



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Областен управител на област Добрич

З А П О В Е Д

№ АдК-04-19

Добрич, 05.07.2019г.

Във връзка с упражнението контрол за законосъобразност на актовете на Общински съвет Каварна по Протокол № 52 от заседание, проведено на 25.06.2019 г., установих следното:

С Решение № 622:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от ЗМСМА, чл. 8, ал. 1 от ЗОС във връзка с § 78 от ПЗР към ЗИД на ЗОС и заявление с вх. № ОС-10-279/17.05.2019 г. от Сдружение „Факел“ с адрес за управление гр. Каварна, ул. Добротица 1, ЕИК: 124628947, представлявано от Анелия Иванова Каменова ЕГН: 7201307938, л. к. № 643457487, издадена на 21.11.2012 г. от МВР-Добрич, Общински съвет Каварна реши:

1. Дава съгласие за удължаване с 7 /седем/ години срока на договора за наем от 18.08.2016 г. сключен между Община Каварна и Сдружение „Факел“ с адрес за управление гр. Каварна, ул. Добротица 1, ЕИК:124628947, представлявано от Анелия Иванова Каменова ЕГН: 7201307938, л. к. № 643457487, издадена на 21.11.2012 г. от МВР-Добрич, актуван с АПОС № 108 от 16.12.2011 г., представляващ част от сграда с идентификатор 35064.501.976.4 по КККР на град Каварна, с предназначение: административна сграда с площ от 38 кв. м, цялата с площ от 329 кв. м находяща се на ул. Добротица 34, въз основа на договор за наем от 18.08.2016 г.
2. Упълномощава кмета на Община Каварна да сключи анекс към договора за наем, като запази всички клаузи на договора.

Считам решението за незаконно, поради следните съображения:

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.

Съгласно разпоредбата на § 78, ал. 2 от ПЗР на ЗИД на Закона за общинската собственост 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 Сдружение „Факел“ с адрес за управление гр. Каварна, ул. Добротица 1, ЕИК: 124628947, представлявано от Анелия Иванова Каменова е сключен на 18.08.2016 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 18.08.2016 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.

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 № 622 по Протокол № 52 от заседание на Общински съвет Каварна, проведено на 25.06.2019 г., с указание за неговата отмяна.

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

КРАСИМИР КИРИЛОВ

Областен управител на област Добрич