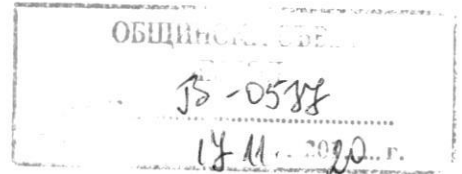




РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Общинска администрация
Ямбол



ОБЩИНА ЯМБОЛ

Рег. № 2801-85145

Дата: 17.11.2020 г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ЯМБОЛ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от ВАЛЕНТИН РЕВАНСКИ – КМЕТ НА ОБЩИНА ЯМБОЛ

ОТНОСНО: отмяна на повторно върнат акт за ново обсъждане, обективиран в Решение по точка двадесета и четвърта на Протокол № 13 от заседание на Общински съвет – Ямбол, проведено на 29.10.2020 г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

С Решение по точка двадесета и четвърта на Протокол № 13 от заседание на Общински съвет – Ямбол, проведено на 29.10.2020 г., е взето решение за продължаване срока на действие на Договор № 3401 от 07.11.2012 г. и Анекс № 1130 от 10.11.2017 г. за отдаден под наем общински обект, представляващ помещение частна общинска собственост, находящ се на ул. „Срем“ № 3, кв. 51, УПИ I, с площ от 70.00 кв. м., сключен с „СМТЛ – Дентално студио Натали“ ЕООД, ЕИК 202259391, със седалище и адрес на управление гр. Ямбол, ж. к. „Граф Игнатиев“, бл. 58, вх. Б, ет. 8, ап. 47, представлявано от Наталия Бурилкова, за срок от една година, считано от 07.11.2020 г. Със същото решение е възложено на Кмета на Община Ямбол да сключи анекс към договора за наем за посочения в т. 1 срок.

В изпълнение на правомощията си по чл.31, ал.1, т.5 от Закона за администрацията, Областният управител на област Ямбол, със своя заповед № АК-11-00015 от 11.11.2020 г., е върнал за ново обсъждане Решение по точка двадесета и четвърта от дневния ред на заседанието на Общински съвет – Ямбол, проведено на 29.10.2020 г. Изложени са конкретни мотиви, както следва:

„Съгласно чл.14, ал.2 от Закона за общинската собственост свободни нежилищни имоти - частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет, могат да се отдават под наем на трети лица. 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 – чл.14, ал.2 от ЗОС. Видно от горесцитираните разпоредби е, че в закона не е предвидена хипотеза за продължаване срока на договорите за отдаване на имоти частна и публична общинска собственост чрез сключване на анекси към тях. Отдаването под наем на имоти-общинска собственост следва да се извършва единствено по начина и реда, предвидени в ЗОС- чрез задължително провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс. В този смисъл са Решение № 14898 от 05.11.2019 г. по адм.д. 7706/2019 г., II отд. на ВАС и Решение № 9306 от 18.06.2019 г. по адм.д. 2986/2019 г., III отд. на ВАС.“

Съгласно чл.15, ал.3 от ЗОС наемните правоотношения по чл. 14, ал. 3 и 7 от с.з. се прекратяват по реда на Закона за задълженията и договорите /ЗЗД/. При наемните договори, които съгласно чл.228 от ЗЗД, са винаги срочни, тъй като вещта, предмет на договора, се отдава за временно ползване, основанийето за прекратяването им е

изтичането на уговорения между страните срок, който съгласно чл.229, ал.1 от ЗЗД не може да бъде по-дълъг от 10 години. Същото разрешение за срока е въприето за срока и в чл.14, ал.3 и ал.7 от ЗОС по отношение на свободните нежилищни имоти или части от тях – частна или публична общинска собственост. Когато договорът за отдаване под наем на недвижим имот – частна общинска собственост, е сключен за по-кратък срок от максимално предвидения /каквто е и Договор № 3401 от 07.11.2012 г., чието удължаване е разрешено с Решение по точка двадесета и четвърта на Протокол № 13 от заседание на Общински съвет – Ямбол, проведено на 29.10.2020 г./, по силата на преpraщaщата към ЗЗД разпоредба на чл.15, ал.3 от ЗОС, той се прекратява с изтичане на уговорения срок. При това положение, за да се спази законоустановеното изискване на чл.14, ал.2 от ЗОС отдаването под наем на имоти частна общинска собственост или части от тях да се извършва само след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, е необходимо след изтичането на срока, за който е сключен договора, да се проведе нов търг или конкурс за отдаване под наем на имота, а не да се продължава неговия срок с анекс, след решение на Общински съвет. В този смисъл и предвид изтичането на срока на договор № 3401 от 07.11.2012 г., отдаването под наем на общински обект, представляващ помещение частна общинска собственост, находящ се на ул. „Срем“ № 3, кв. 51, УПИ I, с площ от 70.00 кв. м. следва да се извърши чрез провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, по реда на ЗОС.

Предвид изложените обстоятелства и на основание чл. 21, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА) и чл.45, ал.9 от с.з., предлагам Общински Съвет - Ямбол да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

отменя Решение по точка двадесета и четвърта на Протокол № 13 от заседание на Общински съвет – Ямбол, проведено на 29.10.2020 г.

КМЕТ НА ОБЩИНА:

/ВАЛЕНТИН РЕВАНСКИ/