



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Вх. № 1873
Дата: 19.02.2014 г.
гр. Свищов

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО



З А П О В Е Д

№ 0A04-1846

В. Търново, 19-02. 2014 г.

На основание чл. 32, ал.1 и ал.2, чл. 31, ал. 1, т. 5 от Закона за администрацията, чл.45, ал.4 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.8, ал.11 и чл.14, ал.8 от Закона за общинската собственост

В Р Ъ Щ А М:

Решение № 761, по Протокол № 45 от 30.01.2014 г. на Общински съвет – Свищов, с което:

На основание чл. 21, ал. 1, т.8 от ЗМСМА, чл. 14, ал. 7 от Закона за общинската собственост, чл. 1, ал. 2 и чл. 12, ал. 2 и ал. 3 от Наредбата за реда на придобиване, управление и разпореждане със собствеността на Община Свищов и предложение с вх. № 1791/17.01.2014г. от Станислав Благоев – Кмет на Община Свищов, Общински съвет – Свищов е дал съгласие за провеждане на публичен търг с тайно наддаване, за отдаване под наем на едно помещение – стая с ПП 12,00 кв. м. с пореден № 1, с южно изложение, находящо се в сграда /къща/ общинска собственост, в гр. Свищов, ул. „Д.Г.Анев” № 1, актуван с АОС № 773/2001 г и е упълномощил кмета на Община Свищов да открие процедура по провеждане на публичен търг с тайно наддаване след влизане в сила на Решението на Общински съвет – Свищов в съответствие с Наредбата за реда на придобиване, управление и разпореждане със собствеността на Община Свищов, да издаде заповед и сключи договор за наем за срок от 5 години.

за ново обсъждане, тъй като считам същото за незаконосъобразно, взето в нарушение на материалноправните разпоредби на Закона за общинската собственост, като мотивите ми за това са следните:

Протокол № 45 е постъпил в Областна администрация – Велико Търново с писмо входящ № ОА 04 - 1561/12.02.2014 г., което обуславя срок за произнасяне на Областен управител по чл.32, ал.2, пр.1-во от Закона за администрацията до 19.02.2014 г., включително.

С Решение № 761/30.01.2014 г. Общински съвет – Свищов е дал съгласие за отдаване под наем, след провеждане на публичен търг с тайно наддаване, на имот – частна общинска собственост.

Обществените отношения, свързани с отдаване под наем на имоти – общинска собственост са уредени основно в Закона за общинската собственост.

Съгласно разпоредбата на чл. 14, ал. 1 и ал. 2 от Закона за общинската собственост свободни нежилищни имоти - частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет, могат да се отдават под наем на трети лица.

Отдаването под наем на имоти по чл.14, ал. 1 от Закона за общинската 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 или е определен друг ред, като 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 нормата на чл. 14, ал. 8 от Закона за общинската собственост **наемните цени се определят от общинския съвет.**

Това налага извода, че по силата на Закона за общинската собственост общинският съвет е единствения компетентен орган, който следва да определи началната наемна цена при откриване на процедури за отдаване под наем на имоти – общинска собственост.

При тази изрична законова регламентация, началната тръжна наемна цена следва да е тази, която е посочена в решението на общинския съвет и всяко отклонение от тази цена ще съставлява съществено нарушение на тръжната процедура, което от своя страна би било основание за отмяна на крайния акт.

За пълнота следва да се отбележи, че Решение № 761/30.01.2014 г. на Общински съвет – Свищов не съдържа и препратка към норма от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на Община Свищов или друг акт, въз основа на който да бъде определена първоначалната наемна цена на имота /методика за определяне на наемните цени при отдаване под наем на имоти, собственост на Община Свищов/.

Предвид гореизложеното, след като с Решение № 761/30.01.2014 г. Общински съвет – Свищов не е определил началната тръжна наемна цена на отдавания под наем имот, на практика е допуснал нарушение на императивната правна норма на чл. 14, ал. 8 от Закона за общинската собственост, поради което решението следва да бъде върнато за ново обсъждане.

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

ИНЖ. ГЕОРГИ РАЧЕВ /П/
Областен управител на
област Велико Търново