



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО

ЗА П О В Е Д



№ СА-03-03-12

В. Търново, 25.05.2011 г.

На основание чл. 32, ал.1 и ал.2, чл. 31, ал. 1, т. 5 от Закона за администрацията, чл.45, ал.4 и ал. 6 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл. 8, ал. 11 и чл. 14, ал.1, ал. 2 и ал. 3 от Закона за общинската собственост и § 78, ал. 2 от Преходни и заключителни разпоредби към Закона за изменение и допълнение на Закона за общинската собственост, обн. ДВ, бр. 101/2004 г.

В Р Ъ Щ А М:

Решение № 1234 по Протокол № 75 от 28.04.2011 г. на Общински съвет – Свищов, с което:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 14, ал. 3 от Закона за общинската собственост, чл. 14, ал.5, изр. 2-ро от НРПУРСОС, в съответствие с §78, ал. 2 от ПЗР на ЗОС и § 5 от ПЗР на НРПУРСОС, Общински съвет Свищов е взел решение за удължаване на Договор за наем № 10/22.06.2005 г., сключен с «РОСИМИТ-БД» ЕООД, гр. Свищов с ЕИК 201022868, за недвижим имот, представляващ магазин, за срок от 4 години, считано от 01.07.2011 г.

за ново обсъждане в Общински съвет Свищов, тъй като считам, че същото е прието в противоречие с разпоредбите на Закона за общинската собственост и мотивите ми за това са следните:

Протокол № 75 е постъпил в Областна администрация Велико Търново с писмо входящ № 1008 – 18/16.05.2011 г., което обуславя срок за произнасяне на Областен управител по чл.32, ал.2, пр.1-во от Закона за администрацията, във връзка с чл. 45, ал. 6 от Закона за местното самоуправление и местната администрация до **25.05.2011 г., включително.**

Предмет на **Решение № 1234/28.04.2011 г.** е договор за наем на имот – частна общинска собственост, находящ се в гр. Свищов, ул. „Алеко Константинов” № 8. От текста на Решение № 1234, както и представеното копие договора, се установява, че същият е сключен на **22.06.2005 г. и е в сила от 01.07.2005 г.**

Закона за общинската собственост не предвижда възможност за общинския съвет да приема решения за удължаване на сключени договори за наем за имоти – общинска собственост. Съгласно нормата на чл.14, ал. 2 от Закона за общинската собственост отдаването под наем на имоти – общинска собственост се извършва от кмета на общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен

конкурс. Въз основа на резултатите от търга или конкурса се сключва договор за наем. Съгласно текста на чл. 14, ал. 3 от Закона за общинската собственост общинският съвет определя срока за отдаване под наем на имоти – общинска собственост, който срок не може да бъде по – дълъг от 10 години за имотите частна общинска собственост.

Конкретния срок за всяко наемно правоотношение следва да бъде индивидуализиран още при откриване на процедурата за отдаване под наем на имот - общинска собственост. Законът за общинската собственост не предвижда възможност с решение на общинския съвет да се променя срока на действие на вече сключен договор за наем, т.к така косвено ще се променят и условията на търга или конкурса, в следствие на който е сключен съответния наеман договор. Последваща промяна на условията на търга или конкурса, каквото условие е и срока на наемното правоотношение, неминуемо поставя въпроса при тези други условия не биха ли проявили желание за участие на други лица в търга или конкурса и в този смисъл не би ли се достигнало да друг краен резултат от него.

Предвид на това считам, че Решение № 1234/28.04.2011 г. е взето в противоречие с нормата на чл. 14, ал. 1 от Закона за общинската собственост, като се цели заобикаляне на задължителната процедура по отдаване под наем чрез търг или конкурс на имоти - общинска собственост.

Възможността общинският съвет чрез решение да удължи срок на вече сключен договор за наем е уредена единствено в разпоредбата на § 78 от ПЗР на ЗИД на Закона за общинската собственост, която е неприложима в конкретния случай, въпреки, че е посочена като основание за приемане на Решение № 1234/28.04.2011 г.

Според тази правна норма, договорите под наем, сключени за срок по-кратък от 10 години и чийто срок не е изтекъл, по искане на наемателя могат да бъдат продължени за срок до 10 години по решение на общинския съвет. В случая, тази правна норма не намира приложение, тъй като действащия между Община Свищов и «РОСИМИТ-БД» ЕООД договор за наем, предмет на Решение № 1234/28.04.2011 г., е сключен след влизане в сила на ЗИД на Закона за общинската собственост, обнародван в ДВ, брой 101 от 16.11.2004 г. Приложното поле на нормата на § 78, ал. 2 от ПЗР на ЗИД на Закона за общинската собственост (обн. в ДВ, брой 101 от 16.11.2004 г.) е ограничено и се разпростира само спрямо такива договори, които освен че следва да са сключени за срок, по-малък от 10 години, следва също да са действащи към датата на влизането на закона в сила. В настоящият случай, договорът за наем не попада под тази хипотеза, тъй като е сключен след влизане на закона в сила, поради което нормата на § 78, ал. 2 от ПЗР на ЗИД на Закона за общинската собственост (обн. в ДВ, брой 101 от 16.11.2004 г.) не намира приложение спрямо него.

Настоящата заповед да се връчи на Председателя на Общински съвет Свищов и Кмета на Община Свищов.

ДОЦ. Д-Р ПЕНЧО ПЕНЧЕВ / П /

Областен управител на
област Велико Търново