



ЗАПОВЕД

№ АП-03-14-741

Смолян, 14.12.2013 г.

В Областна администрация - Смолян с вх.№ АП-03-09-1564/10.12.2013г. са постъпили Решения №№ 302, 303 и 304, приети от Общински съвет - Рудозем на заседание, проведено на 28.11.2013г. по Протокол № 30.

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

С Решение № 302/28.11.2013г. органът на местното самоуправление, след като се е запознал с докладна записка с вх. № 258/ 15.11.2013 г. на директора на ОУ "Христо Ботев" с. Елховец - и на основание чл.14, ал.7 и ал. 8 от Закона за общинската собственост, чл.156 от НРПУРОИ във връзка с чл. 44, ал. 2, т.1 от Закона за народната просвета и чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, в т. 1 е взел решение да се извърши процедура по провеждане на публичен търг с тайно наддаване за отдаване под наем за срок от 3 (три) години на общински недвижим имот - публична общинска собственост - Покрит имот в ОУ "Христо Ботев" с. Елховец, представляващ помещения с площ 60,00 кв.м., намиращи се на първи етаж в УПИ II-училище, кв. 30 по ПУП на с. Елховец - за столово хранене, в т.2 е възложил на Директора на училището да проведе процедура за отдаване на имота под наем чрез публичен търг с тайно наддаване, съгласно Глава VIII от НРПУРОИ при минимална тръжна месечна наемна цена в размер на 99 лв. с ДДС.

Към цитираното решение, е приложен Акт за публична общинска собственост № 29/21.05.2010г., съставен за имота, предмет на същото.

С Решение № 303/28.11.2013г. съветът след като се е запознал с докладна записка с вх. № 259/ 15.11.2013 г. на директора на СОУ "Св.св. Кирил и Методий" гр. Рудозем - и на основание чл.14, ал.7 и ал. 8 от Закона за общинската собственост, чл.156 от НРПУРОИ във връзка с чл. 44, ал. 2, т.1 от Закона за народната просвета и чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, в т.1 е взел решение да се извършат процедури по провеждане на публични търгове с тайно наддаване за отдаване под наем за срок от 5 (пет) години на общински недвижими имоти - публична общинска собственост: Покрит имот в СОУ "Св.св.Кирил и Методий" гр. Рудозем, представляващ помещение с площ 65,62 кв.м., намиращ се в УПИ II, кв. 13 по ПУП на гр.Рудозем - за столово хранене, при минимална тръжна наемна цена в размер на 136,79лв. с включен ДДС, покрит имот в СОУ "Св.св.Кирил и Методий" гр. Рудозем, представляващ помещение с площ 17,25 кв.м., намиращ се в УПИ II, кв. 13 по ПУП на гр. Рудозем - за търговска дейност /чай, безалкохолни напитки и закуски/ при минимална тръжна наемна цена в размер на 37,95лв. с включен ДДС, покрит имот в СОУ "Св.св.Кирил и Методий" гр. Рудозем, представляващ помещение с площ 17,34 кв.м., намиращ се в УПИ II, кв.13 по ПУП на гр. Рудозем - за зъболекарски кабинет при минимална тръжна наемна цена в размер на 34,68лв. с включен ДДС, а в т.2 е възложил на Директора на училището да проведе процедури за отдаване на имотите под наем чрез публични търгове с тайно наддаване, съгласно Глава VIII от НРПУРОИ в съответствие с условията по т.1.

Към решението са приложени Актове за публична общинска собственост №№ 5/30.03.2007г. и 16/18.03.2008г. за имотите по т.1.

С Решение № 304/28.11.2013г. общинският съвет, след като се е запознал с докладна записка с вх. № 260/ 15.11.2013 г. на директора на СОУ "Христо Ботев" с. Чепинци – на основание чл.14, ал.7 и ал. 8 от Закона за общинската собственост, чл.156 от НРПУРОИ във връзка с чл. 44, ал. 2, т.1 от Закона за народната просвета и чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, в т.1 е взел решение да се извършат процедури по провеждане на публични търгове с тайно наддаване за отдаване под наем за срок от 5 /пет/ години на общински недвижими имоти – публична общинска собственост: Покрит имот в СОУ "Христо Ботев" с. Чепинци, представляващ помещение с площ 40 кв.м., намиращ се в УПИ I, кв. 104 по ПУП на с. Чепинци - за столово хранене, при минимална тръжна наемна цена в размер на 66 лв. с включен ДДС, покрит имот в СОУ "Христо Ботев" с.Чепинци, представляващ помещение с площ 13 кв.м., намиращ се в УПИ I, кв.104 по ПУП на с. Чепинци - за зъболекарски кабинет при минимална тръжна наемна цена в размер на 19.50 лв. с включен ДДС, покрит имот в СОУ "Христо Ботев" с. Чепинци, представляващ помещение с площ 28 кв.м. , намиращ се в УПИ I, кв. 104 по ПУП на с.Чепинци - за търговска дейност /чай, безалкохолни напитки и закуски/ при минимална тръжна наемна цена в размер на 56 лв. с включен ДДС, а в т.2 съветът е възложил на Директора на училището да проведе процедури за отдаване на имотите под наем чрез публични търгове с тайно наддаване, съгласно Глава VIII от НРПУРОИ в съответствие с условията по т.1.

Към решението е приложен Акт за публична общинска собственост № 17/17.04.2008 г.

Решения №№, 302, 303 и 304/28.11.2013г. в частта им на т.2, на Общински съвет – Рудозем са незаконосъобразни, предвид следните съображения:

С т.2 на така приетите решения органът на местното самоуправление е възложил на директорите на училищата да проведат процедури за отдаване под наем чрез публични търгове с тайно наддаване на имотите по т.1 от решенията, съгласно Глава VIII от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество /НРПУРОИ/.

Чл.14, ал.7 от ЗОС, посочен като едно от правните основания на цитираните решения предвижда, 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 след решение на общинския съвет. Части от имоти – публична общинска собственост, които са предоставени за управление по реда на чл.12, могат да се отдават под наем, при условие че не се възпрепятства осъществяването на дейностите, за които съответният имот е предоставен за управление. В ал.2 на чл.14 от ЗОС е указано, 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. Въз основа на резултатите от търга или конкурса се сключва договор за наем от кмета на общината или от оправомощено от него длъжностно лице.

Такъв друг ред не би могло да се приеме, че регламентира нормата на чл.44, ал.2, т.1 от Закона за народната просвета /ЗНП/. Така, съгласно чл.44, ал.2, т.1 от ЗНП собствените приходи се набират от наем от имоти - държавна или общинска собственост. Посочената разпоредба предвижда, че училищата могат да реализират собствени приходи от наем от имоти - държавна или общинска собственост, като не регламентира ред за отдаване под наем на общинско имущество, който да е различен от реда, посочен в чл.14, ал.2 от ЗОС, а именно от кмета на общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс.

От друга страна, разпоредбата на чл.156 от НРПУРОИ, посочена в горесцитираните решения, предвижда, че директорите на общинските училища могат да отдават под наем помещения от предоставените им за управление имоти общинска собственост след решение на общинския съвет с цел реализиране на собствени приходи за училището съгласно чл.44, ал.2, т.1 от Закона за народната просвета. Отдаването под

ЗАПОВЕД № РН-03-14-741/14.12.13г.

наем се извършва в съответствие с принципите на Глава VIII от наредбата и без да пречи на основната дейност, за която имотите са предоставени.

Указаната правна норма не би могло да се приеме, че представлява валидно правно основание на Решения №№ 302, 303 и 304/28.11.2013г. Причина за това е обстоятелството, че чл.14, ал.2 от ЗОС има предвид именно законът като нормативен акт, който да определя друг ред за отдаване под наем. За да се приложи това допустимо от закона изключение необходимо е съответен специален закон да урежда различен ред за отдаване под наем на общински имоти.

Регламентирането на хипотези в подзаконов нормативен акт, какъвто е наредбата по чл.8, ал.2 от ЗОС, при които имоти – публична общинска собственост могат да се отдават под наем по различен от законовия ред, води до противоречие между закона и подзаконова правна норма, в случая между чл.14, ал.2 от ЗОС и чл.15б от НРПУРОИ. Това представлява нарушение на императивното изискване на чл.15, ал.1 от Закона за нормативните актове (ЗНА), съгласно който нормативният акт трябва да съответствува на Конституцията и на другите нормативни актове от по-висока степен. Ако такава съответствие не е налице, на основание чл.15, ал.3 от ЗНА се прилага по-високият по степен акт. В този смисъл е и чл.5, ал.1 от АПК, който предвижда, че когато наредба противоречи на нормативен акт от по-висока степен, прилага се по-високият по степен акт.

Предвид изложеното, в конкретния случай процедурата по провеждане на публичните търгове за отдаване под наем на имотите – публична общинска собственост, следва да се открие и проведе от кмета на общината.

Поради това, Решения №№ 302, 303 и 304/28.11.2013г. в частта им на т.2 се явяват приети в нарушение на материалния закон – чл.14, ал.2, във връзка с ал.7 от ЗОС, поради което същите се явяват незаконосъобразни.

Считам, че в конкретния случай допуснатата незаконосъобразност в цитираните решения в указаната част може да бъде отстранена чрез ново обсъждане на същите от 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

ЗА П О В Я Д В А М

Връщам Решения №№ 302, 303 и 304/28.11.2013г. в частта им на т.2, на Общински съвет – Рудозем, като незаконосъобразни за ново обсъждане в 14 - дневен срок от получаването им.

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

ИНЖ. ДИМИТЪР КРЪСТАНОВ

Областен управител

