



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ ДОБРИЧ

З А П О В Е Д

№ РД-11-01-33

Добрич 11.07.2012 г.

Във връзка с извършване на служебна проверка по законосъобразността на приетите решения по Протокол № 14 от заседание на Общински съвет - Балчик, проведено на 28.06.2012 г., установих следното:

РЕШЕНИЕ 158: 1. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА; чл. 14, ал. 7 от Закона за общинската собственост, Общински съвет - Балчик дава съгласието си да бъдат отдавани под наем за поставяне на рекламни - указателни табели части от следните имоти - публична общинска собственост:

- 1.1. Тротоари и зелени площи на ул. "Д-р Златко Петков", гр. Балчик;
- 1.2. Тротоари и зелени площи на ул. "Георги Бенковски" гр. Балчик;
- 1.3. Тротоари и зелени площи на ул. "Христо Ботев" гр. Балчик;
- 1.4. Тротоари и зелени площи по алея "Академик Даки Йорданов" гр. Балчик;
- 1.5. Тротоари и зелени площи по алея "Възкресия Деветакова" гр. Балчик;

2. Частите от имоти - публична общинска собственост да бъдат отдавани под наем за срок до 5 /години/ и след провеждане на публично оповестен конкурс с цел на конкурса: поставяне на рекламни - информационни табели.

3. Утвърждава начална годишна наемна цена в размер на 50 лв./м² рекламна площ, съгласно Наредбата за реда и условията за поставяне на преместваеми обекти на територията на Община Балчик.

ПОИМЕННО ГЛАСУВАНЕ: 18 "За", 0 "Против", 0 "Въздържали се"

Считам решението за незаконосъобразно, поради следните съображения:

Съгласно разпоредбата на чл.8, ал.9, т.2 от Закона за общинската собственост, общинският съвет приема годишна програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост, по предложение на кмета на общината, която съдържа съгласно т.2 описание на имотите, които общината има намерение да предложи за предоставяне под наем, за продажба, за внасяне като непарична вноска в капитала на търговски дружества, за учредяване на ограничени вещни права или за предоставяне на концесия. Горепосочените части от имоти – публична общинска собственост, които ще се отдават под наем за поставяне на рекламни-информационни табели, не са включени в Програмата за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост в Община Балчик през 2012 година.

Съгласно разпоредбата на чл.14, ал.7 от Закона за общинската собственост, свободни имоти или части от тях - публична общинска собственост, могат да се отдават под наем за срок до 10 години при условията и по реда на ал. 2 след решение на общинския съвет. Ал.2 визира, че „Отдаването под наем на имоти ... се извършва от кмета на общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс ...”

Противно на горепосоченото изискване на чл.14, ал.7 от ЗОС, частите от имотите – публична общинска собственост, предмет на настоящото решение не са индивидуализирани. В решението е записано „тротоари и зелени площи” по посочени улици и алеи, находящи се в гр. Балчик, но точна индивидуализация на мястото (поземлен имот, площ, други допълнителни характеристики), което ще се отдава под наем за поставяне на рекламно - информационни табели, липсва.

С т.2 на настоящото решение, Общински съвет Балчик приема отдаването под наем да бъде след провеждане на публично оповестен конкурс, с цел на конкурса: поставяне на рекламно - информационни табели.

Разпоредбата на чл.66, т.1 от Наредбата определяща реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество (НОРПУРОИ), приета от Общински съвет Балчик гласи, че по реда на Глава седма се провеждат публични търгове за отдаване под наем на недвижими имоти - публична общинска собственост, по чл. 14, ал.7 от Закона за общинската собственост /срок до 5 години/.

Съгласно чл.75, ал.1 от НОРПУРОИ, 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.

От докладната записка на Кмета на Община Балчик с вх. № 309/15.06.2012г. в Общински съвет Балчик, не може да установят мотивите, които налагат процедурата за отдаване под наем да се осъществи чрез публично оповестен конкурс, а не чрез публичен търг. Изрично чл.75, ал.1 от Наредбата посочва, че публично оповестен конкурс се организира, 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. Видно от текста на решението и материалите, внесени в Общински съвет Балчик, свързани с неговото приемане, не са поставени специфични изисквания към предмета на сделката и сключването ѝ, или нейното изпълнение е подчинено на определени условия, поради което необосновано Общински съвет Балчик е приел да се отдадат частите от имоти- публична общинска собственост чрез публично оповестен конкурс, а не чрез публичен търг.

Отделно, в настоящото решение на Общински съвет Балчик, не са регламентирани условията на конкурсната процедура, примерно посочени в чл.76, ал.2 от НОРПУРОИ. 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. 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, с което се определят всички параметри на процедурата. В случая липсва решение на общинския съвет, с което да се определят условията на конкурса за отдаване под наем на части от имоти, които освен всичко са със статут на публична общинска собственост. Заповедта на кмета, с която след това ще се открие конкурсната процедура е в изпълнение на 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.

Във връзка с горното, считам, че в решението на общинския съвет липсват основни параметри, в това число каква част от имотите ще се отдава под наем, условия за провеждане на конкурса, изисквания към участниците, както и това, че имотите не са включени в Програмата за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост в Община Балчик през 2012 година, които водят до неговата незаконосъобразност, поради което същото следва да бъде отменено от Общински съвет Балчик.

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,

НАРЕЖДАМ:

ВРЪЩАМ ЗА НОВО ОБСЪЖДАНЕ Решение № 158 по Протокол № 14 от заседание на Общински съвет - Балчик, проведено на 28.06.2012 г., **с указание за неговата отмяна.**

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

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