



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ ЛОВЕЧ

---

### ЗАПОВЕД

№ РД-07-87

Ловеч, 05.08.2014 год.

По повод осъществявания контрол за законосъобразност по чл. 45, ал. 4 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и в законоустановения 7-дневен срок констатирах законосъобразност на решение № 301, обективирано в Протокол № 45/25.07.2014 г. на Общински съвет Летница. Същото е прието при заобикаляне на закона и в нарушение на императивни норми на Закона за общинската собственост.

С горесцитирания акт на основание чл. 21, ал. 1 т. 8 от ЗМСМА и чл. 19а от Наредба №2 за реда, придобиване и разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост е дадено съгласие за удължаване срока на договор от 15.08.2008 г. с „Банка ДСК“ АД за отдаване под наем за срок от 4 години на част от имот публична общинска собственост, с площ от 33 кв.м., представляващ фойе в административна сграда, актувана с АОС № 2164/2013 г. Така взетото решение е неясно формулирано, липсват данни за срока и условията на предходния договор, с каква дата следва да се сключи новият, а копие от относимите документи не са приложени към материалите от заседанието. Това води до извода, че решението е прието в нарушения на чл. 59, ал. 2, т. 4 от АПК, поради неспазването на изискуемата форма.

Същественият порок на административния акт се изразява в следното:

Органът на местно самоуправление не е посочил първичните законови основания, които регламентират управлението на общинската собственост, съдържащи се в ЗОС. Единствено се е позовал на подзаконовата норма на чл. 19а от Наредба № 2. Текстът е създаден с решение № 427/29.04.2011 г. на ОбС Летница и гласи *„Договорите за наем на имоти или части от тях – публична общинска собственост, 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“*. Създаденият чл. 19а от Наредба № 2 напомня за съдържанието на § 78 от ЗИД на ЗОС (ДВ, бр. 101 от 16.11.2004 г.), който обаче би бил неприложим към казуса с оглед липсата на визираните в него кумулативни предпоставки. Като подзаконова разпоредба чл. 19а следва да намира опора в първичен нормативен текст и да доразвива неговите положения. В случая директно се дописва закона и се създава правило, което не съответства на императивни норми на ЗОС. Съгласно чл. 14, ал. 7 от ЗОС свободни имоти или части от тях - публична общинска собственост, могат да се отдават под наем за срок до 10 години при условията и по реда на ал. 2 след решение на общинския съвет. В чл. 14, ал. 2 от ЗОС изрично е прогласено правилото, че *„Отдаването под наем на имоти по ал. 1 се извършва от кмета на общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, освен ако в закон е предвидено предоставянето под наем да се извършва без търг или конкурс или е определен друг ред*. След изтичането на определения срок настъпват автоматично последиците на чл. 15, т. 4 от ЗОС, т. е. договорът 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 подзаконова разпоредба /чл. 19а от Наредба№ 2/ е опит за заобикаляне на закона, пренебрегване на правилата за отдаване под наем и нарушаване принципа на свобода на конкуренцията.

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 Летница решение № 301 от 25.07.2014 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 Летница.

**МИЛКО НЕДЯЛКОВ /П/**

*Областен управител*

*на област Ловеч*