



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
Областен управител на област Пловдив

Изх. № АК-01-1 # 9

10.01.2019

ДО

Г-ЖА ГАЛИНА ВЪЛЕВА

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ «РОДОПИ»

Община Родопи - Пловдив

Номер и дата на документа:

ОБС-06-01-3 #8/10.1.2019 г.

Код за достъп: 13743278

Състоянието на документа може да  
проверите на: [www.rodopi-bg.org](http://www.rodopi-bg.org)

КОПИЕ ДО

ИНЖ. ПЛАМЕН СПАСОВ

КМЕТ НА ОБЩИНА «РОДОПИ»

*Относно: Връщане за ново обсъждане и съобразяване със законите изисквания на Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на територията на община Родопи, в частта по чл. 28, ал. 4, приета с Решение № 430, взето с Протокол № 20 от 27.12.2018г. на общински съвет „Родопи“*

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ВЪЛЕВА,

На основание чл. 32, ал. 2 от Закона за администрацията, във връзка с осъществявания контрол по чл. 45, ал. 4 от Закона за местното самоуправление и местната администрация /ЗМСМА/, връщам за ново обсъждане в Общински съвет „Родопи“ и съобразяване с дадените указания, в законовия 7-дневен срок, *Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на територията на община Родопи/Наредбата/, в частта по чл. 28, ал. 4, приета с Решение № 430, взето с Протокол № 20 от 27.12.2018г. на общински съвет „Родопи“*. Съображенията за това са следните:

Наредбата в частта по чл. 28, ал. 4 гласи: „*Договорите за наем, сключени за срок, по-кратък от 10 години, и чийто срок не е изтекъл, могат да бъдат продължени за срок до 10 години по искане на наемателите, след решение на общинския съвет*“. Така приетият текст обуславя нарушение на

материалния закон и несъответствие с целта на закона – самостоятелни основания по смисъла на чл. 146, т. 4 и т. 5 от Административнопроцесуалния кодекс/АПК/.

Противоречието със закона се изразява в пряко нарушение на императивните норми на чл. 14, ал. 7 вр. с ал. 2 от Закона за общинската собственост /ЗОС/. Съгласно цитираните разпоредби „*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*“, а именно: „...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. Въз основа на резултатите от търга или конкурса се сключва договор за наем от кмета на общината или от оправомощено от него длъжностно лице.“ При откриване на процедурата за отдаване под наем на общински обект срокът е задължителен елемент от условията на търга, респективно конкурса, а след приключване на процедурата срокът става задължителен елемент от сключения договор за наем, който обвързва страните по него със задължителна сила. Изтичането на срока на всеки договор за наем на такъв имот е основание за прекратяването на същия. За да бъде отдаден под наем отново същият имот, следва да се проведе нов търг или конкурс. Задължението на общинския съвет, в качеството му на орган, упражняващ правото на управление и стопанисване на общинската собственост да проведе търг или конкурс по предвидения ред, произтича пряко от закона и следователно - има публичноправен характер. В противоречие със закона в случая е даването на съгласие от страна на общинският съвет за удължаване на срока на договор за наем, тъй като липсва законова опора за това действие. Начинът и реда за отдаване под наем са регламентирани императивно, като законодателят е дал превес на организиране и провеждане на публичен търг или оповестен конкурс във всеки конкретен случай. Единствено срокът за отдаване под наем е в рамките на оперативната самостоятелност на органа на местно самоуправление, като при организирането на всеки отделен търг/конкурс като задължителен елемент от възникващото наемно правоотношение е изборът в рамките както максималният по чл.14, ал. 3 от ЗОС 10-годишен такъв, така и по-малък срок. Общинският съвет винаги действа като публичноправен субект при управлението на общинската собственост, тъй като законодателят го е натоварил с изричните правомощия да я защитава в интерес на населението на общината.

В този контекст така приетият текст на Наредбата противоречи и на разпоредбата на чл. 11, ал. 2 от ЗОС , съгласно която „*Имоти и вещи - общинска собственост, се използват съобразно предназначението им и за нуждите, за които са предоставени. Предоставените имоти и вещи не могат да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, да се отдават под наем или да се пренаемат, освен в случаите, предвидени в закон.*

Горезложените мотиви се потвърждават и от съдебната практика, обективизирана в 1/Решение № 38 от 24.07.2007 г. на АдмС - Сливен по адм. д. № 134/2007 г., докладчик председателят Георги Чолаков, потвърдено с Решение № 6610 от 3.06.2008 г. на ВАС по адм. д. № 9892/2007 г., III о., докладчик съдията Йорданка Костова; 2/Решение № 2194 от 29.10.2018 година по адм.д. № 1869/2018г. по описа на Административен съд – Пловдив, X състав; 3/Решение № 1042 от 29.10.2018 г. на АдмС - София област по адм. д. № 688/2018; 4/ Решение № 335 от 19.09.2018г. на АдмС-Добрич по адм.д. № 408/2018г.



Ето защо, поради гореизложеното, връщам частично за ново обсъждане *Наредба за реда за придобиване, управление и разпореджане с общинско имущество на територията на община Родопи, в частта по чл. 28, ал. 4, приета с Решение № 430, взето с Протокол № 20 от 27.12.2018г. на общински съвет „Родопи“* съобразно дадените указания.

На основание чл. 45, ал. 7 от ЗМСМА е необходимо да преразгледате върнатото решение, в 14-дневен срок от получаване на настоящото писмо, като оформите същото в съответствие със законовите изисквания, в противен случай ще бъде оспорено по съдебен ред.

*С уважение,*

**ЗДРАВКО ДИМИТРОВ**

*Областен управител на област Пловдив*

