



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ ЯМБОЛ

ЗАПОВЕД

№ АК-11-00003

Ямбол, 11.03.2020 г.

По реда на чл. 22, ал. 1 от ЗМСМА, с писмо с вх. № ОУ-01110/04.03.2020г. в Областна администрация Ямбол е постъпил Протокол № 6 от проведено на 27.02.2020 г. заседание на Общински съвет – Ямбол.

В изпълнение на правомощията на областния управител по чл. 31, ал. 1, т. 5 от Закона за администрацията е извършен контрол по законосъобразност на решенията, приети на горепосоченото заседание на общинския съвет.

На заседанието по т. 22 от приетия дневен ред, Общински съвет – Ямбол приема решение със следното съдържание:

На основание чл. 21, ал. 8 от ЗМСМА, във връзка с чл. 14, ал. 3 от Закона за общинската собственост и чл. 17, ал. 6 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на ОбС – Ямбол, продължава срока на действие на Договор № 3468/11.10.2016г. с ЕТ „Мария Демирева“, ЕИК 128504415, със седалище и адрес на управление: гр. Ямбол, ж.к. „Златен рог“ № 13, вх. В, ап. 47, представляван от Мария Демирева, за предоставен под наем Обект № 4 – магазин за търговска дейност с промишлени стоки, с площ 64.40 кв.м, представляващ помещение част от недвижим имот – частна общинска собственост с идентификатор 87374.550.10.32 по КК на град Ямбол, находящ се на Централен общински пазар, пл. Георги Дражев“, гр. Ямбол, **с 3 (три) години, считано от 11.10.2019г.**

Решението е прието с 30 гласа „за“, 0 гласа „против“ и 0 гласа „въздържали се“.

В резултат на осъществения контрол по законосъобразност от фактическа страна се установи следното:

В Общински съвет - Ямбол е постъпило Предложение с вх. № 7-01113/19.02.2020г. от кмета на община Ямбол относно продължаване срока на действие на Договор за наем № 3468 от 11.10.2016г. Посочено е, че обектът е отдаден под наем чрез търг с тайно наддаване, проведен на 30.08.2016г., срокът на действие е изтекъл на 10.10.2019г. и към настоящия момент ЕТ „Мария Демирева“ ползва обекта, за което заплаща обезщетение в размер на определения месечен наем.

Решението е прието от компетентен орган – Общински съвет - Ямбол, подкрепено е от 30 общински съветници, което означава, че е прието е при необходимото мнозинство – повече от половината от присъстващите съветници, съгласно чл. 27, ал. 3 от ЗМСМА.

Въз основа на установеното от фактическа страна, считам че приетото по т. 22 съгласно Протокол № 6/27.02.2020г. решение на общински съвет - Ямбол е *незаконносъобразна* като прието в противоречие с материалния закон.. Съображенията за това са следните:

Съгласно [чл. 11 ЗОС](#), управлението на имоти и вещи - общинска собственост, се извършва в интерес на населението в общината и с грижата на добър стопанин, като този основен принцип намира своето проявление в редица процедури, предвидени в закона и с оглед настоящия случай - визираните в [чл. 14, ал. 2 ЗОС](#) публичен търг и публично оповестен конкурс, които следва да гарантират прозрачността и обществената изгода на

сключените договори за наем за имоти - частна общинска собственост. Режимът, на който са подчинени тези специфични, с оглед предмета си, договорни отношения, е базово очертан в Глава Втора на [ЗОС](#), като детайлната му регламентация, по силата на делегиращата норма на чл. 8, ал. 2 от с.з., е предоставен на общинските съвети. Така, съгласно разпоредбите на закона, имоти - частна общинска собственост могат да се отдават под наем, ако са свободни нежилищни имоти/[чл. 14, ал. 1 ЗОС](#)/, не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет/[чл. 14, ал. 1 ЗОС](#)/, след провеждане на публичен търг и публично оповестен конкурс/[чл. 14, ал. 2 ЗОС](#)/ и за срок не по-дълъг от 10 години/[чл. 14, ал. 3 и, ал. 7 ЗОС](#)/.

Съгласно [чл. 15, ал. 1, т. 4 ЗОБС](#) наемните правоотношения се прекратяват с изтичането на срока за настаняване. В настоящия случай срокът на договор за наем № 3468 от 11.10.2016г. е изтекъл на 10.10.2019г., т. е към момента на приемане на решението по т. 22 по Протокол № 6/27.02.2020г. не са били налице наемни правоотношения, които да бъдат продължавани от общински съвет Ямбол.

Посоченото решение е взето при съществено нарушение на материалноправна разпоредба, а именно чл. 15, ал. 1, т. 4 от ЗОС, което обосновава и неговата незаконосъобразност.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 45, ал. 4 от ЗМСМА, във връзка с чл. 31, ал. 1, т. 5 от Закона за администрацията

Н А Р Е Ж Д А М:

ВРЪЩАМ ЗА НОВО ОБСЪЖДАНЕ Решение по т.22 от дневния ред на заседанието на Общински съвет Ямбол, проведено на 27.02.2020г.

Препис от заповедта да се изпрати на председателя на Общински съвет Ямбол и кмета на община Ямбол.

Настоящата заповед не подлежи на оспорване.

ДИМИТЪР ИВАНОВ /П/

Областен управител на област Ямбол

НК/