



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Областен управител на област Добрич

ЗАПОВЕД

№ АдК-04-26

гр. Добрич, 03.09.2019 г.

Във връзка с извършване на служебна проверка по законосъобразността на приетите решения по Протокол № 55 от заседание на Общински съвет - Добрички, проведено на 29.08.2019 г., установих следното:

РЕШЕНИЕ № 1202:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8, и ал. 2 от ЗМСМА , §78, ал. 2 към ЗИДЗОС и чл. 34, ал. 3 от Наредба № 4 на Общинския съвет за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, във връзка с заявление вх. рег. № 4055/07.08.2019 г. „БИО ГАЗ БЪЛГАРИЯ“ ЕООД, Добрички общински съвет дава съгласие, да се удължи с 5 /пет/ стопански години срока на договора от 11.02.2016 г. вписан в Службата по вписвания гр. Добрич под № 22, том. 3, вх. рег. № 1062/11.02.2016 г. сключен между Община Добричка, като „Наемодател“ и „Био Газ България“ ЕООД от друга страна като „Наемател“ за отдаване под наем на имот № 075001 (Пи с идентификатор 14684.75.1 по КККР на с. Ген. Колево, община Добричка) с площ 1403,023 дка IV категория, НТП-нива.

2. Възлага на Кмета на община Добричка последващи съгласно закона действия.

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

Според 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 решението, договора между Община Добричка и „Био Газ България“ ЕООД е сключен на 11.02.2016 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 11.02.2016 г., поради което срокът му на действие не може да бъде продължен, както погрешно е възприел Общинският съвет на община Добричка 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 на община Добричка 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.

Също така, според разпоредбата на чл. 59, ал. 2, т. 4 от АПК фактическите и правни основания за издаване на административен акт са съществено условие за неговата редовност. Такива не могат да се извлекат и от приложените към преписката писмени документи, напротив те доказват, че Общински съвет на община Добричка приема Решение № по Протокол № 55, несъобразено с материално-правната норма на § 78, ал. 2 от ПЗР на ЗИД на ЗОС.

С оглед горното и на основание чл. 32, ал. 1 и ал. 2 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 № 1202 по Протокол № 55, прието на заседание на Общински съвет на община Добричка, проведено на 29.08.2019 година, **с указания за неговата отмяна.**

Копие от настоящата Заповед да се връчи на Председателя на Общински съвет – на община Добричка за сведение и изпълнение.

КРАСИМИР КИРИЛОВ

Областен управител на област Добрич