



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ ЛОВЕЧ

ЗАПОВЕД

№ РД-07-26

Ловеч, 25.02.2014 год.

Със свое Решение №565, обективирано в Протокол № 35 от 13.02.2014 г. Общински съвет Тетевен на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА и чл. 17, ал. 8 от Наредбата за упражняване правата за собственост върху общинската част от капитала на търговските дружества е приел решение във връзка с подадена молба от Управителя на „Четпром“ ЕООД за сключване на договор за наем на производствени помещения без търг с фирмите „Елтех“ ЕООД и „Култех“ ЕООД.

На основание чл. 31, ал. 1, т. 5 от Закона за администрацията и по повод осъществявания контрол за законосъобразност по чл. 45, ал. 4 от Закона за местното самоуправление и местната администрация /ЗМСМА/ констатирах, че горесцитираното решение е издадено в противоречие с материалните норми по следните съображения:

Без да е включена в предварителната покана за провеждане на заседанието и без да е приложена към материалите, е обсъдена молба с вх. № ОБС-018/10.02.2014 г. на Управителя на „Четпром“ ЕООД. С нея се мотивират съображения за липса на финансов ресурс за провеждане на тръжната процедура за отдаване под наем на производствени помещения. Изложени са твърдения, че в действителност няма други желаещи, които да наемат съответните помещения, без да са представени категорични доказателства в тази насока. Органът на местно самоуправление е приел за целесъобразни исканията, но не е съобразил императивната нормата на чл. 51б, ал. 2 от ЗОС. Съгласно тази разпоредба „Търговските дружества с общинско участие в капитала могат да отдават под наем имоти или части от тях, внесени от общината като непарична вноска в капитала им, или да ограничават вещни права върху такива имоти чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по ред, определен в наредбата по чл. 51а, ал. 4. Срокът на договорите за наем и за правото на ползване за тези имоти не може да бъде по-дълъг от 10 години.“ В Наредбата за упражняване правата за собственост върху общинската част от капитала на търговските дружества на община Тетевен, в чл. 17, ал. 1 се регламентира, че договорите за наем на ДМА се сключват след провеждане на търг. Не е разписана изрична и подробна процедурата за отдаване под наем на имоти, собственост на търговските дружества. Единственото условие, което се поставя, е за определянето на цените на договорите за наем, които не могат да бъдат по-ниски от утвърдените базисни. Въпреки липсата на вторична регламентация Законодателят чрез закон първично е разпоредил, че отдаването под наем се осъществява чрез публичен търг или конкурс.

За пълнота на изложението следва да се открои, че при формиране на волята си Общинския съвет не е посочил разположението и квадратурите на имотите, които ще бъдат отдадени под наем.

Местната власт е основополагащ елемент на демократичната политическа система и като такава е призвана да установява ред, организираност и сигурност за местната общност. Управлението на общинска собственост, включително тази която е част от капитала на общински търговски дружества, задължително се реализира в законова рамка, съответно на целите на местното самоуправление и в интерес на гражданите.

Неспазването на нормативните изисквания съставлява съществено нарушение на закона и е основание за отмяна на акта.

Предвид изложените съображения и на основание чл. 32, ал. 2 от ЗА и чл. 45, ал. 4 от ЗМСМА, във връзка с чл. 8, ал. 1 и ал. 2 от Европейската харта за местно самоуправление

Н А Р Е Ж Д А М :

ВРЪЩАМ за ново обсъждане в Общински съвет Тетевен Решение №565 от 13.02.2014 г. при съобразяване с мотивите на настоящата заповед.

На основание чл. 45, ал. 6 от ЗМСМА препис от заповедта да се изпрати на Председателя на Общински съвет Тетевен.

МИЛКО НЕДЯЛКОВ

Областен управител

на област Ловеч