



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО



З А П О В Е Д

№ СА 03-03-13

В. Търново, 11.07. 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, Раздел VI от Наредбата за упражняване на правата на Община Лясковец върху общинската част от капитала на търговските дружества, чл. 58 от Правилника за организацията и дейността на Общински съвет – Лясковец и чл. 228 от Закона за задълженията и договорите

В Р Ъ Щ А М:

Решение № 654/23.06.2011 г., с което Общински съвет – Лясковец е разрешил на управителя на „Медицински център I - Лясковец“ ЕОДД да сключи договор за наем за срок не повече от 10 години на стоматологичен кабинет в Здравна служба с. Джулюница с д-р Руси Зарков Захариев, с три години гратисен период на плащане на наем

за ново обсъждане, тъй като считам същото за незаконосъобразно, прието в противоречие с разпоредбите на Наредбата за упражняване на правата на Община Лясковец върху общинската част от капитала на търговските дружества и Правилника за организацията и дейността на Общински съвет – Лясковец, като мотивите ми за това са следните

Решение № 654 е взето по Протокол № 59 от заседание на Общински съвет - Лясковец, проведено на 23.06.2011 г., постъпил в Областна администрация Велико Търново с писмо, входящ № 1005 – 13/04.07.2011 г., което обуславя срока за произнасяне на Областен управител – Велико Търново, съгласно разпоредбата на чл.45, ал.4 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, до 11.07.2011 г., включително.

С Решение № 654/23.06.2011 г. Общински съвет – Лясковец е разрешил на управителя на „Медицински център I - Лясковец“ ЕОДД да сключи договор за наем за срок не повече от 10 години на стоматологичен кабинет в Здравна служба

с. Джулюница с д-р Руси Зарков Захариев, с три години гратисен период на плащане на наем.

1. На първо място решението е прието в нарушение на разпоредбите на Раздел VI от Наредбата за упражняване на правата на Община Лясковец върху общинската част от капитала на търговските дружества.

В цитирания раздел от Наредбата за упражняване на правата на Община Лясковец върху общинската част от капитала на търговските дружества Общински съвет – Лясковец е регламентирал особени правила за придобиване и разпореждане с недвижимо и движимо имущество /дълготрайни материални активи/ на общинските еднолични дружества.

Съгласно тези правила Общински съвет – Лясковец е компетентен да приема решения, в следствие на които и след проведен търг или конкурс да бъдат сключвани договори за наем по отношение на дълготрайни материални активи собственост на едноличните общински търговски дружества, както и решения за сключване на договори за наем без провеждане на търг или конкурс, но след провеждане на преговори с потенциални наематели.

Разпоредбите на Раздел VI от Наредбата за упражняване на правата на Община Лясковец върху общинската част от капитала на търговските дружества не предвиждат възможност общински съвет едностранно със свое решение да определя конкретни лица, с които управителите на общинските търговски дружества да сключват договори за наем без предварително да са проведени търг, конкурс или преговори.

Предвид на това, Решение № 654/23.06.2011 г. е незаконосъобразно, т.к. същото е прието в нарушение на особените правила за придобиване и разпореждане с недвижимо и движимо имущество /дълготрайни материални активи/ на общинските еднолични дружества, регламентирани в Наредбата за упражняване на правата на Община Лясковец върху общинската част от капитала на търговските дружества

2. На следващо място, Решение № 654/23.06.2011 г. е взето и в нарушение на Правилника за организацията и дейността на Общински съвет – Лясковец. Съгласно разпоредбата на чл. 58 материалите, придружени с проект на решение от съответните вносителите, се внасят до председателя на общинския съвет най-малко 10 дни преди заседанието, на което ще се обсъждат.

Решение № 654/23.06.2011 г. е прието по искане на потенциалния наемател д-р Захариев, отправено до Общински съвет – Лясковец на 15.06.2011 г. Видно от входящия номер на предложението, същото не е внесено в изискуемия се по Правилник 10 дневен срок, не е придружено с проект на решение, но въпреки това е включено в дневния ред на заседанието на общинския съвет за 23.06.2011 г. / т. 4 от предложението предварителен дневен ред/.

Предвид на това, Решение № 654/23.06.2011 г. се явява прието и в нарушение на процедурата по подготовка на материалите и внасянето им за обсъждане на заседание на Общински съвет – Лясковец, регламентирана в Правилника за организацията и дейността на Общински съвет – Лясковец.

3. На последно място следва да се отбележи, че с оглед целения с Решение № 654/23.06.2011 г. резултат, а именно сключване на договор за наем,

то общинския съвет е следвало да се съобрази и с разпоредбите на чл. 228 и следващите от Закона за задълженията и договорите.

По силата на разпоредбата на чл. 228 от Закона за задълженията и договорите с договора за наем наемодателят се задължава да предостави на наемателя една вещ за временно ползване, а наемателят - да му плати определена цена.

Договорът за наем е двустранен, възмезден и консенсуален договор, с който наемодателят се задължава да предостави на наемателя една вещ, а наемателят да му плати определена цена, която в практиката се нарича наем. Наемната цена е съществено условие на този договор - ако не е определена, тя трябва поне да е определяема. Уговорката да бъде сключен договор за наем без заплащане на наем прави същия нищожен поради липса на насрещна престация.

Между страните по един договор за наем трябва да бъде постигнато съгласие по два основни въпроса: относно вещта, която се предоставя във временно ползване, и относно възнаграждението /наемната цена/, която наемателят дължи за предоставеното му ползване. Сключването на договор за наем, без заплащане на наемна цена, налага извода, че на практика между страните липса наемно правоотношение.

Наемната цена може да бъде уговорена и под друга форма – ремонт, подобрения в имота и др., но във всеки случай на предоставеното временно ползване на недвижимия имот от страна на собственика следва да се уговори и съответната насрещна престация.

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

ДОЦ. Д-Р ПЕНЧО ПЕНЧЕВ /П/
Областен управител на
област Велико Търново

