



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ ДОБРИЧ

З А П О В Е Д

№ АдК – 04 - 15

Добрич 14.05.2013 г.

Във връзка с извършване на служебна проверка по законосъобразността на приетите решения по Протокол № 5 от проведено редовно заседание на Общински съвет – с. Крушари, проведено на 25.04.2013 г., установих следното:

С РЕШЕНИЕ № 5/60: На основание чл. 21 ал. 1 т. 28 и чл. 27 ал. 4 и ал. 5 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл. 32 ал. 6 от Наредба № 8 на ОбС и молба с вх. № РД-20-1899 от 04.04.2013 г. от Р. И. Х., с поименно гласуване, общ брой гласували 11, от тях с 11 гласа “за”, “против” и “въздържали се” няма, Общинският съвет прие:

1. Общинският съвет с. Крушари дава съгласие да се удължи срока на договор №ОС-09-451 от 14.05.2008г. за отдаване под наем на част от Битов комбинат с. Ефрейтор Бакалово, представляваща помещение с площ от 15,00 кв.м., находящ се в парцел Х с пл.№185 в кв.6 по плана на с.Ефр.Бакалово с 5 (пет) години, считано от 13.05.2013 г.

2. Общинският съвет определя месечна наемна цена от 25,50 лв. (двадесет и пет лева и 50ст.)(15,00 кв.м. х 1,70 лв/кв.м. наемна цена по Приложение 1 от Наредба №8 на ОбС с. Крушари).

3. Възлага на кмета на Община Крушари да сключи анекс с наемателя.

Считам решението за незаконосъобразно, по следните съображения:

При приемане на настоящото решение, Общински съвет – Крушари е следвало да вземе под внимание разпоредбата на § 78, ал. 2 от Закона за общинската собственост, съгласно която, за удължаване на вече съществуващ договор за наем е необходимо да съществуват кумулативно следните предпоставки: 1. да е налице валидно сключен договор за наем; 2. уговорения с договора срок за ползване да е за по-малко от десет години и 3. към момента на влизане в сила на изменението на закона срокът на наемното правоотношение да не е бил изтекъл. При наличието на именно тези предпоставки наемателят би могъл да поиска от общинския съвет действието на наемното правоотношение да продължи до изтичането на десет години от сключването на първоначалния договор за наем.

Разглеждайки елементите на фактическия състав на тази правна норма, не са налице две от предпоставките, а именно: да е налице валидно сключен договор, както и към момента на влизане в сила на тази правна уредба - ДВ, бр. 101 (16.04.2004г.) – срокът на наемното правоотношение да не е бил изтекъл. Това е така, тъй като към нея дата – 16.04.2004г. – договор между Община Крушари и Р. И. Х. не е съществувал - договорът, чийто срок е удължен, е сключен по-късно на 14.05.2008 г. поради което, считам че това противоречи на § 78, ал. 2 от ЗОС, доколкото последния урежда висящи договори, но не засяга бъдещи такива.

Във връзка с горното, Общински съвет – Крушари следва да отмени Решение № 5/ 60 от 25.04.2013 г., поради неговата незаконосъобразност.

С оглед на 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 № 5/ 60 от протокол № 5 от редовно заседание на Общински съвет – с.Крушари, проведено на 25.04.2013 г.

Настоящата Заповед да се връчи на Председателя на Общински съвет – с.Крушари.

ЗА ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ:.....(п).....

(СТЕФКА ГЕНЧЕВА)

*Съгласно Заповед № РД-04-6/01.04.2013 г. на
Областен управител на област Добрич*