



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Областен управител на област Добрич

З А П О В Е Д

№ АдК-04-24

Добрич, 28.08.2019г.

Във връзка с упражнението контрол за законосъобразност на актовете на Общински съвет Шабла по Протокол № 60 от заседание, проведено на 16.08.2019 г., установих следното:

С РЕШЕНИЕ № 593: На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА; § 78, ал.2 от ЗОС; чл.19, ал.6 от НРПУРОИ, във връзка с докладна записка с вх.№ К-118/26.07.2019 г., Общински съвет –Шабла:

Дава съгласие да се продължи с 5/пет/ години срока на Договор за наем от 24.09.2014г., с Рег.№ ДС-58/24.09.2019г., между Община Шабла и „ЛАФКА МАРКЕТ“ АД с ЕИК 175127176. Обект на договора за наем е част от имот публична общинска собственост с идентификатор 83017.502.2050 по КК на гр. Шабла, с площ 5 кв. м. ,за поставяне на преместваем обект. Договора за наем да се счита за продължен до 24 септември 2024г. Всички останали клаузи в договора за наем остават непроменени.

Считам решението за незаконосъобразно, поради следните съображения:

Съгласно чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, Общински съвет Шабла действително има правомощие да приема решения свързани с придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

Съгласно разпоредбата на § 78, ал. 2 от ПЗР на ЗИД на Закона за общинската собственост/ЗОС/, договорите за наем, сключени за срок по-кратък от 10 години и чийто срок не е изтекъл, по искане на наемателя могат да бъдат продължени за срок до 10 години с решение на общинския съвет. Разпоредбата на § 78, ал. 2 от ПЗР на ЗИД на ЗОС е приета на 16.11.2004 г. и дава възможност да бъдат продължени за срок до 10 години само заварените с неизтекъл срок на действие към този момент договори за наем на общинско имущество, които са били сключени за срок по-кратък от 10 години. Видно от всички документи към докладната, договорът между Община Шабла и „ЛАФКА МАРКЕТ,, АД (старо наименование „ТАБАК МАРКЕТ“ АД) със седалище на управление район Оброчище, Община Столична, ул. „Стара планина“ № 5, гр. София, ЕИК: 175127176, представлявано от Борис Борисов Захариев и Виктор Николаев Налбантов чрез Иван Паменов Начков като пълномощник, е сключен на 24.09.2014 г., тоест след влизане в сила на разпоредбата на § 78, ал. 2 от ПЗР на ЗИД на ЗОС, приета на 16.11.2004 г. Параграф 78, ал. 2 от ПЗР към ЗИД на ЗОС - ДВ, бр. 101/16.11.2004 г., в сила от 20.11.2004 г. е приложим спрямо договори за наем, сключени преди влизането ѝ в сила. В случая, процесният договор е сключен след тази дата на 24.09.2014 г, поради което срокът му на действие не може да бъде продължен, както погрешно е възприел Общинският съвет

Шабла с решението си. Отдаването на общинския имот под наем, след влизане в сила на тази разпоредба е могло да стане единствено чрез провеждане на търг или конкурс.

Новата разпоредба на чл. 14, ал. 3 от ЗОС, в редакцията му от 2004 г. не предвижда удължаване на срока на заварените договори, а въвежда по-дълъг срок, който не може да е над 10 години, като след изтичането му, същият съгласно чл. 15, т. 4 от ЗОС автоматично се прекратява. Липсата на една от трите кумулативно дадени предпоставки води до неприложимост на нормата на § 78, ал. 2 ЗИД на ЗОБС по отношение на сключения договор, поради което и приетото на това основание решение на Общински съвет Шабла е постановено в нарушение на материалния закон и като незаконосъобразно следва да бъде отменено изцяло, в който смисъл са решение № 10016/05.07.2011 г. по адм. д. № 5929/2011 г. ВАС, решение № 13612/24.10.2011 г. по адм. д. № 6123/2011 г. ВАС, решение № 9007/22.06.2012 г. по адм. д. № 549/2012 г. ВАС и решение № 9012/22.06.2012 г. по адм. д. № 528/2012 г. на ВАС.

Предвид изложеното, решението следва да бъде върнато за ново обсъждане, с указания за неговата отмяна.

С оглед на горепосоченото 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 № 593 по Протокол № 60 от заседание на Общински съвет Шабла, проведено на 16.08.2019 г., с указание за неговата отмяна.

Настоящата заповед да се съобщи на Председателя на Общински съвет Шабла.

КРАСИМИР КИРИЛОВ

Областен управител на област Добрич