



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ ЛОВЕЧ

ЗАПОВЕД

№ 17-07-31

Ловеч, 13.03.2014 год.

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 незаконосъобразност на решения №№ 715 и 718, обективирани в Протокол № 38/25.02.2014 г. на Общински съвет Угърчин: Същите са приети при несъобразяване с материалните разпоредби и в нарушения на чл. 59, ал. 2, т. 4 от АПК, поради неспазването на изискуемата форма.

1. С решение № 715/25.02.2014 г. на основание чл. 21, ал.1, т. 8 от ЗМСМА и чл. 39 от ЗОС във връзка с §78 от ЗОС е удължен срок на договор № 158/12/03.2009 г. на земеделски имот с идентификатор №75054.697.84 с площ 14 418 кв. м. в м. „Отводнителното“. Текстът на чл. 39 от ЗОС регламентира условията за учредяване правото на ползване върху общински имоти и е абсолютно неотносим към предоставянето под наем на земеделски земи. ЗСПЗЗ и ППЗСПЗЗ регламентират специален ред за отдаването под наем на имоти, представляващи земеделски земи. Допълнително следва да се открие, че в разпоредителната част на решението не е посочено лицето, което е страна по договора, нито са представени относимите писмени документи.

2. С решение № 718/25.02.2014 г. на основание чл. 21, ал.1, т. 8 от ЗМСМА е продължен срока на договор №112/06.02.2006 г. с „БТК“ ЕАД на помещение частна общинска собственост с площ 25.00 кв. м., находящо се в с. Славщица. Мотиви за приемане на акта не са изложени, като отново не са представени съответните материали.

Същественият порок и на двете решение обаче се изразява в следното грубо нарушение на материалния закон:

Съгласно § 78 от ЗИД на ЗОС (ДВ, бр. 101 от 16.11.2004 г.) в тримесечен срок от влизането в сила на закона, общинските съвети следва да приемат измененията и допълненията на наредбите по прилагането му, а съгласно втората алинея на текста - 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. За да се приложи нормата на § 78, ал. 2 от ЗИД на ЗОС, следва да са налице кумулятивно следните предпоставки: 1. 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. В конкретните два случая не са налице валидно сключени договори за наем към 16.11.2004 г. от когато е изменението на ЗОС и органът на местно самоуправление не може да се ползва от благоприятната разпоредба на § 78,

15, т. 4 от ЗОС, т. е. договърът за наем се прекратява и следва да се проведе и спази съответната процедура за отдаване под наем в зависимост от вида на имота. Незаконосъобразното позоваване на § 78 от ЗОС е опит за заобикаляне на закона и пренебрегване на правилата за отдаване 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 задължително се реализира в законовата рамка, съответства на целите на местното самоуправление и в интерес на гражданите.

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

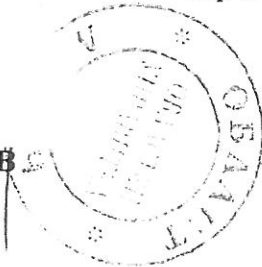
НАРЕЖДАМ:

ВРЪЩАМ за ново обсъждане в Общински съвет Угърчин Решение № 715 и Решение № 718 от 25.02.2014 г. при съобразяване с мотивите на настоящата заповед.

УКАЗВАМ на Председателя на Общински съвет Угърчин да изпраща материалите относно заседанието на хартиен носител или по електронен път на нарочно създадения за това имейл адрес: obshtinski.saveti@lovech.government.bg

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

МИЛКО НЕДЯЛКОВ
Областен управител
на област Ловеч



(Handwritten mark)

(Handwritten mark)