



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ ЯМБОЛ

ЗАПОВЕД

№ АК-11-00015-11.11.2020

Ямбол, 11.11.2020г.

По реда на чл. 22, ал. 1 от ЗМСМА, с писмо с вх. № ОУ-04318/04.11.2020 г. в Областна администрация Ямбол е постъпил Протокол №13 от проведено на 29.10.2020г. 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. 24 от приетия дневен ред, Общински съвет – Ямбол приема решение със следното съдържание:

1. Продължава срока на действие на Договор № 3401 от 07.11.2012 г. и Анекс № 1130 от 10.11.2017 г. за отдаден под наем общински обект, представляващ помещение частна общинска собственост, находящ се на ул. „Срем“ № 3, кв. 51, УПИ I, с площ от 70.00 кв.м., сключен с „СМТЛ – Дентално студио Натали“ ЕООД, ЕИК 202259391, със седалище и адрес на управление гр. Ямбол, ж.к. „Граф Игнатиев“, бл. 58, вх. Б, ет. 8, ап. 47, представлявано от Наталия Христова Бурилкова, за срок от една година, считано от 07.11.2020 г.

2. Възлага на кмета на община Ямбол да сключи анекс към договора за наем за посочения в т. 1 срок.

Решението е прието с 33 гласа „за“, 0 гласа „против“ и 0 гласа „въздържали се“.

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

Решението е прието от компетентен орган – Общински съвет - Ямбол, който приема решение по т. 24 от дневния ред на заседанието, съдържаща предложение относно продължаване срока на действие на договора за наем със „СМТЛ – Дентално студио Натали“ ЕООД. Приетото решение е подкрепено от 33 общински съветници, което означава, че е прието 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. 24 решение на Общински съвет – Ямбол е незаконосъобразно, като съображенията за това са следните:

С приетото по т. 24 решение Общински съвет – Ямбол е продължил срока на действие на договор за наем на имот – частна общинска собственост, поради което следва да се приложат разпоредбите на Закона за общинската собственост (ЗОС).

Съгласно чл. 14, ал. 2 от свободни нежилищни имоти - частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет, могат да се отдават под наем на

трети лица. Отдаването под наем на имоти по ал. 1 се извършва 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 – чл. 14, ал. 2 от ЗОС.

Видно от гореситираните разпоредби е, че в закона не е предвидена хипотеза за продължаване срока на договорите за отдаване под наем на имоти частна и публична общинска собственост чрез сключване на анекси към тях. Отдаването под наем на имоти – общинска собственост следва да се извършва единствено по начина и реда, предвидени в ЗОС - чрез задължително провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс. В този смисъл са Решение № 14898 от 05.11.2019г. по адм. д. № 7706/2019г., II отд. на ВАС и Решение № 9306 от 18.06.2019г. по адм. д. № 2986/2019г. , III отд. на ВАС.

С приетото решение по т. 24, Общински съвет – Ямбол е дал съгласие за сключване на анекс към договор за наем с изтичащ срок, което в същността си съставлява съгласие за сключване на нов договор за отдаване под наем, за нов срок. Съгласно чл. 15, ал. 1, т. 4 от ЗОС договора за наем на имот – общинска собственост се прекратява с изтичане на срока. След изтичане на срока на договора, който в настоящия случай, видно от предложението за приемане на решението, изтича на 06.11.2020 г., следва да се осъществи определената в чл. 14, ал. 2 от ЗОС процедура – провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс за отдаване под наем на имота. Посочената разпоредба на закона е императивна и неспазването ѝ е довело до незаконосъобразност на приетото от Общински съвет – Ямбол решение.

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. 24 от дневния ред на заседанието на Общински съвет - Ямбол, проведено на 29.10.2020 г.

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/ММ

Материал № 1 към док. № ОУ-04318 - 04.11.2020

Ямбол, ул. „Жорж Паназов” №18, тел. 046/68-68-14, факс 046/66-22-77, <http://yambol.government.bg>

e-mail: region@yambol.government.bg