



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ ДОБРИЧ

З А П О В Е Д

№ РД-11-01-03

Добрич 10.02.2012 г.

Във връзка с извършване на служебна проверка по законосъобразността на приетите решения по Протокол № 4 от заседание на Общински съвет – гр. Добрич, проведено на 31.01.2012г., установих следното:

С РЕШЕНИЕ № 4-26, Общински съвет град Добрич:

I. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА и §78, ал. 2 от Преходните и заключителни разпоредби от Закона за общинската собственост, дава съгласие договора за наем на „К....” ООД с представител О. К. О. за магазин № 9 в Градски хали на Централен кооперативен пазар - да бъде продължен с 5 (пет) години – до 01.03.2017 година.

II. Възлага на Кмета на Община град Добрич последващите, съгласно закона, действия по изпълнението.

Решението е незаконосъобразно, поради следните съображения:

Договор за отдаване под наем №ДОП 8-4 от 01.03.2007г. на магазин № 9 в Градски хали на Централен кооперативен пазар за продажба на птиче месо, разфасовки и полуфабрикати е сключен между „Общински пазари” ЕООД и „К....” ООД, с управител О. К. О., за срок от 5 /пет/ години т.е до 01.03.2012 година. На 05.01.2012г., „К....” ООД, с управител О. К. О. е поискал удължаване срока на договора с още 5 (пет) години, което Общински съвет гр. Добрич е направил с настоящото решение.

Настоящото решение е незаконосъобразно, тъй като макар и прието в изпълнение на правомощията на общински съвет по чл.21, ал.1,т.8 от ЗМСМА е прието в нарушение на §78, ал.2 от ПЗР на ЗОБС.

Съгласно §78 от ЗИД на ЗОБС /ДВ бр.101 от 16.11.2004 г./ в тримесечен срок от влизането в сила на закона, общинските съвети следва да приемат измененията и допълненията на наредбите по прилагането му, а съгласно втората алинея на текста – договорите за наем, сключени за срок по-кратък от 10 години и чийто срок не е изтекъл, по искане на наемателя могат да бъдат продължени за срок до 10 години с решение на общинския съвет.

За да се приложи нормата на §78, ал.2 от ЗИД на ЗОБС, следва да са налице 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 тези именно 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.

В конкретния случай, първоначалният договор за наем е сключен на 01.03.2007 г. за срок от пет години. На 05.01.2012 г. управителят на търговското дружество е поискал удължаване срока на договора, което Общинския съвет, фактически е сторил с настоящото решение. Към 16.04.2004 г., в момента на влизане в сила на §78, ал.2 от ЗОС, договор между „Общински пазари” ЕООД, в следствие, съгласно Решение №28-13/30.11.2009г. на Общински съвет гр. Добрич – Община Добрич и фирмата изобщо не е съществувал – договорът, чийто срок е удължен е сключен години по-късно, поради което и §78, ал.2 от ЗОС е неприложим, доколкото урежда висящи договори, но не засяга бъдещи такива.

Във връзка с горното, Общински съвет – гр. Добрич следва да отмени Решение № 4-26/31.01.2012 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 № 4-26 по Протокол № 4 от заседание на Общински съвет – гр. Добрич, проведено на 31.01.2012 г., **с указание за неговата отмяна.**

Копие от настоящата Заповед да се връчи на Председателя на Общински съвет – гр. Добрич и на деловодството за сведение и изпълнение.

ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ:.....(п).....
(ЖЕЛЯЗКО ЖЕЛЯЗКОВ)