



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ ДОБРИЧ

З А П О В Е Д

№ АдК-04-19

Добрич 08.04.2014 г.

Във връзка с извършване на служебна проверка по законосъобразността на приетите решения по Протокол №40 от заседание на Общински съвет Шабла, проведено на 26.03.2014 г. установих следното:

С РЕШЕНИЕ № 40/479: На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА; чл.14, ал.7 във връзка с ал.2 от ЗОС и чл.20 от НРПУРОИ и докл. записка с вх.№ К-41/10.03.2014г., Общински съвет гр.Шабла:

1. Дава съгласието си да се отдаде под наем чрез публичен търг с тайно наддаване на част от имот - публична общинска собственост съгласно АПОС ХХХХ/09.04.2012г., както следва:

1.1. Помещение със ЗП 35 кв.м, находящо се на първи етаж в сграда Кметство за търговска дейност, представляващо част от ПИ ХХХХХХ по КК на с. Езерец, ул. „Първа” 15. Предоставя се за срок от 6 години, като одобрява начална тръжна цена, съгласно Приложение №1 от НРПУРОИ в размер на 1.80 лв./кв.м без ДДС на месец.

2. Възлага на Кмета на община Шабла да извърши последващите действия.

Считам решението за незаконосъобразно поради следните съображения:

С настоящото Общински съвет град Шабла дава съгласие да се проведе публично оповестен търг с тайно надаване по отношение на част от имот, съставляващ публична общинска собственост и находящ се в административните граници на село Езерец, за срок от 6 (шест) години. Решението е взето от орган, компетентен да се разпорежда и управлява общинско имущество, при спазване на процедурата по отношение кворум, мнозинство и начин на гласуване, посочена в Закона за местното самоуправление и местната администрация.

Следва да се отбележи, че Законът за общинската собственост (ЗОС) подробно определя статута на публичната общинска собственост, като изрично посочва, че тя не може да се придобива по давност, както и да се отчуждава. ЗОС обаче, дава възможност такива имоти да се отдават под наем за задоволяване на нужди, които няма да попречат на тяхното първоначално предназначение. В унисон с уредбата на наемните отношения на имущество - частна общинска собственост, законодателят поставя максимален срок от 10 години, който не може да се надхвърля. С оглед общеевропейските тенденции за нарастване самостоятелността на местното самоуправление по отношение на централната изпълнителна власт законодателят дава възможност на общините да регулират правоотношения, свързани с редът за придобиване на право на собственост и на ограничени вещни права, за предоставяне за управление, под наем и за разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост, чрез подзаконовни нормативни актове – наредби, съгласно чл. 8 ал.2 от ЗОС. В този смисъл община Шабла е приела Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество (НРПУРОИ), с която изрично е регламентирала отдаването под наем

на имоти, публична общинска собственост, по свое усмотрение, но в границите, определени от ЗОС.

При постановяване на Решение №479 обаче, общински съвет Шабла не се е съобразил с нормите на горепосочения подзаконов нормативен акт и по-точно с Глава трета: Управление на имоти, публична общинска собственост. Чл. 15 от същата изрично посочва, че части от имоти - публична общинска собственост, с изключение на обектите, подлежащи на концесиониране, могат да се отдават под наем след решение на общинския съвет за срок до 5 години. Видно от съдържанието на постановеното, обект на наемното отношение е част от имот с ПИ ХХХХХХ, целия с площ 1606 кв. м., като представения акт за общинска собственост №ХХХХХ/09.04.2012 посочва, че имотът съставлява публична общинска собственост.

При така приетото Решение №479 е налице специфичната хипотеза на чл. 15 от НРПУРОИ, като общински съвет Шабла нарушава императивното ограничение относно продължителността на наемното правоотношение, определяйки продължителност на договора от 6 години.

С оглед горното 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 №479 по протокол №40 от заседание на Общински съвет – Шабла, проведено на 26.03.2014 г., **с указания за неговата отмяна.**

Копие от настоящата Заповед да се изпрати на Председателя на Общински съвет – Шабла и на деловодството за сведение и изпълнение.

ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ:.....(П).....
/ НЕДКО МАРЧЕВ/