



ОБЩИНА ИСКЪР, ОБЛАСТ ПЛЕВЕН

5868 гр.Искър, ул. "Г. Димитров" № 38, e-mail: iskar@iskar.bg, тел.код: 06516, тел: 24-24, факс: 21-96,

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР.ИСКЪР



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ГР. ИСКЪР

Валентин Василев Йорданов

15.07.2022 год.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ

инж.ВАЛЕНТИН ВАСИЛЕВ ЙОРДАНОВ –
Кмет на Община Искър

ОТНОСНО: Изменение на т.1 от Решение № 402 от 30.06.2022 г. на Общински съвет – Искър за отдаване под наем чрез публичен търг на имот публична общинска собственост.

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В деловодството на община Искър е получена Заповед № РД-29-23 от 12.07.2022 г. на Областен управител на област Плевен, с която е върнато за ново обсъждане в Общински съвет – Искър като незаконосъобразно взето Решение № 402 от 30.06.2022 г. по Протокол № 41 от 30.06.2022 г. на Общински съвет – Искър.

С посоченото по-горе Решение, Общински съвет – Искър е дал съгласие за отдаване под наем на част от многофункционална сграда с площ 292 кв.м., находяща се в УПИ V-974, кв.158 по плана на гр.Искър за извършване на търговска дейност, за срок от 5 години.

Мотивите за незаконосъобразността, са подробно изложени в приложената Заповед на Областен управител на област Плевен.

Предвид горното и на основание чл.45, ал.9, предложение второ от ЗМСМА, чл.14, ал.7, предложение първо във връзка с ал.2 от Закона за общинската собственост и чл.15, ал.1 и ал.3 от Наредба № 33 за реда за придобиване на право на собственост и на ограничени вещни права, за предоставяне за управление, под наем и за разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост, и правомощията на кмета на общината и кметовете на кметства в община Искър, предлагам Общински съвет – Искър, да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

Изменя т.1 от Решение № 402 от 30.06.2022 г. на Общински съвет – Искър, както следва:

1. Дава съгласие за отдаване под наем чрез публичен търг с явно наддаване на недвижим имот - публична общинска собственост, представляващ част от многофункционална сграда с площ 292 кв.м., цялата с разгъната застроена площ /РЗП/ 600 кв.м., находяща се в УПИ V-974, кв.158 по плана на гр.Искър, която не е необходима за нуждите на Общината и ще се използва за извършване на търговска дейност, за срок от 5 години.

Приложение: Ксерокопие от Заповед № РД-29-23 от 12.07.2022 г. на Областен управител на област Плевен.

ВНОСИТЕЛ:

инж.ВАЛЕНТИН ЙОРДАНОВ
Кмет на Община Искър

Регламент (ЕС)2016/679/





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ ПЛЕВЕН

ЗАПОВЕД

№ 29-23...

гр. Плевен, 12.....07.2022 г.

На основание чл. 32, ал. 1 и ал. 2, чл. 31, ал. 1, т. 5 от Закона за администрацията и чл. 45, ал. 4 от Закона за местното самоуправление и местната администрация,

В Р Ъ Щ А М

за ново обсъждане в Общински съвет – Искър, като незаконосъобразно:
Решение №402/30.06.2022 г. по Протокол №41 от 30.06.2022 г.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ИСКЪР

РЕШЕНИЕ

№402

На основание чл. 21, ал. 1 от ЗМСМА, чл. 14, ал. 7 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл. 15, ал. 1 от Наредба №33 за реда за придобиване на право на собственост и на ограничени вещни права, за предоставяне на управление, под наем и за разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост, и правомощията на кмета на общината и кметовете на кметства в община Искър, Общински съвет Искър е приел следното:

1. Дава съгласието си за отдаване под наем на недвижим имот – публична общинска собственост, представляващ част от многофункционална сграда с площ 292 кв. м., цялата с разгъната застроена площ (РПЗ) 600 кв. м., находяща се в УПИ V-974, кв. 158 по плана на гр. Искър за извършване на търговска дейност за срок от 5 години.
2. Началната наемна цена е на стойност 1.00 лв. за кв. м. без ДДС, съгласно Приложение №1 за базисни цени през 2022 г., приета с Решение №319 от 30.11.2021 и променено с Решение №392 от 31.05.2022 г. на Общински съвет гр. Искър.
3. Възлага на кмета на общината да извърши всички необходими действия за правилното и законосъобразното изпълнение на решението.

ГЛАСУВАЛИ:

„ЗА“ – 13 общински съветници;
„ПРОТИВ“ – няма;
„ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“ – няма.



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ ПЛЕВЕН

МОТИВИТЕ ЗА ТОВА СА СЛЕДНИТЕ:

С уведомително писмо с вх. рег. №АК-02-93/28.06.2022 г. на Председателя на Общински съвет – Искър, съм получил материали за предстояща сесия на Общински съвет – Пордим. В изпълнение на разпоредбите на чл. 22, ал. 1 от Закон за местното управление и местната администрация (ЗМСМА) ми е предоставено копие от Протокол №41/30.06.2022 г. с вх. рег. №АК-02-93(1)/06.07.2022 г. В изпълнение на правомощията на областния управител и съгласно регламентираното в чл. 31, ал. 1, т. 5 от Закона за администрацията (ЗА), извърших контрол по законосъобразността на горесцитираното решение.

Въз основа на предоставените ми материали по Протокол №41 от 30.06.2022 г. и от дневния ред на проведеното заседание на Общински съвет – Искър, констатирах материална незаконосъобразност, в частта по т. 1 от Решение №402 от същата дата, при следната фактическа обстановка, която налага следните правни изводи:

На първо място, предмет на визираното решение е отдаване под наем на недвижим имот – публична общинска собственост и по-конкретно представляващ част от многофункционална сграда с площ 292 кв. м., цялата с РЗП от 600 кв. м. находяща се в УПИ V-974, кв. 158 по плана на гр. Искър за извършване на търговска дейност за срок от 5 години.

В правомощията на Общинския съвет по чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА е да приема решения за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, съобразно предвидените процедури в Закона за общинската собствеността (ЗОС) и Наредба №33 за реда за придобиване на право на собственост и на ограничени вещни права, за предоставяне на управление, под наем и за разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост, като тези решения, следва задължително да бъдат съобразени със свръхимперативните разпоредби на основният закон (ЗОС), когато се касае до имоти с вид собственост – публичен.

На второ място съгласно чл. 14, ал. 7, изречение първо 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. ...“. Тази разпоредба предвижда субсидиарно препращане към чл. 14, ал. 2 от ЗОС, което задължително трябва да бъде изпълнено. Никъде в решението за отдаване под наем не е посочена процедурата, която е със задължителен характер и трябва да се определи за да може Общински съвет – Искър да даде законосъобразно съгласие. Императивно е посочено в ЗОС, че процедурата за отдаване под наем 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. От прегледа на представените материали заявителят не отговоря на условията посочени в чл. 14, ал. 6 от ЗОС и процедурата трябва бъде извършена, съобразно правилата на ал. 2 на същия член.

На следващо място, задължително трябва да бъде съобразено, че съгласно чл. 11 ЗОС, управлението на имоти и вещи - общинска собственост, се извършва в интерес на населението в общината и с грижата на добър стопанин, като този основен принцип намира



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ ПЛЕВЕН

своето проявление в редица процедури, предвидени в закона и с оглед настоящия казус - визираните в чл. 14, ал. 2 ЗОС публичен търг или публично оповестен конкурс, следва да гарантират прозрачността и обществената изгода от сключването на договор за наем за част от имот - публична общинска собственост. Режимът, на който са подчинени тези специфични, с оглед предмета си, договорни отношения, е базово очертан в Глава II на ЗОС, като детайлната му регламентация, по силата на делегиращата норма на чл. 8, ал. 2 от ЗОС, е предоставен на общинските съвети. Така, съгласно разпоредбите на закона, имоти – публична общинска собственост могат да се отдават под наем, при условията на чл. 14 от същия закон. Същите разпоредби са имплементирани и в Наредба №33 за реда за придобиване на право на собственост и на ограничени вещни права, за предоставяне на управление, под наем и за разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост.

Следователно, общото правило за отдаване под наем на имоти - публична общинска собственост е след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс. Целта на последните е да създадат условия на реална конкуренция, при която измежду постъпилите предложения да бъде предпочетено най-изгодното.

И накрая, но не на последно място, при очертаването на основанията за взимането на решението не са посочени всички задължителни материалноправни разпоредбите на чл. 14, от ЗОС и чл. 15, ал. 1 от Наредба №33 за реда за придобиване на право на собственост и на ограничени вещни права, за предоставяне на управление, под наем и за разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост, като в случая цитирания имот е публична общинска собственост и се явява несъответствие, описано по-горе, което води до грубо нарушение на закона.

Предвид гореизложените фактически и правни съображения и на основание чл. 45, ал. 4 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА) и на основание чл. 146, т. 3 и т. 4 от Административнопроцесуалния кодекс, връщам в законовия 7-дневен срок за ново обсъждане, респективно отмяна на Решение №402 по Протокол №41/30.06.2022 г. на Общински съвет – Искър.

Общински съвет – Искър, съгласно сроковете, посочени в ЗМСМА, следва да приеме решение в съответствие с нормативната уредба на Република България.

Протокол №41 от 30.06.2022 г. на Общински съвет – Искър е получен в Областна администрация – Плевен с писмо с вх. № АК-02-93(1)/06.07.2022 г., което обуславя срок за произнасяне на Областния управител на област Плевен, по чл. 32, ал. 2, изр. 1-во от Закона за администрацията във връзка с чл. 45, ал. 6 от ЗМСМА, до 13.07.2022 г., включително.

Настоящата заповед да се изпрати на Председателя на Общински съвет – Искър и кмета на Община Искър за сведение и изпълнение.

КРУМ ПЕНЧЕВ

Регламент (ЕС)2016/679/

Областен управител на област Плевен