

СПРАВКА
ЗА ВЪРНАТИ И ОСПОРЕНИ РЕШЕНИЯ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ –
ВЪРШЕЦ
за м. юли 2023 г.

Общински съвет – Вършец

1. Със Заповед № АК-04-4/06.07.2023 г. на областния управител е върнато за ново обсъждане Решение № 533 от Протокол № 55, прието на заседание на Общински съвет – Вършец, проведено на 28.06.2023 г.

С цитираното решение „Общински съвет – Вършец, на основание чл. 105, ал. 1, предложение последно от Закона за лечебните заведения (ЗЛЗ), във връзка с чл. 3, ал. 3, т. 2, чл. 4, ал. 4, чл. 31, ал. 1 и ал. 3 и чл. 32, ал. 3, т. 1 от Закона за приватизацията и следприватизационния контрол (ЗПСК) и чл. 5 и чл. 6 от Наредба за търговете и конкурсите, реши:

1. Открива процедура за приватизация и определя метод за извършване на приватизация – публичен търг с явно наддаване на обособена част от поземлен имот, сграда и самостоятелни обекти в сграда, собственост на „МЕДИЦИНСКИ ЦЕНТЪР – ВЪРШЕЦ“ ЕООД, ЕИК 111046509, както следва:

1.1. **Поземлен имот с идентификатор 12961.423.607** (дванадесет хиляди деветстотин шестдесет и едно точка четиристотин двадесет и три точка шестстотин и седем) по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Вършец, община Вършец, област Монтана, одобрени със Заповед РД-18-74/24.06.2008 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 17.01.2023 г., адрес на поземления имот: **град Вършец, бул. „България“ № 2, площ: 710 кв.м. (седемстотин и десет кв.м.), трайно предназначение на територията: урбанизирана; начин на трайно ползване: за друг обществен обект, комплекс; предишен идентификатор: 12961.423.601, номер по предходен план: квартал: 65 (шестдесет и пет), парцел: XIX (деветнадесети); при граници и съседи: 12961.423.606; 12961.423.410; 12961.423.600; 12961.423.193, ведно с построената в имота.**

1.2. **Сграда с идентификатор 12961.423.607.1** (дванадесет хиляди деветстотин шестдесет и едно точка четиристотин двадесет и три точка шестстотин и седем точка едно) по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Вършец, община Вършец, област Монтана, одобрени със Заповед РД-18-74/24.06.2008 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата е със Заповед № 18-8465-11.08.2022 г. на Началника на СГКК – Монтана, адрес на сградата: **град Вършец, бул. „България“ № 2, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 12961.423.607, застроена площ: 455 кв.м. (четиристотин петдесет и пет кв.м.), брой етажи: 3 (три), брой самостоятелни обекти в сградата: 3 (три), предназначение: здравно заведение, стар идентификатор: 12961.423.601.2; номер по предходен план: няма, ведно с трите самостоятелни обекта в сградата, описани, както следва:**

1.2.1. **Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 12961.423.607.1.1** (дванадесет хиляди деветстотин шестдесет и едно точка четиристотин двадесет и три точка шестстотин и седем точка едно) по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Вършец, община Вършец, област Монтана, одобрени със Заповед РД-18-74/24.06.2008 г. на

Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект е със Заповед 18-8465-11.08.2022 г. на Началника на СГКК – Монтана, адрес на имота: град **Вършец**, бул. „**България**“ № 2, **етаж 1**, самостоятелният обект се намира на **етаж 1** в сградата с идентификатор **12961.423.607.1**, предназначение: **здравно заведение**, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор **12961.423.607**, предназначение на самостоятелния обект: **за здравни и социални услуги**, брой нива на обекта: **1 (едно)**, посочена в документите площ: **няма данни**, прилежащи части: **няма данни**, ниво: **1**, **съседни самостоятелни обекти в сградата:** на същия **етаж:** **няма**, под обекта: **няма**, над обекта: **12961.423.607.1.2**, стар идентификатор: 12961.423.606.1.3;

1.2.2. **Самостоятелен обект в сградата с идентификатор 12961.423.607.1.2** (дванадесет хиляди деветстотин шестдесет и едно точка четиристотин двадесет и три точка шестстотин и седем точка едно точка две) по кадастралната карта и кадастралните регистри на град **Вършец**, община **Вършец**, област **Монтана**, одобрени със Заповед РД-18-74/24.06.2008 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект е със Заповед 18-8465-11.08.2022 г. на Началника на СГКК – Монтана, адрес на имота: град **Вършец**, бул. „**България**“ № 2, **етаж 2**, самостоятелният обект се намира на **етаж 2** в сградата с идентификатор **12961.423.607.1**, предназначение: **здравно заведение**, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор **12961.423.607**, предназначение на самостоятелния обект: **за здравни и социални услуги**, брой нива на обекта: **1 (едно)**, посочена в документите площ: **няма данни**, прилежащи части: **няма данни**, ниво: **1**, **съседни самостоятелни обекти в сградата:** на същия **етаж:** **няма**, под обекта: **12961.423.607.1.1**, над обекта: **12961.423.607.1.3**, стар идентификатор: **няма**;

1.2.3. **Самостоятелен обект в сградата с идентификатор 12961.423.607.1.3** (дванадесет хиляди деветстотин шестдесет и едно точка четиристотин двадесет и три точка шестстотин и седем точка едно точка три) по кадастралната карта и кадастралните регистри на град **Вършец**, община **Вършец**, област **Монтана**, одобрени със Заповед РД-18-74/24.06.2008 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект е със Заповед 18-8465-11.08.2022 г. на Началника на СГКК – Монтана, адрес на имота: град **Вършец**, бул. „**България**“ № 2, **етаж 3**, самостоятелният обект се намира на **етаж 3** в сградата с идентификатор **12961.423.607.1**, предназначение: **здравно заведение**, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор **12961.423.607**, предназначение на самостоятелния обект: **за здравни и социални услуги**, брой нива на обекта: **1 (едно)**, посочена в документите площ: **няма данни**, прилежащи части: **няма данни**, ниво: **1**, **съседни самостоятелни обекти в сградата:** на същия **етаж:** **няма**, под обекта: **12961.423.607.1.2**, над обекта: **няма**, стар идентификатор: **няма**;

2. Приватизацията на обектите по т. 2 от настоящето решение да се проведе по посочения метод – чрез публичен търг с явно наддаване, при следните условия, изчерпателно посочени в чл. 6, ал. 1, т. 2 – т. 10 от Наредбата за търговете и конкурсите:

2.1. Публичният търг с явно наддаване да се проведе на 25-я ден от обнародване на настоящето решение в Държавен вестник, от 14:00 часа, в сградата на Медицински център – **Вършец** с административен адрес: 3540 град **Вършец**, бул. **България** № 2, **етаж 2** – в кабинета на управителя на „**МЕДИЦИНСКИ ЦЕНТЪР – ВЪРШЕЦ**“ ЕООД. В случай,

че 25-я ден от обнародването е неработен, то търгът да се проведе в първия работен ден, на същото място и час, при същите условия.

2.2. **Начална тръжна цена** – пазарната стойност на обектите, съгласно изготвена пазарна (приватизационна) оценка, приложена към проекта на докладна записка – **535 260 лева** (словом: петстотин тридесет и пет хиляди двеста и шестдесет лева). Сделката е освободена от ДДС на основание чл. 45, ал. 3 от Закона за данъка върху добавената стойност (ЗДДС).

2.3. **Начин на плащане** – Достигната на търга цена се заплаща в български лева, еднократно, при сключване на договора. От тази сума се приспада внесения депозит. Сумата се разпределя съгласно т. 4 от настоящето решение – по реда на чл. 10а, ал. 3 от Закона за приватизацията и следприватизационния контрол (ЗПСК);

2.4. **Стъпка на наддаване**, определена в размер на 5 % от първоначалната тръжна цена, която стъпка възлиза на **26 763 лева** (словом: двадесет и шест хиляди седемстотин шестдесет и три лева);

2.5. **Размер на депозита и крайният срок за внасянето му** – депозитът за участие в търга е 30 % от първоначалната тръжна цена на имота, която възлиза на **160 578 лева** (сто и шестдесет хиляди петстотин седемдесет и осем лева), който следва да е постъпил по банковата сметка на Медицински център Вършец до 22-я ден от обнародването на настоящето решение в Държавен вестник. В случай, че 22-ят ден е неработен, то крайният срок за внасяне на депозита изтича в първия работен ден, следващ 22-я ден.

2.6. **Място, където се закупува тръжната документация, цената ѝ и срок за закупуването ѝ** – тръжната документация за участие в търга е на цена на комплект тръжна документация - 1000.00 лева (хиляда лева), без включен ДДС, платими в брой и се закупува от деловодството на Медицински център – Вършец, с административен адрес: 3540 град Вършец, бул. България № 2, етаж 2, до 18-я ден от обнародване на настоящето решение в Държавен вестник, до 17:00 часа българско време. При получаване на тръжната документация, представителят на съответния кандидат следва да представи документ за самоличност и документ за актуално съдебно състояние на юридическото лице, което представлява, а в случай на упълномощаване – и пълномощно в писмена форма. Документите по предходното изречение, които са съставени на език, различен от българския, следва да бъдат придружени с превод на български език. В случай, че 18-ят ден е неработен, то срокът изтича в първия работен ден след 18-я.

2.7. **Срок за подаване на предложения за участие в търга** – Предложенията за участие в търга се подават в деловодството на Медицински център – Вършец, с административен адрес: 3540 град Вършец, бул. България № 2, етаж 2, до 16:00 часа българско време на деня, предхождащ търга;

2.8. **Оглед на обекта** – Всеки работен ден, до деня, предхождащ търга, от 9:00 до 17:00 часа, с предварително уговорена заявка за оглед, както и представен документ за закупена тръжна документация.

3. Постъпилите парични средства от извършената приватизация на основание чл. 10а, ал. 3 от Закона за приватизацията и следприватизационния контрол (ЗПСК) да бъдат разпределени, както следва:

3.1. Двадесет на сто – по бюджета на Община Вършец;

3.2. Осемдесет на сто – по сметка на „МЕДИЦИНСКИ ЦЕНТЪР – ВЪРШЕЦ“ ЕООД с ЕИК 111046509.

4. Утвърждава тръжна документация за участие в публичния търг, състояща се от Условия за провеждане на търга, Информационен меморандум, проект на Договор

за приватизационна продажба, която следва да се изготви от Общинска администрация – Вършец, да съдържа реквизитите по чл. 6 и чл. 9 от Наредбата за търговете и конкурсите, с минимално необходимо съдържание, описано както следва:

4.1. обстоятелствата по чл. 6, ал. 1 от Наредбата за търговете и конкурсите с конкретни данни за всяко от тях;

4.2. изчерпателен списък на документите, които следва да бъдат представени от кандидатите при участие в търга;

4.3. основанията за недопускане до участие в търга;

4.4. разяснения относно процедурата по провеждането на търга и сключването на договор за приватизация;

4.5. проект на договор за продажба на обекта на търга;

4.6. информационен меморандум.

5. Възлага на кмета на Община Вършец и общинска администрация да извърши всички необходими действия по провеждане на процедурата по приватизация, в това число да организира изготвянето на тръжна документация и информационния меморандум за обектите на приватизацията, в 10 дневен срок от взимане на настоящето решение, както и със своя заповед да определи комисия по приватизацията, в това число председател, членове и резервни членове на комисията, срок за работа на комисията и възнаграждение на нейните членове. Тръжната документация да бъде изготвена при спазване на Наредба за търговете и конкурсите и Наредба за задължителната информация, предоставяна на лицата, заявили интерес за участие в приватизацията по Закона за приватизацията и следприватизационен контрол, и за документите и сведенията, представляващи служебна тайна.

Настоящото решение подлежи на обнародване в Държавен вестник (ДВ) и публикуване в два централни ежедневника, съгласно чл. 3, ал. 8 от Закона за приватизацията и следприватизационния контрол (ЗПКС). Разноските по публикациите са за сметка на Община Вършец“.

При осъществяване на контрола за законосъобразност на горното решение, се установи, че същото е незаконосъобразно, поради констатирано противоречие с материалния закон, изразяващо се в следното:

Решение № 533 от Протокол № 55/28.06.2023 г. за откриване на процедура за приватизация е прието с необходимото по закон мнозинство, но в нарушение на материалния закон – ЗСПК и приложимата Наредба за търговете и конкурсите, в частност на чл. 9 от същата наредба. Текстът на цитираната норма предвижда **тръжната документация за провеждане на публичен търг с явно наддаване да се утвърждава от органа за приватизация ЕДНОВРЕМЕННО с решението по чл. 5 и да съдържа:**

1. обстоятелствата по чл. 6, ал. 1 от Наредбата за търговете и конкурсите с конкретни данни за всяко от тях;

2. изчерпателен списък на документите, които следва да бъдат представени от кандидатите при участие в търга;

3. основанията за недопускане до участие в търга;

4. разяснения относно процедурата по провеждането на търга и сключването на договор за приватизация;

5. проект на договор за продажба на обекта на търга;

6. информационен меморандум.

Видно от представените в Областна администрация – Монтана документи, неразделна част от преписката по приемане на Решение № 533 е, че **тръжна документация липсва**, а в т. 4 и т. 5 на решението е записано, че общинският съвет:

„4. **Утвърждава тръжна документация за участие в публичния търг, състояща се от Условия за провеждане на търга, Информационен меморандум, проект на Договор за приватизационна продажба, която следва да се изготви от Общинска администрация – Вършец**, да съдържа реквизитите по чл. 6 и чл. 9 от Наредбата за търговете и конкурсите, с минимално необходимо съдържание, описано както следва:

4.1. обстоятелствата по чл. 6, ал. 1 от Наредбата за търговете и конкурсите с конкретни данни за всяко от тях;

4.2. изчерпателен списък на документите, които следва да бъдат представени от кандидатите при участие в търга;

4.3. основанията за недопускане до участие в търга;

4.4. разяснения относно процедурата по провеждането на търга и сключването на договор за приватизация;

4.5. проект на договор за продажба на обекта на търга;

4.6. информационен меморандум.

5. **Възлага на кмета на Община Вършец и общинска администрация да извърши всички необходими действия по провеждане на процедурата по приватизация, в това число да организира изготвянето на тръжна документация и информационния меморандум за обектите на приватизацията, в 10 дневен срок от взимане на настоящето решение**, както и със своя заповед да определи комисия по приватизацията, в това число председател, членове и резервни членове на комисията, срок за работа на комисията и възнаграждение на нейните членове. Тръжната документация да бъде изготвена при спазване на Наредба за търговете и конкурсите и Наредба за задължителната информация, предоставяна на лицата, заявили интерес за участие в приватизацията по Закона за приватизацията и следприватизационен контрол, и за документите и сведенията, представляващи служебна тайна“.

Пропускът да се утвърди тръжна документация за публичния търг едновременно с решението на общинския съвет за откриване на процедурата за приватизация, представлява съществено нарушение на материалния закон – чл. 9 от Наредбата за търговете и конкурсите, което води до опорочаване на цялата процедура за приватизация. Това обстоятелство ще доведе и до незаконосъобразно сключване на евентуален приватизационен договор, а съгласно мотивите на Тълкувателно решение № 1/2009 г. от 15.06.2010 г. на Общото събрание на Търговската колегия на Върховния касационен съд, приватизационният договор **следва да се сключи при спазване на определена административна процедура като се съблюдава обществения интерес**. В случая, с формалното утвърждаване на тръжна документация, която на практика не съществува и предстои да бъде изготвена от общинската администрация съобразно разпоредбите на Наредбата за търговете и конкурсите, и изричното делегиране на права за изготвяне на тръжната документация на кмета на общината от страна на Общински съвет – Вършец, в противоречие на нормативноустановените правила, не се постига целият резултат, а именно приемане на решение, което да породи желаните правни последици за откриване на процедура за приватизация при съблюдаване на разпоредбите на специалния закон – ЗСПК и Наредбата за търговете и конкурсите. Напротив, приемането на решението в този му вид

предполага допълнително произнасяне на общинския съвет на един по-късен етап след като тръжната документация е изготвена в цялост, което не се предвижда в Решение № 533 от Протокол № 55/28.06.2023 г.

С оглед съблюдаване на засиления обществен интерес по казуса с Поликлиниката във Вършец и стриктно спазване на административната процедура за приватизация, е необходимо общинският съвет, при приемането на решение по чл. 5 от Наредбата за търговете и конкурсите, да утвърди вече изготвена тръжна документация, съдържаща нормативния минимум по чл. 9 от Наредбата за търговете и конкурсите, която явно не е била налице при проведеното обсъждане и гласуване на проекта на решение на заседанието на 28.06.2023 г. Следващ аргумент в защита на обществен интерес е необходимостта от задължително включване в тръжната документация на препратка към императивната разпоредба на чл. 34б, ал. 3 от ЗПСК, съгласно която недвижимото имущество на приватизираните лечебни заведения запазва предназначението, което е имало към момента на обявяване на процедурата за приватизация и условие/ангажимент към евентуалния спечелил търга участник да съобрази правната норма. Липсата на подобен текст и обвързващо задължение в тръжната документация би могло да се отрази върху кръга на заинтересованите участници в приватизационната процедура, съответно да опорочи приватизационната сделка и усложни следприватизационния контрол за изпълнение на поетите от купувача задължения. От приетото решение на общинския съвет не става ясно предвижда ли се включване в тръжната документация на задължение за купувача да запази предназначението на предвидените за приватизация имоти. Ето защо, е наложително и неслучайно законодателят е предвидил ЕДНОВРЕМЕННО с приемането на решението за приватизация да се утвърди и тръжната документация за провеждане на публичния търг, изготвена въз основа на нормативноустановените реквизити по чл. 9 от Наредбата за търговете и конкурсите, именно с цел да са изяснени в пълна степен условията към участниците в приватизационната процедура. Последващо изготвяне на тръжната документация, възложена на кмета на общината, не гарантира съблюдаване на обществен интерес и спазване на законите изисквания от страна на органа за приватизация.