

	ОБЩИНА ВАРНА	2
	Рег.№: ОС17000781ВН	2
	Дата: 01.11.2017	

ДО
ОБЩИНСКИТЕ СЪВЕТНИЦИ
ПРИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ВАРНА,
МАНДАТ 2015-2019

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От Тодор Иванов Балабанов – Председател на Общински съвет – Варна

Относно: изменение на Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

По силата на Решение №1736/13.10.2017 г., постановено по административно дело № 879/2017 год., по протест на Окръжна прокуратура – Варна, са отменени разпоредбите на чл.9, ал.1, чл.40, ал.1, чл.43, ал. 1 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета с решение № 1125-10/23/18.09.2013 г. на Общински съвет – Варна, изменена и допълнена с Решение №1443-8(30)28,29.04.2014 година.

Съдът приема, че Наредбата като подзаконов нормативен акт е приета от компетентен по материя и територия орган, с оглед разпоредбите на чл.21, ал.1, т.8 и ал.2 ЗМСМА и чл.8, ал.2 от Закона за общинската собственост. Решенията за приемане на Наредбата и нейното изменение от 2014 година са взети при изисквания от закона кворум, поради което са валидни актове, но съдът приема, че конкретни текстове от Наредбата са незаконосъобразни, както следва:

-Разпоредбата на **чл.9, ал.1** от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество е протестирана по отношение на срока, в който е предвидена възможността за отдаване под наем на части от имоти, представляващи публична общинска собственост, които са предоставени за управление по реда на чл.6, ал.4 и чл.8 от същата наредба, с изключение на обектите, които подлежат на концесиониране. Съображенията са, че предвиденият с наредбата 5 годишен срок е в противоречие с нормата на чл.14, ал.7 от Закона за общинската собственост, като недопустимо стеснява срока, определен от закона. За разлика от ал.3 на чл.14 от Закона за общинската собственост, която се отнася за имоти, частна общинска собственост, в разпоредбата на чл.14, ал.7 от същия закон

законодателят не е предвидил правомощие на общинския съвет да определя по-кратък срок.

Срокът като съществен елемент от наемното правоотношение е обект на регулиране от материално-правни норми. В Закона за общинската собственост сроковете за отдаване под наем на общинско имущество са уредени в текстовете на чл.14, ал.3 и чл.14, ал.7. Първата разпоредба, тази на чл.14, ал.3 от Закона за общинската собственост е посветена на имотите, частна общинска собственост по ал.1 на чл.14 ЗОС и предвижда, че срокът за отдаването им под наем се определя с наредбата на общинския съвет по чл.8, ал.2 ЗОС, като не може да бъде по-дълъг от 10 години. Уредената в закона делегация в полза на общинския съвет му предоставя правото на преценка по отношение на размера на срока за отдаване под наем на имоти, частна общинска собственост, в рамките на максимално определените 10 години.

Уредбата на срока на наемните отношения, които имат за предмет публична общинска собственост, е дадена в ал.7 на чл.14 Закон за общинската собственост, наред с останалите материално-правни и процесуални изисквания, които следва да бъдат съобразени – тези на ал.2 на чл.14, след решение на общинския съвет.

Сравнителното тълкуване на разпоредбите, които регулират срока на отдаване под наем на имотите, частна, респ. публична общинска собственост, при съобразяване с обема на предоставената делегация от чл.8, ал.2 Закон за общинската собственост, ограничена до процесуалния ред и изключваща правомощия по отношение на материално-правни разрешения, налага извод за отсъствие на компетентност за Общински съвет Варна да определи с наредбата по чл.8, ал.2 ЗОС срок за отдаване под наем на имоти, публична общинска собственост, различен от предвидения в ал.7 на чл.14 ЗОС.

Отмяната на нормата на чл.9, ал. 1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество като противоречаща на закона, налага нейната промяна в съответствие с постановеното съдебно решение.

-Нормите на **чл.40, ал.1 и чл.43, ал.1** от Наредбата предвиждат мнозинство за вземане на решенията в двете хипотези – повече от две трети от общия брой на общинските съветници. Разпоредбите са отменени като противоречащи на нормите на чл.37, ал.5, респ.38, ал.3 вр. чл.37, ал.5 ЗОС по отношение на мнозинството, където то е посочено като „две трети от общия брой на съветниците“.

Различната редакция на текстовете на наредбата от законовия текст води до различен резултат при гласуване – предвиденото с наредбата мнозинство „повече от две трети“ от общия брой на съветниците предполага глас повече от уреденото със закона квалифицирано мнозинство „две трети“. Нормите на чл.37, ал.5 и чл.38, ал.3 вр. чл.37, ал.5 ЗОС, като част от законовата уредба на компетентността на органа,

са задължителни и следва да бъдат съобразени при приемане на наредбата. Отмяната на нормите на чл.40, ал.1 и чл.43, ал.1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество като противоречащи на закона, налагат тяхната промяна в съответствие с постановеното съдебно решение.

Във връзка с гореизложеното, предлагам Общински съвет – Варна да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 8, ал. 2 от Закона за общинската собственост, Общински съвет – Варна **ИЗМЕНЯ** текстове от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета с решение № 1125-10/23/18.09.2013 г. на Общински съвет – Варна, изменена и допълнена с Решение №1443-8(30)28,29.04.2014 година., както следва:

чл. 9, ал. 1 Части от имоти – публична общинска собственост, които са предоставени за управление по реда на чл. 6, ал. 4 и чл. 8 от тази наредба, с изключение на обектите, подлежащи на концесиониране, могат да се отдават за срок **до 10 /десет/ години** след решение на общинския съвет и при условие, че наемането им не пречи на дейността, за която е бил предоставен на лицата, които ги управляват, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, проведен по реда на тази наредба.

Чл. 40, ал. 1 Безвъзмедно право на строеж може да бъде учредено и на лица извън посочените в чл. 38, ал. 1, без търг или конкурс, след решение на Общински съвет-Варна, прието с мнозинство **две трети от общия брой на общинските съветници.**

Чл. 43, ал. 1 Безвъзмедно право на пристрояване или надстройкаване може да се учредява след решение на общинския съвет, прието с мнозинство **две трети от общия брой на общинските съветници.**

С уважение;

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ -
ВАРНА:**


/ТОДОР БАЛАБАНОВ/