



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Областен управител на област Шумен

ЗАПОВЕД
№ РД – 15 – 94
гр. Шумен, 09.08.2016 г.

След извършена служебна проверка, относно законосъобразността на решенията по Протокол № 11 от заседание на Общински съвет (ОбС) – Шумен, проведено на 28.07.2016 г. се установи, че **Решение № 259 е незаконосъобразно.**

По т. 1. от цитираното решение (Решение № 259/28.07.2016 г.), на основание § 78, ал. 2 от Преходните и Заключителните разпоредби към Закон за изменение и допълнение на Закона за общинската собственост (ПЗР към ЗИД на ЗОС), ОбС – Шумен е приел да бъде удължен с 5 (пет) години срока на Договор за наем № 25-01-407 от 01.09.2011 г., сключен с „ЛЕФКО БГ“ ЕООД, гр. Шумен, въз основа на проведен търг за предоставяне на терен общинска собственост от 6.72 кв. м., с размери / 2.80м. х 2.40 м./, находящ се в гр. Шумен, на южния тротоар на ул. „Цар Освободител“ до банка ДСК, съгласно одобрена схема за изграждане на временен търговски обект – павилион, по реда на чл. 56 от ЗУТ. В тази връзка, с т. 2. от решението общинският съвет е възложил на Кмета на община Шумен да сключи анекс към договора за наем (Договор № 25-01-407/01.09.2011 г.), в който да бъдат включени – новия срок на договора, предложената от наемателя слънцезащитна реконструкция за негова сметка и предписанията на администрацията относно ситуирането и поддържането на обекта и възстановяването на разбитата тротоарна настилка.

Решение № 259/28.07.2016 г. е прието в противоречие с § 78, ал. 2 от ПЗР към ЗИД на ЗОС.

Съгласно посочената разпоредба (§ 78, ал. 2 от ПЗР към ЗИД на ЗОС), 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.

Цитираната разпоредба е *обнародвана с изм. ДВ. бр. 101 от 16.11.2004 г.* и дава възможност да бъдат продължени за срок до 10 години само заварените с неизтекъл срок на действие към онзи момент (16.11.2004 г.) договори за наем на общинско имущество, които са били сключени за срок по-кратък от 10 години. Разпоредбата е неприложима към договорите сключени след датата на влизане в сила на ЗИД на ЗОС (изм. ДВ. бр. 101/16.11.2004 г.), за които е приложим общия ред по Глава втора на закона (ЗОС). § 78, ал. 2 от ПЗР към ЗИД на ЗОС урежда еднократно по определен начин съществуващите към момента на влизане в сила на разпоредбата заварени отношения. Въпросната норма няма многократно действие и поради това, същата не е част от общите разпоредби на Глава втора от ЗОС, които уреждат наемните правоотношения с имоти – общинска собственост, съгласно обнародването в ДВ. бр. 101/16.11.2004 г. изменение на закона (ЗОС). Нещо повече, приложението на разпоредбата на § 78, ал. 2 от ПЗР към ЗИД на ЗОС е възможно само при кумулативното наличие на следните три предпоставки – договора за наем да е сключен преди приемане на въпросната разпоредба, срокът му на действие да е по-кратък от 10 години и да не е изтекъл. Това са материалноправните предпоставки, при които за общинският съвет е налице правна възможност да приеме решение за удължаване срока на действие на конкретен договор за наем. Липсата на която и да е от трите кумулативно дадени предпоставки води до неприложимост на разпоредбата на § 78,

ал. 2 от ПЗР на ЗИД на ЗОС по отношение на съответния договор за наем. В случая не е налице първата предпоставка за приложение на § 78, ал. 2 от ПЗР на ЗИД на ЗОС, тъй като въпросният договор за наем (Договор № 25-01-407/01.09.2011 г.) е сключен на 01.09.2011 г., т.е. след влизане в сила на § 78, ал. 2 от ПЗР на ЗИД на ЗОС и при действието на разпоредбата на чл. 14, ал. 3 от ЗОС в нейната редакция, съгласно изм. ДВ. бр. 101/16.12.2004 г., при която страните са разполагали с нормативна възможност да сключат договор за максимално предвидения срок от 10 години. Именно поради това, по отношение на Договор № 25-01-407/01.09.2011 г., сключен между Община Шумен и „ЛЕФКО БГ“ ЕООД, гр. Шумен, е приложим общия ред по Глава втора на ЗОС, а не този по § 78, ал. 2 от ПЗР на ЗИД на закона (ЗОС).

С оглед на гореизложеното, ОбС – Шумен е приел Решение № 259/28.07.2016 г. в нарушение на разпоредбата на § 78, ал. 2 от ПЗР на ЗИД на ЗОС, което го прави незаконосъобразно. Във връзка с предходното, на основание чл. 32, ал. 2 от Закона за администрацията и чл. 45, ал. 4, изречение второ от ЗМСМА,

Н А Р Е Ж Д А М :

Връщам за ново обсъждане Решение № 259 по Протокол № 11 от заседание на Общински съвет – Шумен, проведено на 28.07.2016 г.

Препис от заповедта да се връчи на Председателя на Общински съвет – Шумен за сведение и изпълнение.

ДОНКА ИВАНОВА
Областен управител