



ЗАПОВЕД

№ АП-03-14-144

Смолян, 10.05 2014 г.

В Областна администрация – Смолян с вх.№ АП-03-09-634/07.05.2014г. са постъпили Решения №№ 365, 366 и 367, приети от Общински съвет – Рудозем на заседание, проведено на 24.04.2014г. по Протокол № 38.

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

С Решение № 365/24.04.2014г. органът на местното самоуправление, след като се е запознал с докладна записка с вх. № 103/09.04.2014 г. на председателя на Общински съвет – 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 и чл. 41б, ал.2 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 Наредбата за придобиване, управление и разпореждане с имоти – общинска собственост при минимална тръжна месечна наемна цена в размер на 99 лв. с включен ДДС.

След извършена справка в архива на Областна администрация – Смолян се установи, че към докладната записка по която е прието Решение № 302/28.11.2013г. на Общински съвет – Рудозем върнато от Областен управител с Заповед №АП-03-14-741 от 17. 12. 2013г е приложен Акт за публична общинска собственост № 29/21.05.2010г. съставен за имота по решението.

С Решение № 366/24.04.2014г. съветът след като се е запознал с докладна записка с вх. № 103/09.04.2014 г. на председателя на Общински съвет – 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 и чл. 41б, ал.2 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 63,62 кв.м., намиращ се в УПИ1, 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 Наредбата за придобиване, управление и разпореждане с имоти общинска собственост в съответствие с условията по т.1.

След извършена справка в архива на Областна администрация – Смолян се установи, че към докладната записка по която е прието Решение № 303/28.11.2013г. на Общински съвет – Рудозем върнато от Областен управител с Заповед №АП-03-14-741/17. 12. 2013г. са приложени: Акт за публична общинска собственост № 5/30.03.2007г. и Акт за публична общинска собственост № 16/18.03.2008г.

С Решение № 367/24.04.2014г. органът на местното самоуправление, след като се е запознал с докладна записка с вх. № 103/09.04.2014 г. на председателя на Общински съвет – Рудозем - ~~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 и чл. 41б, ал.2 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 /лет/ 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. 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 Наредбата за придобиване, управление и разпореждане с имоти общинска собственост в съответствие с условията по т.1.~~

След извършена справка в архива на Областна администрация – Смолян се установи, че към докладната записка по която е прието Решение № 304/28.11.2013г. на Общински съвет – Рудозем върнато от Областен управител с Заповед №АП-03-14-741/17. 12. 2013г. е приложен Акт за публична общинска собственост № 17/17.04.2008 г.

Решения №№, 365, 366 в 367/24.04.2014г., в частта им на т.2 на Общински съвет – Рудозем са незаконосъобразни, предвид следните съображения:

С така приетите Решения в т.2 органът на местното самоуправление е дал съгласие на директорите на училищата да проведат процедури за отдаване на имотите под наем чрез публични търгове с тайно наддаване, съгласно Глава VIII от Наредбата за придобиване, управление и разпореждане с имоти общинска собственост в съответствие с условията по т.1.

Съгласно чл.14, ал.7 от ЗОС, посочен като едно от правните основания на цитираните решения, 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 и **чл. 41б, ал.2** 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.

Що се отнася до разпоредбата на чл.41б, ал.2, същата гласи: Първостепенните разпоредители с бюджет делегират права на директорите на училищата да **реализират собствени приходи**, включително приходи от собственост. По изключение първостепенният разпоредител с бюджет може да не делегира приходи от собственост, когато имотът е относително териториално обособена единица, която има самостоятелно отчитане на разходите и не представлява част от присъщата за училището дейност. Посочената норма е цитирана в докладна записка с вх. № 103/09.04.2014 г. на председателя на Общински съвет - Рудозем

като ново възникнало обстоятелство което да даде възможност на Общински съвет - Рудозем да делегира права на директори на училища, да провеждат процедури за отдаване на имоти публична общинска собственост под наем. В конкретната разпоредба става въпрос за правомощие на директорите на училищата да **реализират собствени приходи**, но е и за провеждането на процедури за отдаване на имотите под наем чрез публични търгове с тайно наддаване което правомощие категорично принадлежи на кмета на общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, какъвто е смисъла на чл.14, ал.2 от ЗОС.

Цитираните правни норми не регламентират 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. Такъв ред не урежда и чл.15б от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, съгласно която 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 наем се извършва в съответствие с принципите на Глава VIII от настоящата Наредба и без да пречи на основната дейност, за която имотите са предоставени.

Нормата на чл.14, ал.2 от ЗОС има предвид именно законът като нормативен акт. За да се приложи това допустимо от закона изключение необходимо е съответния специален закон да регламентира друг ред за отдаване под наем.

Регламентирането на хипотези, в подзаконов нормативен акт, при които имоти - публична общинска собственост могат да се отдават под наем по различен от законовия ред, води до противоречие между законова и подзаконова правна норма, в случая чл.14, ал.2 от ЗОС и чл.15б от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество. Това представлява нарушение на императивното изискване на чл.15, ал.1 от Закона за нормативните актове /ЗНА/, съгласно които нормативният акт трябва да съответства на Конституцията и на другите нормативни актове от по-висока степен. Ако такова съответствие не е налице, на основание чл.15, ал.3 от ЗНА, ако постановление, правилник, наредба или инструкция противоречат на нормативен акт от по-висока степен, правораздавателните органи прилагат по-високия по степен акт. В този смисъл е и чл. 5, ал.1 от АПК, който предвижда, че когато постановление, правилник, наредба, инструкция или друг подзаконов нормативен акт противоречи на нормативен акт от по-висока степен, прилага се по-високият по степен акт.

От друга страна, със Заповед №АП-03-14-741/ 17. 12. 2013г. на Областен управител на област Смолян Решения №№ 302, 303 и 304/28.11.2013г. са върнати за