З А П О В Е Д

№ ОА04-8337

Велико Търново, 25.11.2020 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 местно самоуправление и местната администрация, във връзка с чл. 14 от Закона за общинската собственост и чл. 26 от Закона за задълженията и договорите

ВРЪЩАМ:

Решение № 174 по Протокол № 16 от 10.11.2020 г. на Общински съвет – Стражица, с което на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 5, ал. 1, т. 7 от Правилника за организацията и дейността на Общински съвет – Стражица, неговите комисии и взаимодействието му с общинска администрация, чл. 14, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от ЗОС, чл. 21, ал.1, ал. 2, чл. 27, ал. 1, т. 12 и чл. 31, ал. 2 от НРПУРОИ, приема да се отдаде под наем Помещение с площ 10,50 кв.м. и помощно помещение (склад) към него с площ 4,14 кв. м. от сглобяема къщичка, находяща се в УПИ XV- „За търговия и услуги“, кв. 102 по плана на гр. Стражица, АчОС № 8636/08.10.2020 г. за шивашки, обущарски, часовникарски и ключарски услуги, за срок от 5 години, чрез провеждане на публичен търг с тайно наддаване, с начална месечна наемна цена 34,78 лв. с ДДС, **за ново обсъждане от общинския съвет.**

Мотивите ми за това са следните:

Протокол № 16 е получен в Областна администрация – Велико Търново с писмо с вх. № ОА04–8174/18.11.2020 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. 4 и ал. 6 от ЗМСМА до **25.11.2020** г., включително.

Към Решение № 174/10.11.2020 г., са приложени Предложение № 254/13.10.020 г. на Кмета на Община Стражица и Акт за частна общинска собственост № 8636/08.10.2020 година.

Видно от АчОС № 8636/08.10.2020 г., по отношение на имота има старосъставени актове: № 877/23.09.1998 г., АОС и № 3251/11.04.2007 г. – Публична.

Основания за съставяне на АчОС № 8636/08.10.2020 г. е Решение № 150 по Протокол № 13 от проведено на 09.09.2020 г., редовно заседание на Общински съвет – Стражица, с което имота се обявява от публична в частна общинска собственост. Изложените мотиви от общинския съвет за преобразуването са:

- Имота не е предназначен за изпълнение на функциите на органите на местното самоуправление и местната администрация
- Имота не е предназначен за трайно задоволяване на обществените потребности от местно значение

- **Сградите, представляващи сглобяеми къщички, които са били построени в имота са съборени и имота не се използва.**

Едно от основанията за промяна собствеността на имота е обстоятелството, че сградите находящи се в него са съборени. По този начин общинския съвет ясно и категорично е обективирал своята воля в Решение № 150/09.09.2020 г., че в имота всички сгради са разрушени. От същото може да се направи обоснован извод, че сградите фактически не съществуват.

В Закона за общинската собственост са разписани възможностите за управление и разпореждане на имоти и вещи общинска собственост.

Законодателят е регламентирал в чл. 14 от ЗОС реда и условията за отдаване под наем на имоти и вещи - частна и публична общинска собственост.

Преди да предприеме действия по отдаване под наем на Помещение с площ 10,50 кв.м. и помощно помещение (склад) към него с площ 4,14 кв. м. от сглобяема къщичка, находяща се в УПИ XV- „За търговия и услуги“, кв. 102 по плана на гр. Стражица, общинския съвет е следвало да се съобрази с обстоятелството, че същите се намират в сграда, която е разрушена.

Към датата на приемане на Решение № 174/10.11.2020 г. от общинския съвет помещенията не съществуват като самостоятелен обект на вещни права и не могат да бъдат предмет на действия по управление и разпореждане от страна на колективният орган на местно самоуправление.

С приемане на горепосоченото решение, ще бъде опорочена цялата процедура по отдаване под наем/публичният търг с тайно наддаване и сключването на договора за наем със спечелилия кандидат/.

Съобразно разпоредбата на чл. 26 от ЗЗД, договорът за наем, който следва да бъде подписан между кмета на Община Стражица и спечелилия участник търга, ще бъде нищожен, тъй като ще има невъзможен предмет, поради погиване на обекта – помещения в сграда находяща се в УПИ XV- „За търговия и услуги“, кв. 102 по плана на гр. Стражица.

В Тълкователно решение № 3/2014 от 28.06.2016 г. на ВКС е дефиниран терминът на Невъзможният предмет, който представлява невъзможен резултат, невъзможно е онова, към което страните са насочили усилията си. Съдържанието на предмета се определя от волеизявленията на страните, като съдържанието не е елемент от фактическия състав на сделката. От това следва, че при липса на предмет фактическият състав на сделката е завършен, но онова, което е обещано като обект на сделката не може да бъде дадено, тъй като към момента на престирането е погинало или не съществува за правото.

В настоящия случай ще бъде налице състояние на нищожност на договора за наем, тъй като липсата на предмет предхожда сключването на сделката. Невъзможността на предмета е обективна предпоставка за нищожността на сделката.

С оглед гореизложеното, **Решение № 174**, взето по Протокол № 16, от редовно заседание на Общински съвет – Стражица, проведено на 10.11.2020 г. е незаконосъобразно, прието в нарушение на разпоредбите на Закона за общинската собственост и Закона за задълженията и договорите.

Върнатото за ново обсъждане Решение № 174/10.11.2020 г. не влиза в сила и следва да бъде разгледано от общинския съвет в 14-дневен срок от получаването му.

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

ПРОФ. Д-Р ЛЮБОМИРА ПОПОВА /П/
Областен управител на
област Велико Търново