



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ ДОБРИЧ

З А П О В Е Д

№ АдК – 04 – 6

Добрич 02.04.2015 г.

Във връзка с извършване на служебна проверка по законосъобразността на приетите решения по Протокол № 49 от заседание на Общински съвет – гр. Балчик, проведено на 26.03.2015 г., установих следното:

С РЕШЕНИЕ 805: 1. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА); чл. 14 от Закона за общинската собственост (ЗОС); чл. 16, ал.1 и ал.2 от Наредбата за реда и придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество (НОРПУРОИ) на ОбС - Балчик, общински съвет Балчик дава съгласието си част от поземлен имот № *** по кад. карта на гр. Балчик - публична общинска собственост, с площ от 100 м2, /целия с площ 881 м2/ за поставяне на маси и столове пред ЗХР, актуван с АОС № *** от *** г., да бъде отдаден под наем чрез провеждане на публично оповестен конкурс, съгласно предназначението си, за срок от 5 год. /пет години/.

2. Утвърждава начална годишна наемна цена при провеждане на процедурата за отдаване под наем чрез публично оповестен конкурс в размер на 1 938.00 лв. /хилядадеветстотин тридесет и осем лева/, без ДДС.

3. Кандидатите за участие следва да са регистрирани по Търговския закон. След провеждане на конкурса, спечелилият кандидат, следва да спазва предмета на дейност, а именно осъществяване на ресторантърска дейност.

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

Считам решението за незаконосъобразно, поради следните съображения:

Административният акт е приет съобразно правомощията на общинския съвет, предвидени в чл.21, ал.3, и при спазване на процедурата по чл.27, ал.2 от ЗМСМА по приемане на решението относно необходимия брой общински съветници за провеждане на заседанието и за приемане на самото решение. Същият, обаче, е приет при допуснати съществени нарушения на материалния закон.

В разпоредбата на чл.14, ал.7 от ЗОС, е посочено, че свободни имоти или части от тях - публична общинска собственост, могат да се отдават под наем за срок до 10 години. Разпореждането с имоти и вещи, общинска собственост, се извършват след решение на общинския съвет и след проведен публичен търг или публично оповестен конкурс (по арг. чл.14, ал.2 от ЗОС). Същият смисъл е заложен в чл.19, ал.1 от Наредбата за реда и придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество (НРПУРОИ), приета с решение 238 по Протокол № 27/27.02.2009 г. на Общински съвет – гр. Балчик, в текста на който изрично е записано, че отдаването под наем на имотите по предходната алинея се осъществява след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на Глава VII от Наредбата.

Съгласно чл. 75, ал.1 от НРПУРОИ, публично оповестен конкурс се организира в случаите, когато освен размера на цената се поставят и други специфични изисквания към предмета на сделката и сключването ѝ, и изпълнението ѝ са подчинени на определени условия. В

следващата разпоредба от НРПУРОИ, а именно чл.76, ал.2 са изброени примерните условия на конкурса:

1. заплащане на определена цена;
2. запазване предназначението на обекта;
3. запазване или създаване на работни места;
4. извършване на инвестиции;
5. свързани с опазване или възстановяване на околната среда;
6. по начина и срока на прехвърляне на собствеността;
7. определяне на срок, през който преобретателят не може да се разпорежда с обекта на конкурса;
8. специфични технологии, технически или естетически качества на изпълнението или крайния строителен продукт;
9. други условия или изисквания към участниците, съобразно спецификата на сделката.

Във връзка с осъществяваният административен контрол, на основание чл.45, ал.4 от ЗМСМА, от страна на Областния управител на област Добрич, върху приетите актове на общинските съвети, и в частност върху настоящото решение, се констатира, че същото е прието по Докладна записка с вх.№***/** г. от Кмета на Община Балчик, който е предложил на общинския съвет да даде съгласието си част от поземлен имот № *** (подробно описан в АОС № ***/** г.), да бъде отдаден под наем чрез провеждане на публично оповестен конкурс, съгласно предназначението си, за срок от 5 години. От нея не могат да бъдат установени мотивите, които налагат процедурата за отдаване под наем на горепосочения поземлен имот - публична общинска собственост, да се осъществи чрез публично оповестен конкурс, а не чрез публичен търг. С оглед на този факт следва да се има предвид, че процедурите във връзка с управление и разпореждане с общинско имущество са регламентирани при стриктно отчитане на функционалната компетентност на общински съвет, като орган на местно самоуправление и кмета на общината, като орган с изпълнителни функции.

Общински съвет – гр. Балчик е приел настоящото решение без да заложи условията на конкурсната процедура. Без съмнение във всички случаи откриването на процедура - публично оповестен конкурс или публичен търг, за отдаване под наем на общинско имущество става с решение на съответния общински съвет, в което се определят всички параметри на процедурата. Заповедта на кмета, с която след това ще се открие конкурсната процедура е в изпълнение на база взето решение решението на общинския съвет и следва определените от общинския съвет параметри на процедурата. Материалната компетентност на кмета на общината да издаде заповед за откриване на конкурсна процедура е ограничена до рамките на конкурсните условия, предвидени с решението на общинския съвет.

Предвид изложените съображения, намирам че приетото решение е постановено в несъответствие с относимите материалноправни разпоредби на ЗОС и НОРПУРОИ. Затова като незаконосъобразно решението следва да бъде отменено

Във връзка с 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 № 805, по Протокол № 49 от заседание на Общински съвет – гр. Балчик, проведено на 26.03.2015 г., с указание за неговата отмяна.

Копие от настоящата Заповед да се връчи на Председателя на Общински съвет – гр.Балчик и на деловодството за сведение и изпълнение.

ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ:.....(п).....
(Д-Р МАРГАРИТА НОВОСЕЛСКА)