



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО

З А П О В Е Д



№ СА-03-03-7

В. Търново, 08.04.2011 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:

§ 4 от Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет – Павликени, приет с Решение № 620 по Протокол № 67 от 24.03.2011 г.

за ново обсъждане в Общински съвет Павликени, тъй като считам, че решението в тази му част е прието в противоречие с разпоредбите на Закона за общинската собственост и мотивите ми за това са следните:

Протокол № 67 е постъпил в Областна администрация Велико Търново с писмо входящ № 1007 – 7/01.04.2011 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 **08.04.2011 г., включително.**

С визирания § 4 от Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета от Общински съвет – Павликени, се създава нов чл. 26А в същата Наредба, по силата на който е създадена възможност с решение на общинския съвет да бъде удължаван срока на действие на сключени договори за наем за имоти – общинска собственост.

В тази връзка следва да се има в предвид, че Законът 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, освен ако в закон е предвидено предоставянето под наем да се извършва без търг или конкурс. Въз основа на резултатите от търга или конкурса се сключва

договор за наем от кмета на общината или от оправомощено от него длъжностно лице.

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.

Конкретният срок за всяко наемно правоотношение следва да бъде индивидуализиран още при откриване на процедурата за отдаване под наем на съответния 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. Не без значение е обстоятелството, че евентуалните лица, страни по договори за наем, които биха могли да се възползват от създадената с 26А в Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество възможност, ще са сключили договорите си за наем след спечелване на организиран и проведен публичен търг или публично оповестен конкурс. 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 създадения с Решение № 620/24.03.2011 г. нов чл. 26А в Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета от Общински съвет – Павликени, е 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 публичен търг или публично оповестен конкурс на имоти - общинска собственост.

Възможността общинският съвет 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.

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 спрямо всички сключени договори за наем. 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, който освен че следва да са сключени за срок, по-малък от 10 години, следва също така да са действащи към датата на влизането на закона в сила.

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

ДОЦ. Д-Р ПЕНЧО ПЕНЧЕВ /П/

*Областен управител на
област Велико Търново*