



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ ДОБРИЧ

ЗАПОВЕД

№ РД-11-01-38

Добрич 22.12.2011 г.

Във връзка с извършване на служебна проверка по законосъобразността на приетите решения по Протокол № 4 от проведено редовно заседание на Общински съвет – с.Крушари, проведено на 14.12.2011 г., установих следното:

С РЕШЕНИЕ № 4/23: На основание чл. 21 ал. 1 т. 8 8 и чл. 27 ал. 4 и ал. 5 от ЗМСМА, чл. 14 ал. 7 от Закона за общинската собственост и § 78 ал. 2 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за изменение и допълнение на Закона за общинската собственост и във връзка с молба с вх. № ОС-12-4919 от 29.09.2011 г. от В. Д. В., Общинския съвет прие:

I. Общинският съвет с. Крушари дава съгласие да се удължи срока договор №ОС-09-253 от 17.11.2006г. за отдаване под наем на 10,000 дка торище с.Крушари, представляващи част от общински недвижим имот №000070 по КВС на с.Крушари, IV категория с обща площ 88,958 дка, актуван с АОС №401 от 20.04.2006г. за срок от 5 (пет) години, считано от 17.11.2011г.

II. Общинският съвет определя месечна наемна цена от 10,00 лв. (десет лева).

III. Възлага на кмета на Община Крушари да сключи анекс с наемателя.

Считам решението за незаконосъобразно, по следните съображения:

Правно основание на база, на което е взетото решението е § 78, ал. 2 от Закона за общинската собственост, но за да се приложи посочената норма следва да съществуват 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.

Разглеждайки елементите на фактическия състав на тази правна норма, не са налице две от предпоставките, а именно: да е налице валидно сключен договор, както и към момента на влизане в сила на тази правна уредба - ДВ, бр. 101 (16.04.2004г.) – срокът на наемното правоотношение да не е бил изтекъл. Това е така, тъй като към дата – 16.04.2004г. – договор между Община Крушари и В. Д. В. изобщо не е съществувал - договорът, чийто срок е удължен, е сключен по-късно на 17.11.2006 г. поради което § 78, ал. 2 от ЗОС е неприложим, доколкото урежда висящи договори, но не засяга бъдещи такива.

Във връзка с горното, Общински съвет – Крушари следва да отмени Решение № 4/ 23 от 14.12.2011 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/ 23 от протокол № 4 от редовно заседание на Общински съвет – с.Крушари, проведено на 14.12.2011 г.

Настоящата Заповед да се връчи на Председателя на Общински съвет – с.Крушари.

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