

Административен съд - Добрич

Административно дело №
408/2018г.

ГР.ДОБРИЧ БУЛ.ТРЕТИ МАРТ № 5

№ на страната в списъка
на лицата за призоваване 2
19.9.2018 г.

JQ0ASFKM
JQ0ASFKM

С Ъ О Б Щ Е Н И Е

До ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - БАЛЧИК

като Ответник

Област ДОБРИЧ ГР.БАЛЧИК ПЛ.21 СЕПТЕМВРИ/НЕЗАВИСИМОСТ/ № 6

Приложено, връчваме Ви препис от Решение № 355/19.9.2018г. по
Административно дело № 408/2018г., постановено от Административен съд -
Добрич, .

Решението подлежи на обжалване, както е посочено в него.

С писмена молба можете да заявите желание да ползвате правна помощ,
при необходимост и право за това.

Забележка: Лица, чрез които не може да бъде връчено съобщението,
съгласно чл.46, ал.3 от ГПК ОКРЪЖНА ПРОКУРАТУРА ДОБРИЧ
/ насрещна страна, лица, заинтересовани от изхода на делото или изрично посочени в писмено изявление на адресата /

Забележка: Вижте указанията на гърба на съобщението.

ДЕЛОВОДИТЕЛ :

ТИВАНОВА/

РЕШЕНИЕ

№ 355

Добрич, 19.09.2018 год.

В ИМЕТО НА НАРОДА

Добричкият административен съд, в открито съдебно заседание на единадесети септември две хиляди и осемнадесета година, троен състав:

ПРЕДСЕДАТЕЛ: КРАСИМИРА ИВАНОВА

ЧЛЕНОВЕ: ТЕОДОРА МИЛЕВА

НЕЛИ КАМЕНСКА

при секретаря ВЕСЕЛИНА САНДЕВА и с участието на прокурора ВЕСЕЛИН ВИЧЕВ изслуша докладваното от съдия Т.Милева административно дело № 408/ 2018 год.

Производството е по чл. 185 - 196 от АПК.

Образувано е по протест на прокурор от Окръжна прокуратура – Добрич Веселин Вичев срещу Наредба, определяща реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета с Решение №238 по Протокол №27 от 27.02.2009 г. на Общински съвет Балчик в частта на чл.16, ал.1 и чл. 19, ал.4. С протеста се настоява, че тези разпоредби влизат в колизия със законови разпоредби от по – висок ранг. Иска се да бъдат отменени като незаконосъобразни.

В съдебно заседание, протестиращият, редовно призован, се явява прокурор Вичев, който поддържа протеста на изложените в него основания.

Ответникът – Общински съвет Балчик, не се явява и не изразява становище по протеста.

Съдът, като обсъди становищата на страните, доказателствата по делото поотделно и в тяхната съвкупност, и като направи проверка по реда на чл.168 във връзка с чл. 196 от АПК, приема за установено следното:

Протестът е процесуално допустим, като подаден в срок, срещу административен акт, който подлежи на съдебен контрол. Наредбата, предмет на оспорване, по дефиницията на чл. 75, ал. 1 от АПК, чл. 7, ал. 2 и чл. 8 от ЗНА, както и чл. 21, ал. 2 от ЗМСМА съставлява подзаконов нормативен акт. Съобразно разпоредбите на чл. 185, ал. 1 и чл. 187, ал. 1 от АПК подзаконовият нормативен акт подлежи на безсрочно оспорване пред съда, като с оглед текста на чл. 186, ал. 2 от АПК това важи и за прокурора, който може да подаде протест срещу акта.

Разгледан по същество, протестът е основателен в частта му на искане за отмяна на оспорените текстове като незаконосъобразни по следните съображения:

Наредба, определяща реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество е приета с решение №238 по протокол №27 от 27.02.2009 г. на Общински съвет Балчик. По делото са приложени доказателства, от които се установява, че е спазена процедурата по приемане на Наредбата. Оспорените разпоредби като част от Наредбата са приети от компетентен орган, в писмена форма, при спазване на изискванията за кворум и начин на гласуване, регламентирани в чл. 27, ал. 4 и ал. 5 от ЗМСМА. С оглед на това съдът намира, че оспорените разпоредби са част от валиден нормативен административен акт, действащ към момента на оспорването.

При преценката за съответствието обаче на оспорените разпоредби с материалния закон съдът счита, че те противоречат на нормативен акт от по – висока степен, в какъвто смисъл протестът се явява основателен. Това е така, защото:

С разпоредбата на чл.16, ал.1 от Наредбата е предвидено, че „части от имоти – публична общинска собственост, с изключение на обектите, подлежащи на концесиониране, могат да се отдават под наем с решение на общинския съвет за срок до 5 години, при условие, че наемането им, не пречи на дейността на лицата, които ги управляват.“ Законодателно тази материя е уредена в чл.14, ал.7 от ЗОБС, съгласно който: „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.“.

Законът категорично определя максималния срок, за който е възможно сключването на договор за наем за този вид общински имоти. В този смисъл не са налице законодателно неуредени обществени отношения, които да налагат приемането на посочената разпоредба. Съгл. разпоредбата на чл.8, ал.2 от ЗОБС, при чието прилагане е приета Наредбата, с нея следва и могат да се уредят единствено редът за придобиване на право на собственост и на ограничени вещни права, за предоставяне за управление, под наем и за разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост, правомощията на кмета на общината, на кметовете на районите, на кметовете на кметства и на кметските наместници, и то при спазване на разпоредбите на този закон и на специалните закони в тази област. Следователно, дори и да се приемат разпоредби като протестираната, те трябва да са съобразени с нормативния акт от по-висока

степен. Общинският съвет няма правомощие да променя закануостановеното, макар и в границите на общия 10-годишен срок, посочен от закона. Общинският съвет има възможност за преценка във всеки един случай какъв да е продължителността на срока в рамките на 10 годишния такъв, но преценката следва да е конкретна. Поради което и съдът намира, че относно тази точка е основателен протестът на прокуратурата, тъй като регламентацията в местната наредба не съответства на уредбата в нормативен акт от по-висока степен.

В разпоредбата на чл.19, ал.4, се посочва, че „Кметът на общината може да удължи договора на наемателите за наем, сключен за по-малко от 10 години, като общата продължителност на договора не може да бъде по-голям от 10 години, при следните условия: през изтеклия период на договора да са заплащали редовно дължимия наем; да са използвали имота по предназначението с грижата на добър стопанин и да нямат непогасени задължения към община Балчик по плащания към нея.“.

В протеста се сочи, че по силата на чл.14, ал.2 и ал.7 от ЗОБС, отдаването под наем на имоти – общинска собственост се извършва от кмета на общината след провеждането 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, т.е. се релевира доводи, че в отклонение на законовата уредба, се предвижда удължаване на договора за наем без провеждането на търг или конкурс. По смисъла на чл. 14 ал. 2 ЗОБС отдаването под наем на имотите – частна общинска собственост, е резултат от сложен смесен ФС, приключващ със сключването на наемен договор между кмета на общината и лицето, спечелило търга или конкурса, за провеждането на който кметът на общината при съобразяване с определените в наредбата по чл. 8 ал. 2 условия и ред за провеждане е издал заповед. Договорът за наем представлява гражданско-правният елемент от този ФС като възникналото въз основа на него наемно правоотношение се прекратява при условията на чл. 15 ЗОБС. Относно наемните правоотношения по чл. 14 ал. 3 с предмет отдаването под наем на нежилищни имоти – частна общинска собственост, чл. 15 ал. 3 ЗОБС предвижда, че те се прекратяват по реда на ЗЗД. Съгласно чл. 20а ал. 2 ЗЗД договорите могат да бъдат прекратени по взаимно съгласие на страните и на основанията, предвидени в закона. При наемните договори, които съгласно чл. 228 ЗЗД са винаги срочни, тъй като вещта, предмет на договора, се отдава само за временно ползване, основаниято за прекратяването им е изтичането на уговорения между страните срок, който съгласно чл. 229 ал. 1 ЗЗД не може да бъде по-дълъг от 10 години. Същото разрешение за срока е възприето и в чл. 14 ал. 3 ЗОБС. Когато договорът за отдаване под наем на недвижим имот – частна общинска собственост, е сключен за по-кратък от максимално предвидения в закона срок, по силата на препращащата към ЗЗД

разпоредба на чл. 15 ал. 3 ЗОБС той се прекратява с изтичането на уговорения срок. При това положение, за да се спази законоустановеното изискване на чл. 14 ал. 2 ЗОБС отдаването под наем на частните общински имоти да се извършва само след провеждане на търг или конкурс /освен в изрично предвидените в закона изключения/, е необходимо след изтичането на срока, за който е сключен договорът, да се проведе нов търг или конкурс за отдаване под наем на имота, като при обявените ред и условия за провеждането му да се осигури потенциална възможност на всички заинтересувани лица за участие в него. С уреждането чрез подзаконов нормативен акт на общинския съвет на правна възможност за продължаване срока на действие на наемния договор до максимално предвидения в чл. 14 ал. 3 ЗОБС срок се заобикаля именно законоустановеното изискване на чл. 14 ал. 2 ЗОБС за провеждането на търг или конкурс за отдаване под наем на частните общински имоти. Относно възможността за удължаване на срока на наемния договор е неприложим чл. 20а ал. 2 предл. първо ЗЗД, според който договорите могат да бъдат изменени по взаимно съгласие на страните, тъй като препратката на чл. 15 ал. 3 ЗЗД е относима само за прекратяването на наемните правоотношения по чл. 14 ал. 3 ЗЗД, а не за изменението им.

В този смисъл е основателен протестът на Окръжна прокуратура гр. Добрич и в тази му точка.

Установената материална незаконосъобразност на оспорените текстове е основание за отмяната им по смисъла на чл. 146, т. 4 във връзка с чл. 196 от АПК.

Предвид изхода на спора и на основание чл. 143, ал. 1 от АПК ответникът по оспорването следва да възстанови на Окръжна прокуратура – Добрич направените съдебни разноски в размер на 20. 00 лв. /двадесет лева/, представляващи заплатена такса за обнародване на оспорването в „Държавен вестник“.

Мотивиран така и на основание чл. 193, ал. 1 от АПК, Административен съд – Добрич, троен състав

РЕШИ:

ОТМЕНЯ по протест на Окръжна прокуратура – Добрич разпоредбите на 16, ал.1 и чл.19, ал.4 от Наредба, определяща реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета с Решение №238 по Протокол №27 от 27.02.2009 г. на Общински съвет Балчик.

ОСЪЖДА Общински съвет Балчик да заплати на Окръжна прокуратура - Добрич направените по делото разноски в размер на 20.00 лв. /двадесет лева/.

Решението може да се обжалва пред Върховния Административен съд с касационна жалба в четиринадесетдневен срок, считано от съобщението за постановяването му и връчването на препис от съдебния акт на страните.

След влизането му в сила решението да се обнародва по реда на чл. 194 от АПК.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:



ЧЛЕНОВЕ:1.



2.

