



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ ДОБРИЧ

ЗАПОВЕД

№ РД-11-01- 37

Добрич 07.08.2012 г.

Във връзка с извършване на служебна проверка по законосъобразността на приетите решения по Протокол № 10 от проведено редовно заседание на Общински съвет – с. Крушари, проведено на 27.07.2012 г., установих следното:

**С РЕШЕНИЕ № 10/ 86:** На основание чл. 21 ал. 1 т. 8 и чл. 27 ал. 4 и ал. 5 от ЗМСМА във връзка с § 78 ал. 2 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за изменение и допълнение на Закона за общинската собственост, с поименно гласуване, общ брой гласували 13, от тях с 13 гласа “за”, “против” и “въздържали се” няма, Общинският съвет прие:

1. Общинският съвет с. Крушари дава съгласие да се удължи срока на договор №ОС-09-370 от 27.08.2007 г. за отдаване под наем на част от административна сграда в с. Крушари с площ от 18,00 кв.м., находяща се в кв.29 парцел I по плана на с.Крушари, която се използва за ретранслатор на РТИ с 5 (пет) години, считано от 27.08.2012 г.

2. Общинският съвет с. Крушари определя месечна наемна цена от 34,40лв. (тридесет и четири лева и 40 стотинки).

3. Възлага на кмета на Община Крушари да сключи анекс с наемателя.

**Считам решението за незаконосъобразно, по следните съображения:**

Правно основание на база, на което е взетото решението е § 78, ал. 2 от Закона за общинската собственост, но за да се приложи посочената нормата следва да съществуват кумулативно следните предпоставки: 1. да е налице валидно сключен договор за наем; 2. уговорения с договора срок за ползване да е за по-малко от десет години и 3. към момента на влизане в сила на изменението на закона срокът на наемното правоотношение да не е бил изтекъл. При наличието на тези именно предпоставки, наемателят би могъл да поиска от общинския съвет действието на наемното правоотношение да продължи до изтичането на десет години от сключването на първоначалния договор за наем.

Разглеждайки елементите на фактическия състав на тази правна норма, не са налице две от предпоставките, а именно: да е налице валидно сключен договор, както и към момента на влизане в сила на тази правна уредба - ДВ, бр. 101 (16.04.2004г.) – срокът на наемното правоотношение да не е бил изтекъл. Това е така, тъй като към нея дата – 16.04.2004г. – договор между Община Крушари и XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX не е съществувал - договорът, чийто срок е удължен, е сключен по-късно на 27.08.2007 г. поради което § 78, ал. 2 от ЗОС е неприложим, доколкото урежда висящи договори, но не засяга бъдещи такива.

Във връзка с горното, Общински съвет – Крушари следва да отмени Решение № 10/ 86 от 27.07.2012 г., поради неговата незаконосъобразност.

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,

**Н А Р Е Ж Д А М:**

**ВРЪЩАМ за отмяна** решение № 10/ 86 от протокол № 10 от редовно заседание на Общински съвет – с.Крушари, проведено на 27.07.2012 г.

Настоящата Заповед да се връчи на Председателя на Общински съвет – с.Крушари.

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