



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
Областен управител на област Добрич

**ЗАПОВЕД**

**№ АдК-04-6**

**Добрич 10.02.2020 г.**

Във връзка с осъществяваният по силата на чл.32, ал.2 от Закона за администрацията и чл.45, ал.4 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, контрол за законосъобразност на решенията на Общински съвет Балчик, взети с Протокол № 6/30.01.2020г., констатирах незаконосъобразност на решение № 49 с което се дава съгласие за отдаване под наем на части от имоти публична общинска собственост за поставяне на рекламno-информационни елементи.

С решение №49, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 14, ал. 7 от ЗОС, Общински съвет Балчик реши:

1. Дава съгласието си за отдаване под наем на част от имот публична, общинска собственост поземлен имот:

т.1.1. представляващ част от зелена площ на ул.“Дунав” в град Балчик, за поставяне на 1 брой рекламno - информационен елемент на самостоятелна стойка с площ 3.00 кв.м.

т.1.2.част от ПИ № 02508.69.30 по кадастрална карта на град Балчик, за поставяне на 1 бр. рекламno – информационен елемент с площ 0.40 кв.м

т.1.3. част от ПИ № 02508.73.49 по кадастрална карта на град Балчик за поставяне на 1 брой рекламno - информационен елемент с площ 0.40 кв.м

т.1.4. 15 бр. рекламno - информационни елемента всеки с площ 0.88 кв.м /обща площ 13.20 кв.м/ разположени на стълбове за улично осветление на град Балчик

т.1.5. 1 бр. рекламno – информационен елемент с площ 0.88 кв.м на самостоятелна стойка, разположен на ул. “ Дунав”, град Балчик/съгласно схема/

т. 1.6. 1бр. рекламno – информационен елемент с площ 0.88 кв. разположен на стълб на улично осветление във в.з. “Сборно място”, гр. Балчик/ съгласно схема/

т. 1.7. 1 бр. рекламno – информационен елемент с площ 0.88 кв. разположен на стълб на улично осветление във в.з. “Бели скали”, гр. Балчик/ съгласно схема/

т. 1.8. 2 бр. рекламno – информационен елемент с площ 0.88 кв.м/ обща площ 1.76 кв.м/ разположен на стълб на улично осветление във к.к. “Албена”, гр. Балчик /съгласно схема/

т. 1.9. 1 бр. рекламno – информационен елемент с площ 0.88 кв. разположен на стълб на улично осветление във в.з. “Фиш Фиш”, гр. Балчик /съгласно схема/

т. 1.10. 1 бр. рекламno – информационен елемент с площ 0.88 кв. разположен на стълб на улично осветление във в.з. “Изгрев”, гр. Балчик /съгласно схема/

т. 1.11. 1 бр. рекламно – информационен елемент с площ 0.88 кв. разположен на стълб на улично осветление във в.з. “ Очаровски плаж”, гр. Балчик /съгласно схема/

т. 1.12. 1 бр. рекламно – информационен елемент с площ 0.88 кв. разположен на стълб на улично осветление в село Оброчище /съгласно схема/

т. 1.13. 5 бр. рекламно – информационни елемента, всеки с площ 0.88 кв. /обща площ 4.4 кв.м. разположен на стълб на улично осветление в село Кранево/съгласно схема/ за срок от 3 години.

2. Утвърждава начална годишна наемна цена за обща площ от 29.32 кв.м. при провеждане на процедурата за отдаване под наем чрез неприсъствен конкурс в размер на: 1433.02 лева /хиляда четиристотин тридесет и три лева и две стотинки/без ДДС, цената е изчислена Наредба за реда и условията за поставяне на преместваеми обекти на територията на Община Балчик, Раздел VII, чл.22,ал.1.

3. Кандидатите за участие в конкурса следва да:

3.1. са регистрирани по ТЗ;

3.2. да нямат публични задължения;

4. След спечелване на конкурса и сключване на Договор за наем, наемателят се задължава да спазва предмета на дейност.

5. Упълномощава кмета на Община Балчик да извърши всички последващи правни и фактически действия по изпълнение на решението.

Поименно гласуване със „ЗА” - 15; ПРОТИВ” – 0; „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ” - 0

Решението е незаконосъобразно, поради следните съображения:

1. С настоящото решение, Общински съвет Балчик дава съгласието си за отдаване под наем на част от имоти публична общинска собственост за поставяне на рекламно-информационни елементи, обособени в тринадесет позиции. Съгласно Закона за общинската собственост, в решението на общинския съвет при отдаването под наем на имоти общинска собственост следва да бъде посочена начална наемна цена при провеждането на публичния търг или публично оповестения конкурс. В конкретния случай, няма посочена начална наемна цена за всяка една обособена позиция, а такава за общата площ на всички тринадесет позиции. С определянето на обща наемна цена за всичките тринадесет обособени позиции се налага извода, че Общински съвет Балчик предприема действия за провеждане на конкурс за отдаване по наем на имотите публична общинска собственост едновременно за тринадесетте обособени позиции. Това означава, че лицата трябва да кандидатстват за всички тринадесет позиции заедно, а такива, които заявят желание да кандидатстват за една или няколко конкретни позиции няма да бъдат допуснати до участие в конкурса. Така наложеното ограничение на лицата, които имат право да кандидатстват в конкурса, противоречи на разпоредбата на чл.3, ал.2 от Закона за ограничаване на административното регулиране и административния контрол върху стопанската дейност (ЗОАРАКСД), съгласно която при административното регулиране и административния контрол върху стопанската дейност държавните органи и органите на местното самоуправление не могат да налагат изисквания, ограничения и тежести, които водят до ограничаване на конкуренцията.

2. С т.3 от решението са поставени изисквания към кандидатите – да са регистрирани по Търговския закон и да нямат публични задължения, което е в противоречие със закона.

Съгласно нормативната уредба, касаеща придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост /чл.8 ал.1 до ал.4 от ЗОС/, те се извършват под общото ръководство и контрол на общинския съвет.Редът за предоставяне под наем на имоти - общинска собственост, и правомощията на кмета на общината се определят с наредба на общинския съвет при спазване на разпоредбите на този закон и на специалните закони в тази област и в наредбата по ал.2 се определя и редът за предоставяне под наем на имоти или части от тях - общинска собственост, предоставени за управление на училища, детски градини и обслужващи звена. Предоставянето под наем и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост, се извършват чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, освен ако в закон е предвидено друго. Условията и редът за провеждането на

търговете и конкурсите се определят от общинския съвет в наредбата по ал.2. Според чл.14 ал.7 от ЗОС части от имоти - публична общинска собственост, с изключение на обектите, подлежащи на концесиониране, могат да се отдават под наем по реда на ал.2 за срок до 5 години, след решение на общинския съвет, при условие че наемането им не пречи на дейността на лицата, които ги управляват. Съгласно предвиденият в ал.2 ред, отдаването под наем на имоти се извършва от кмета на общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, въз основа на резултатите от търга или конкурса се сключва договор за наем от кмета на общината или от оправомощено от него длъжностно лице.

В Закона за общинската собственост не се съдържа забрана физически лица без търговско качество да участват в търгове или конкурси за отдаване под наем на общински имот. Такава не е предвидена и в Наредбата определяща реда за придобиване, управление и разпорежда с общинско имущество на Общински съвет – Балчик. Напротив, в чл.78, ал.2 от наредбата е регламентирано какви документи следва да съдържат предложенията за участие, като в т. 1.1. За юридически лица и фирми е необходимо да се представи заверено копие от удостоверенията за съдебна и данъчна регистрация и нотариално заверено пълномощно за представителната власт на участника, а в 1.2 За физически лица - копие от документа за самоличност и нотариално заверено пълномощно в случай на упълномощаване. Това недвусмислено сочи, че в конкурса имат право да участват както регистрирани търговци, така и лица без търговско качество.

Заложеното изискване към кандидатите за липса на публични задължения е прието в нарушение на разпоредбите на чл.3, ал.2 и3 от Закона ограничаване на административното регулиране и административния контрол на стопанската дейност /ЗОАРАКСД/. Недопустимо е ограничаване на установените със закон права на гражданите и юридическите лица, като се поставят в зависимост от изпълнението на техни финансови задължения към държавата или общината. В противоречие със закона е осъществено въвеждането на допълнителна и непредвидена от закон санкция за определени субекти за участието им в дейности и реализиране на предоставени със закон възможности и при липса на каквато и да било връзка между последните и непогасените задължения. Поставянето на изискване за липса на публични задължения като условие за допустимост за участие в конкурса представлява нарушение на принципа за свободна стопанска инициатива. Същият е закрепен в чл.19 от Конституцията, който предвижда, че икономиката на Република България се основава на свободната стопанска инициатива, законите създават и гарантират на всички граждани и юридически лица еднакви правни условия за стопанска дейност, като предотвратява злоупотреби с монополизма, нелоялната конкуренция и защитава потребителя.

С оглед 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 № 49 по Протокол № 6 от заседание на Общински съвет Балчик, проведено на 30.01.2020 година, с указания за неговата отмяна.

Копие от настоящата Заповед да се връчи на Председателят на Общински съвет Балчик за сведение и изпълнение.

**КРАСИМИР КИРИЛОВ**

*Областен управител на област Добрич*