание на съпругата на кмета и на неговия син,

което представлява явен конфликт на интереси. Според нас конфликтът се изразява в наличието на частен интерес, от една страна, и публичен интерес, от друга страна, като и от двете страни има едно и също лице заемащо публична длъжност - Кмет на Община Ямбол.

От 11.12.2019 год. до настоящият момент на ТД Сакарела ООД с ЕИК по Булстат 128542659 , на основание чл.56, ал.2 от ЗУТ са издадени три броя разрешения за преместваем обект върху площ от 220.00 кв.м., срещу символична цена от 1,20-1,50 лева на кв.м., които според нас са в нарушение на Закона за устройство на територията, Закон за общинската собственост, Закон за местното самоуправление и местната администрация, Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество (приета с Решение № XI-2/13.08.2020г. на Общински съвет – Ямбол и влиза в сила от 08.09.2020г.) Наредба за разполагане на преместваеми обекти на територията на Община Ямбол (Приета Реш. XI-1/19-25.11.2004г., изм. и доп. Реш. XXX-8/18.05.2006г., изм. Реш. VI10/13.03.2008г., изм. Реш. IX-8/30.05.2008г., изм. Реш. V-15/29.12.2011г., изм. – Реш. XX15/22.03.2013г., изм. – Реш. XXIII-6/21.06.2013г., отменени текстове с Решение ЯАС № 141/27.09.2017г. по адм. д. № 178/17г. в сила от 14.10.2017г. и Решение ЯАС № 149/09.10.2017г. по адм. д. № 152/17г. в сила от 25.10.2017г., Решение ЯАС № 123/03.11.2016г. по адм. д. № 156/16г. в сила от 19.04.2018г.)

Разпоредбата на чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА очертава правомощието на общинския съвет да приема решения за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и да определя конкретните правомощия на кмета на общината и кметовете на райони и кметства. Съгласно разпоредбата на чл.56, ал.2 от ЗУТ, за обектите по ал.1, т.1 и 2 (преместваеми увеселителни обекти и преместваеми обекти за административни, търговски и други обслужващи дейности) се издава разрешение за поставяне въз основа на схема и проектна документация, одобрени от главния архитект на общината. Схемата за поставяне определя пространственото разположение, вида, типа, размерите и предназначението на обекта по ал.1, т.1 и т.2. Условието и редът за издаване на разрешението за поставяне на обектите, за одобряването и за изискванията към схемата и проектната документация се определят с наредба на общинския съвет, като в наредбата, в зависимост от вида и предназначението на обекта, се поставя изискване за предоставяне на инженерно-техническа част или конструктивно становище.

В случая относимата наредба, приета от ОбС – Ямбол, на основание цитираната законова разпоредба на чл.56, ал.2 от ЗУТ, е Наредба която регламентира реда и условията за поставяне на преместваем обект. Съгласно същата, поставянето на преместваеми обекти върху поземлени имоти, общинска собственост, се извършва въз основа на схеми, одобрени от главния архитект на общината, при спазване изискванията и ограниченията на наредбата.

Клуб "Валентин"(Ревански), собственост на ТД Сакарела ООД с ЕИК по Булстат 128542659 като преместваемо съоръжение, е трайно построен обект върху Поземлен имот 87374.524.6 публична общинска собственост /Парк Боровец, предвиден за озеленена площ / в нарушение на изискванията на ЗУТ и чл.14, ал.2 и ал. 6 от ЗОБС, тъй като за поставянето в общинския имот на въпросния преместваем обект и попадащ в обхвата на действие на чл.56а от ЗУТ, би следвало да се сключи, след провеждане на търг или конкурс, договор за наем като наемната цена следва да бъде определена в съответствие със заетата от преместваем обект площ, съгласно Наредба

за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, който обект попада, съгласно **Приложение №1 към наредбата, в трета търговска зона, с цена от 8,03 лв на 1 кв.м. В параграф 9 от Наредбата е записано, че неразделна част от настоящата наредба е Приложение № 1 за определяне на базисни наемни цени за отдаване под наем на общински нежилищни имоти. Понятието „нежилищни имоти“ включва както сгради, така и застроени и незастроени поземлени имоти, по смисъла на ЗМДТ.**

Разпоредбата на чл.14, ал.7 от ЗОБС предвижда, че 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. Части 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. Според ал.2 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. А ал.6 гласи, че с решение на общинския съвет имоти по ал.1 могат да се отдават под наем без търг или конкурс за здравни, образователни и социални дейности за задоволяване на съответните нужди на населението, както и на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза, по ред, определен в наредбата по чл.8, ал.2. По този ред на търговски дружества могат да се отдават под наем поземлени имоти, необходими като терени за временно използване, за спомагателни и допълнителни площадки, комуникации и други, свързани с изграждането, ремонта и поддържането на обекти на техническата инфраструктура, за срока на ремонтно-строителните дейности. Въз основа на решението на общинския съвет се сключва договор за наем от кмета на общината или от оправомощено от него длъжностно лице.

Общински съвет Ямбол, упражняващ правомощията на собственик по смисъла на чл.56, ал.5, пр. второ от ЗУТ, не е давал съгласие за поставяне на преместваем обект в имот, публична общинска собственост, определен за парк, без влязъл в сила ПУП, теренът не е отдаден под наем на ТД Сакарела ООД с ЕИК по Булстат 128542659, след провеждане на търг или конкурс, съобразно заетата от обекта площ, при спазване на изискванията на цитираната по-горе наредба. Щом ползването на общинския терен чрез поставянето върху него на преместваем обект е на възмездно правно основание, то решението на общинския съвет относно реда, по който се предоставя ползването му, конкретното правно основание за това и размера на предвидената за ползването насрещна престация - заплащане на наем по ЗОС, не е взето, буди в нас съмнение за допуснати нарушения от общинска администрация с цел облагодетелстване на търговско дружество. Търговското дружество е заградило и ползва и празен терен определен за зелена площ – парк, който е публична общинска собственост, за което не заплаща обезщетение, а се ограничава ползването от останалите живущи на територията на гр.Ямбол. В този смисъл е нарушен принципът, заложен в чл.11, ал.1 от ЗОБС, според който имотите и вещите - общинска собственост следва да се управляват в интерес на населението в общината съобразно разпоредбите на закона и с грижата на добър стопанин.

С оглед на горното, молим да бъде извършена проверка по подадения от нас сигнал и ако установите допуснати нарушения да предприемете предвидените по закон действия спрямо виновните лица.

Приложено:

1. Отговор от кмета на Община Ямбол до общинския съветник Стоян Йорданов Стоянов – учредител на сдружение с нестопанска цел “Бъдеще за Ямбол” включващ и следните документи:
 - Разрешение за строеж N:225/28.06.1996г. за „Временна ограда от телена мрежа за обект „Ремонт сградата на хотел ресторанр „Боровец““;
 - Справка за платени месечни такси за ползване на общински терен за разполагане на преместваемо съоръжение за периода 2013 – 2022г.;
 - Разрешение за поставяне на временно преместваемо съоръжение N: III-11175/02.10.2013г.;
 - Разрешение за поставяне на временно преместваемо съоръжение N: III-13165/26.08.2014г.;
 - Разрешение за поставяне на временно преместваемо съоръжение N: III-14125/27.08.2015г.;
 - Разрешение за поставяне на временно преместваемо съоръжение N: III-15178/02.09.2016г.;
 - Разрешение за поставяне на временно преместваемо съоръжение N: III-18418/11.12.2019г.;
 - Разрешение за поставяне на временно преместваемо съоръжение N: III-19710/05.04.2021г.;
 - Разрешение за поставяне на временно преместваемо съоръжение N: III-20269/19.11.2022г.;

15.11.2022 год.
гр. Ямбол

С уважение:

