



ЗА П О В Е Д

№ АП-03-14-193

Смолян, 16.05.2023 г.

В Областна администрация – Смолян с вх.№ АП-03-09-1327/09.05.2023 г. са постъпили Решения № № 659 и 661, приети от Общински съвет – Доспат на заседание, проведено на 28.04.2023 г. по Протокол № 55.

След като извърших проверка и преценка на същите относно тяхната законосъобразност, от фактическа и правна страна установих следното:

С Решение № 659/28.04.2023г., съветът на основание чл. 14, ал. 7 от ЗОС във връзка с чл.16, ал. 1 и ал. 2 от НРПУОИ в Община Доспат и чл. 21, ал. 1, т. 8 , чл. 52, ал. 5, т. 2 от ЗМСМА, в т. 1 е включил в Програмата за разпореждане с общинско имущество през 2023 година в раздел III Имоти в Община Доспат, които ще бъдат отдадени под наем – помещение с площ от 12 кв. м., с предназначение за зъболекарски кабинет, разположено на втори етаж в сградата на Кметство Чавдар, в т. 2 е дал разрешение да се обяви публичен търг с тайно наддаване за отдаване под наем на помещението, като в т. 2.1 – т. 2.4 е определил и посочил процедура, начална месечна наемна цена, предназначение на имота и срок на наем. В т. 3 съветът е определил специфични условия за участие в конкурса, а именно т. 3.1 участниците да имат действащ договор с НЗОК през текущата година и т. 3.2 участниците да имат стоматологично образование. С т.4 на решението общинският съвет е упълномощил Кмета на Община Доспат да извърши всички законосъобразни действия по същото.

С Решение № 661/28.04.2023г., съветът на основание чл. 14, ал. 7 от ЗОС във връзка с чл.16, ал. 1 и ал. 2 от НРПУОИ в Община Доспат и чл. 21, ал. 1, т. 8 , чл. 52, ал. 5, т. 2 от ЗМСМА, в т. 1 е включил в Програмата за разпореждане с общинско имущество през 2023 година в раздел III Имоти в Община Доспат, които ще бъдат отдадени под наем – помещение с площ от 12 кв. м., с предназначение за лекарски кабинет, разположено на втори етаж в сградата на Кметство Бръщен, в т. 2 е дал разрешение да се обяви публичен търг с тайно наддаване за отдаване под наем на помещението, като в т. 2.1 – т. 2.4 е определил и посочил процедура, начална месечна наемна цена, предназначение на имота и срок на наем. В т. 3 съветът е определил специфични условия за участие в конкурса, а именно т. 3.1 участниците да имат действащ договор с НЗОК през текущата година и т. 3.2 участниците да имат нужното образование за общо практикуващ лекар. С т.4 на решението общинският съвет е упълномощил Кмета на Община Доспат да извърши всички законосъобразни действия по същото.

Решения №№ 659 и 661/28.04.2023г., в частта им на т. 3 на Общински съвет – Доспат са незаконосъобразни, предвид следните съображения:

Видно от текста на решенията съветът е разрешил обявяването на публични търгове с тайно наддаване за отдаването под наем на помещения в сградите на Кметство Чавдар и Кметство Бръщен, като същевременно в т. 3 на решенията е определил специфични условия за участие в конкурса.

В нормата на чл. 14, ал. 7 от Закона за общинската собственост /ЗОС/, цитирана като едно от правните основания за приемане на решенията, е посочено, че 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, а именно след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, след решение на общинския съвет.

Предвид посочената норма и правомощията на общинския съвет по чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА на орган на управлението и разпореждането с имотите общинска собственост, той следва да определи способът на конкретното разпореждане, а именно дали това да стане чрез търг или конкурс.

В т. 2 на решенията съветът съответно е определил процедурите, които да се проведат за отдаване под наем на помещенията – публичен търг с тайно наддаване, както и условията към всяка от нея, същевременно обаче в т. 3 на решенията е определил и посочил конкретни конкурсни условия за участие в конкурс.

От изложеното следва, че след като в т. 2 на Решения №№ 659 и 661/28.04.2023г. органът на местно самоуправление е разрешил обявяването на публични търгове с тайно наддаване със съответните условия за тях, то т. 3 на решенията, с които са приети конкурсни условия са неотнормисими към определените вече в т. 2 процедури.

От друга страна, в чл. 8, ал. 4, изр. 2-ро от ЗОС се предвижда условията и редът за провеждането на търговете и конкурсите да се определят от общинския съвет в наредбата по ал. 2. В тази връзка, в приетата Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на община Доспат, в Глава осма „Условия и ред за провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси“, чл. 81, съветът е приел, че конкурс се организира в случаите, когато освен размера на цената се поставят специфични изисквания към предмета на сделката и сключването и изпълнението и са подчинени на определени условия.

В този смисъл, при провеждането на процедурата търг водеща е цената, а при наличие на специфични условия следва да бъде проведен конкурс.

В случай, че посочените в т. 3 на Решения №№ 659 и 661/28.04.2023г. конкурсни условия са водещи за избор на наематели за съответните помещения, а не само и единствено наемната цена, то съветът следва да разреши обявяването на конкурси със съответните условия, а не определените вече като процедури - публични търгове.

Нещо повече, с Решения №№ 659 и 661 съветът е дал съгласие да се отдадат под наем помещения в сградите на кметствата в с. Чавдар и с. Бръщен. Видно от цитираните решения, като едно от правните основания на същите е посочена нормата на чл. 52, ал. 5, т. 2 от ЗМСМА, съгласно която при отдаването под наем, под аренда, при ползването на дървесина и недървесни горски продукти и при разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост, които се намират на територията на съответното населено място извън територията на общинския център, извън случаите на приватизация, с решението по чл. 21, ал. 1, т. 8 общинският съвет определя: не по-малко от 30 на сто от постъпленията от разпореждането с друго общинско имущество, извън имуществото по т. 1, от наем, от аренда на земеделски земи и горски територии и от ползването на дървесина и недървесни горски продукти от горите, общинска собственост, да се използват за изпълнение на дейности от местно значение в съответното населено място.

Видно цитираната норма, същата въвежда задължение за общинския съвет с решението за отдаване под наем на имоти общинска собственост, които се намират в населено място извън територията на общинския център, да определи каква част от средствата придобити от наемната цена, ще се използват за изпълнение на дейности от местно значение в населеното място, като в случая законодателя е посочил минимална граница, а именно: не по-малко от 30 на сто от постъпленията.

В решенията помещенията, които ще се отдават под наем са с местонахождение с. Чавдар и с. Бръщен, но в тях съветът не е определил частта от средствата придобити от наемната цена на помещенията, които ще се използват за изпълнение на дейности от

ЗАПОВЕД № АП-03-14-193/16.05.2023 г.

местно значение в с. Чавдар и с. Бръщен, макар и да е посочил правното основание за това.

От изложеното следва, че съветът не е изпълнил свое законово задължение с Решение №№ 659 и 661/28.04.2023 г. да определи и посочи каква част (в проценти) от средствата придобити от наемната цена ще се използват за изпълнение на дейности от местно значение в съответното населеното място, съгласно изискванията на чл. 52, ал. 5, т. 2 от ЗМСМА.

Предвид гореизложеното, Решения №№ 659 и 661/28.04.2023 г., в частта им на т. 3 на Общински съвет – Доспат са постановени в нарушение на материалния закон – чл. 14, ал. 7 от ЗОС и чл. 52, ал. 5, т. 2 от ЗМСМА, поради което се явяват незаконосъобразни в посочената част.

Считам, че в конкретния случай допуснатата незаконосъобразност в решенията в указаната им част може да бъде отстранена чрез ново обсъждане на същите на заседание на общинския съвет.

Поради това и на основание чл.32, ал.2, изр. първо от ЗАдм., във връзка с чл.31, ал.1, т.5 от ЗАдм. и чл.45, ал.4 от ЗМСМА

ЗАПОВЯДВАМ

Връщам Решения №№ 659 и 661/28.04.2023г., в частта им на т. 3 на Общински съвет – Доспат, като незаконосъобразни за ново обсъждане в 14-дневен срок от получаването им.

Заповедта да бъде изпратена на Председателя на Общински съвет – Доспат за изпълнение, а на Кмета на Община Доспат за сведение.

СТЕФАН САБРУТЕВ/П/
Областен управител