



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Областен управител на област Добрич

ЗАПОВЕД

№ АдК-04-15

гр. Добрич, 08.04.2019 г.

Във връзка с извършване на служебна проверка по законосъобразността на приетите решения по Протокол № 47 от заседание на Общински съвет - Каварна, проведено на 26.03.2019 г., установих следното:

РЕШЕНИЕ № 592:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от ЗМСМА, чл. 8, ал. 1 от Закона за общинската собственост, във връзка с § 78, ал. 2 ПЗР към ЗИД на ЗОС и заявление с вх. № ОС-10-84/19.02.2019 г. от ЕТ „ИППМПДМ –д-р Стефка Андонова“ с ЕИК 124611143 с адрес: гр. Шабла, ул. „Добруджа“ № 5, представлявано от д-р Стефка Андонова Орманлиева, Общински съвет Каварна реши:

I. Дава съгласие срока на договора за наем от 13.03.2014 г., сключен между община Каварна и „ИППМПДМ –д-р Стефка Андонова“ с ЕИК 124611143 с адрес: гр. Шабла, ул. „Добруджа“ № 5, представлявано от д-р Стефка Андонова Орманлиева, да бъде удължен с 5 години считано от 13.03.2019 г. до 13.03.2024 г.

II. Упълномощава кмета на община Каварна да сключи анекс към договора за наем, като запази всички клаузи на договора.

Съгласно чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, Общински съвет Каварна действително има правомощие да приема решения свързани с придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, но в конкретния случай, същия е нарушил разпоредбата на чл. 14, ал. 2 от ЗОС и § 78, ал. 2 от ПЗР на ЗИД на ЗОС/ публ. ДВ бр. 101/2004 г./ За да е приложима нормата на § 78, ал. 2 от ПЗР на ЗИД на ЗОС, Общински съвет Каварна е следвало да се съобрази с три предпоставки, които са необходими да се продължи сключения договор за наем с общинското имущество, а именно: да е налице договор за наем сключен за по-кратък срок от 10 години; срока на

договора да не е бил изтекъл, към момента на продължаване на неговото действие и да е направено искане за продължаване на срока на договора от страна на наемателя. Считам, че не е налице една от предпоставките, а именно срока на договора да не е бил изтекъл.

Съгласно разпоредбата на § 78, ал. 2 от ПЗР на ЗИД на ЗОБС 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, договора между Община Каварна и ЕТ „ИППМПДМ – д-р Стефка Андонова“ е сключен на 13.03.2014 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 13.03.2014 г., поради което срокът му на действие не може да бъде продължен, както погрешно е възприел Общинският съвет Каварна 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 Каварна 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.

НАРЕЖДАМ:

ВРЪЩАМ ЗА НОВО ОБСЪЖДАНЕ Решение № 592 по Протокол № 47 от заседание на Общински съвет Каварна, проведено на 26.03.2019 година, с **указания за неговата отмяна.**

Копие от настоящата Заповед да се връчи на Председателя на Общински съвет - Каварна за сведение и изпълнение.

КРАСИМИР КИРИЛОВ

Областен управител на област Добрич