



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Областен управител на област Добрич

ЗА П О В Е Д

№ АдК-04-1

Добрич 03.01.2018 г.

Във връзка с извършване на служебна проверка по законосъобразността на приетите решение по Протокол № 18 от заседание на Общински съвет Балчик, проведено на 14.12.2017г., установих следното:

С РЕШЕНИЕ № 266: 1. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 14, ал. 7 от ЗОС и чл. 16 /1/ и /2/ от НОРПУРОИ на ОбС –Балчик, приета с Решение № 238 по Протокол № 27 от 27.02.2009 г., изм. и доп. с Решение № 748 по Протокол № 59 от 17.02.2011 г. и Решение № 531 по Протокол № 37 от 27.02.2014 г., Общински съвет-Балчик реши да бъдат отдадени под наем за разполагане на спомагателни атракционни тераси за извършване на ресторантьорска дейност части от имоти, както следва :

1.1. Част от пасивно брегозащитно и брегоукрепително съоръжение /пред Ресторант-пицария “Панорама-Каваци”/ с площ 160,88 м2, представляващо част от ПИ № 02508.86.25 по кадастралната карта на гр.Балчик, цялото с площ 2 927,00 м2, включващ УПИ № II и ид.части от УПИ I-за рекреационни дейности, кв.194 по ПУП на гр.Балчик-публична общинска собственост, актуван с АОС 311/17.02.2012 год.

1.2. Част от пасивно брегозащитно и брегоукрепително съоръжение /пред “Бистро “Старата лодка”/ с площ 103,04 м2, представляващо част от ПИ № 02508.86.25 по кадастралната карта на гр.Балчик, цялото с площ 2 927,00 м2, включващ УПИ № II и ид.части от УПИ I-за рекреационни дейности, кв.194 по ПУП на гр.Балчик-публична общинска собственост, актуван с АОС 311/17.02.2012 год.

1.3. Част от пасивно брегозащитно и брегоукрепително съоръжение /пред Класически ресторант “Антик”/ с площ 77,00 м2, представляващо част от ПИ № 02508.86.25 по кадастралната карта на гр.Балчик, цялото с площ 2 927,00 м2, включващ УПИ № II и ид.части от УПИ I-за рекреационни дейности, кв.194 по ПУП на гр.Балчик- публична общинска собственост, актуван с АОС 311/17.02.2012 год.

1.4. Част от пасивно брегозащитно и брегоукрепително съоръжение /пред Ресторант-пицария “Микадо”/ с площ 112,55 м2, представляващо част ПИ № 02508.86.25 по кадастралната карта на гр.Балчик, цялото с площ 2 927,00 м2, включващ УПИ № II и ид.части от УПИ I-за

рекреационни дейности, кв.194 по ПУП на гр.Балчик- публична общинска собственост, актуван с АОС 311/17.02.2012 год.

1.5. Част от пасивно брегозащитно и брегоукрепително съоръжение /пред Специализиран ресторант-грил “Каваци”/ с площ 54,00 м2, представляващо част от ПИ № 02508.86.25 по кадастралната карта на гр.Балчик, цялото с площ 2 927,00 м2, включващ УПИ № II и ид.части от УПИ I-за рекреационни дейности, кв.194 по ПУП на гр.Балчик- публична общинска собственост, актуван с АОС 311/17.02.2012 год.

1.6. Поземлен имот /пред Специализиран ресторант-грил “Каваци”/ с площ 181,00 м2, представляващ ПИ № 02508.86.102 по кадастралната карта на гр.Балчик-урбанизирана територия, част от УПИ № I-за рекреационни дейности, кв.194 по ПУП на гр.Балчик-публична общинска собственост, актуван с АОС 383/15.04.2014 год.

1.7. Част от пасивно брегозащитно и брегоукрепително съоръжение /пред Ресторант с българска кухня “Лотос”/ с площ 70,80 м2, представляващо част от ПИ № 02508.87.151 по кадастралната карта на гр.Балчик, цялото с площ 86,00 м2, включващ ид.част от УПИ III-за рекреационни дейности, кв.194 по ПУП на гр.Балчик-публична общинска собственост, актуван с АОС 312/17.02.2012 год.

1.8. Част от пасивно брегозащитно и брегоукрепително съоръжение /пред Класически ресторант “Селена”/ с площ 112,00 м2, представляващо част от ПИ № 02508.86.25 по кадастралната карта на гр.Балчик, цялото с площ 2 927,00 м2, включващ УПИ № II и ид.части от УПИ I-за рекреационни дейности, кв.194 по ПУП на гр.Балчик- публична общинска собственост, актуван с АОС 311/17.02.2012 год.

да бъдат отдадени под наем, съгласно предназначението си, за срок от 5 год. от датата на подписване на договора, чрез провеждане на публично оповестен конкурс.

2. Утвърждава начални годишни наемни цени при провеждане на процедурата за отдаване под наем чрез публично оповестен конкурс в размер на :

2.1. по т.1.1. – 6 274,32 лв. /шест хиляди двеста седемдесет и четири лева и тридесет и две стотинки/, без ДДС;

2.2. по т.1.2. – 4 018,56 лв. /четири хиляди и осемнадесет лева и петдесет и шест стотинки/, без ДДС;

2.3. по т.1.3. – 3 003,00 лв. /три хиляди и три лева/, без ДДС;

2.4. по т.1.4. – 4 389,45 лв. /четири хиляди триста осемдесет и девет лева и четиридесет и пет стотинки/, без ДДС;

2.5. по т.1.5. – 2 106,00 лв. /две хиляди сто и шест лева/, без ДДС;

2.6. по т.1.6. – 7 059,00 лв. /седем хиляди петдесет и девет лева/, без ДДС;

2.7. по т.1.7. – 2 761,20 лв. /две хиляди седемстотин шестдесет и един лева и двадесет стотинки/, без ДДС;

2.8. по т.1.8. – 4 368,00 лв. /четири хиляди триста шестдесет и осем лева/, без ДДС;

съгласно т.5, Зона 1 от Тарифа за базисните наемни цени на ОбС – Балчик.

3. Конкурсни условия :

Кандидатът за участие следва да :

3.1. е регистриран по Търговския закон;

3.2. притежава собствен обект – заведение за хранене и развлечения на алея “Дамба”, гр.Балчик.

4. След сключване на договора за наем наемателят следва да :

4.1. спазва предмета на дейност, а именно извършване на ресторантърска дейност и да не променя предназначението на наетият имот;

4.2. направи необходимите постъпки, съгласно ЗУТ за издаване необходимата документация за разполагане на спомагателна атракционна тераса.

5. Упълномощава кмета на Община Балчик да извърши всички последващи правни и фактически действия по изпълнение на решението.

ПОИМЕННО ГЛАСУВАЛИ, в залата присъствали – 20 общински съветници

20 „ЗА”, 0 „ПРОТИВ”, 0 „ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ”

Решението е незаконосъобразно по отношение на точка 3.2. – кандидатът за участие да притежава собствен обект – заведение за хранене и развлечения на алея “Дамба”, гр.Балчик, поради следните съображения:

Съгласно чл. 14, ал. 7 от Закона за общинската собственост, свободни имоти или части от тях - публична общинска собственост, могат да се отдават под наем за срок до 10 години при условията и по реда на ал. 2 след решение на общинския съвет. Отдаването под наем на имоти 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 (чл.14, ал.2 от ЗОС). Отделно, съгласно чл. 75, ал.1 от Наредбата определяща реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, публично оповестен конкурс се организира в случаите, когато освен размера на цената се поставят и други специфични изисквания към предмета на сделката и сключването ѝ, и изпълнението и са подчинени на определени условия. В чл. 76, ал.2 са изброени примерни условия на конкурса, като според т.9 могат да се определят и други условия или изисквания към участниците, съобразно спецификата на сделката. В настоящият казус, поставените от Общински съвет гр.Балчик изисквания към участниците, като условие за допускане до конкурса представляват условия, даващи предимство на кандидатите, отговарящи на тези условия, но те ограничават необосновано кръга на потенциалните кандидати, т.е. условията, посочени в т.3.2. на решението са дискриминационни.

С разпоредбата на чл. 6, ал. 2 от Конституцията на РБ е посочено, че “Всички граждани са равни пред закона. Не се допускат никакви ограничения на правата или привилегии, основани на раса, народност, етническа принадлежност, пол, произход, религия, образование, убеждения, политическа принадлежност, лично и обществено положение или имуществено състояние”. Всеки от тези признаци представлява за отделния гражданин равна възможност, предвидена и гарантирана от Конституцията, която не може да бъде основание за привилегировано отношение към него или за ограничаване на правата му в качеството му на гражданин.

Съгласно чл. 19, ал. 1 от Конституцията, икономиката на Република България се основава на свободната стопанска инициатива. А според ал. 2 законът създава и гарантира на всички граждани и юридически лица еднакви правни условия за стопанска дейност, като предотвратява злоупотребата с монополизма, нелоялната конкуренция и защитава потребителя. Неравенството на стопанските субекти, налагащо изискването да притежават собствен обект – заведение за хранене и развлечения на алея “Дамба”, гр.Балчик е очевидно и то се изразява в ограничаването на кръга от лица, които имат право да участват в публично обявения конкурс.

Освен това, решението съдържа две взаимно противоречащи си части, а именно – конкурс за отдаване под наем, и в същото време право да участват имат само лица, които притежават собствен обект - заведение за хранене и развлечения на алея “Дамба”, гр.Балчик. Създаването на подобно ограничение противоречи както на ЗОС, така и на ЗЗДискр. Законодателят не е вменил на Общинския съвет правомощия да определя кръга на лицата, които могат да се допуснат, респективно изключат от участието в процедура по отдаване под наем при условия на публично обявен конкурс. Подобно право на участие имат всички заинтересовани лица, поради което ограничавайки правоимащите, Общински съвет Балчик е нарушил материалния закон.

Така приетото Решение № 266, в частта по т.3.2. изцяло противоречи на целите на Закона за защита от дискриминация – осигуряване на всяко лице равенство пред закона и равенство в третирането и във възможностите за участие в обществения живот.

В подкрепа на изложено е влязло в сила Решение №155/14.06.2012г. на Комисия за защита от дискриминация, с което се препоръчва на Общински съвет Балчик да се въздържа от приемането на противоречащи на чл.4 от ЗЗДискр. тържни или конкурсни условия относно допустимост на кандидатите, даващи предимство на определени кандидати или

група кандидати, а явяващи се в ущърб на други, без за това да има обективно и разумно оправдание.

С оглед гореизложеното и на основание чл.32, ал.1 от Закона за администрацията във връзка с чл.45, ал.4 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

Н А Р Е Ж Д А М:

ВРЪЩАМ ЗА НОВО ОБСЪЖДАНЕ Решение № 266, в частта по точка 3.2 по Протокол № 18 от заседание на Общински съвет Балчик, проведено на 14.12.2017 година, с указания за отмяна на точка 3.2.

Копие от настоящата Заповед да се връчи на Председателя на Общински съвет Балчик за сведение и изпълнение.

КРАСИМИР КИРИЛОВ

Областен управител на област Добрич