



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
Областен управител на област Пловдив

Изх. № АК-01-235

04.10.2017 г.

ДО

Г-ЖА АНКА ХАДЖИЕВА  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩИНСКИ  
СЪВЕТ КРИЧИМ  
гр. Кричим, пл. „Обединение” № 3

На Ваш № РД-01-08-227/28.09.2017 г.

КОПИЕ ДО

Г-Н АТАНАС КАЛЧЕВ  
КМЕТ НА ОБЩИНА КРИЧИМ  
гр. Кричим, пл. „Обединение” № 3

*Относно: Връщане за ново обсъждане и съобразяване със законовите изисквания на  
Решение № 222, взето с протокол № 24 от 26.09.2017 г. на Общински съвет Кричим*

**УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ХАДЖИЕВА,**

На основание чл. 32, ал. 2 от Закона за администрацията, във връзка с чл. 45, ал. 4 от Закона за местното самоуправление и местната администрация /ЗМСМА/ връщам за ново обсъждане в Общински съвет Кричим и съобразяване със законовите изисквания, в законовия 7-дневен срок, **Решение № 222, взето с протокол № 24 от 26.09.2017 г. на Общински съвет Кричим.** Същото е незаконосъобразно поради следните съображения:

С **Решение № 222**, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от ЗМСМА, във връзка с чл. 14, ал. 3 от Закона за общинската собственост /ЗОС/, в изпълнение на изискванията на чл. 19, ал. 3, във връзка с чл. 22, ал. 1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество /НРПУРОИ/ на Община Кричим и като взе предвид заявление с вх. №

ОУ-01-04-1/09.08.2017 г. и предложение с вх. № РД-01-08-216/14.09.2017 г. от кмета на Община Кричим, Общински съвет Кричим: 1. Дава съгласие да се продължи срокът на договор за наем № РД16-00-146 от 10.09.2012 г., сключен между Община Кричим и Недялко Ангелов Нанчев, с адрес: гр. Кричим, ул. „Васил Петлешков“ № 11, за отдаване под наем на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 39921.501.137.1.18 по кадастралната карта на гр. Кричим, одобрена със Заповед № РД-18-13 от 19.02.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК – София, жилище, апартамент, с площ от 68,36 кв. м. и прилежащи части: изба с площ 12,26 кв. м., таван с площ 9,16 кв. м. и 2,356 % от общите части на сградата, находяща се в гр. Кричим, ул. „Цар Иван Асен II“ № 59, вх. „А“, ет. 3, ап. 10, актуван с акт за частна общинска собственост № 77 от 20.09.201 г., вписан в Служба по вписвания, гр. Пловдив, под номер 123, том 8, рег. № 2584 от 09.02.2007 г., за срок 10 /десет/ години, считано от датата на подписване на договора за наем, а именно до 10.09.2022 година; 2. Упълномощава кмета на Община Кричим да сключи анекс към договора с наемателя, съгласно т. 1 от настоящото решение.

Така приетото решение противоречи на разпоредбата на чл. 19, ал. 3 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество /НРПУРОИ/ на Община Кричим. Съгласно чл. 19, ал. 3 от НРПУРОИ, договорите за наем, сключени за срок по-кратък от 10 години и чийто срок не е изтекъл, по искане на наемателя, заявено писмено най-малко 30 дни преди изтичане на срока на договора, могат да бъдат продължени за срок до 10 години, считано от датата на първоначалното сключване на договора с решение на общинския съвет.

Противоречието с горната норма на решението се изразява в това, че с него общинският съвет дава съгласие да бъде продължен срокът на договор за наем, след като той е изтекъл, поради което договорът е прекратен. Договорът за наем на недвижим имот, посочен в Решение № 222, е сключен за срок 5 /пет/ години, считано от датата на подписването му 10.09.2012 г., който срок е изтекъл на 10.09.2017 г.. Решението, с което се дава съгласие за продължаване на срока на договора за наем е взето от Общински съвет Кричим едва на 26.09.2017 г., т.е. след като срокът, за който е сключен вече е изтекъл. Изтичането на срока на договора представлява юридически факт, който води до неговото прекратяване. След изтичането на срока на договора, същият не може да бъде продължен, тъй като е прекратен, поради което не могат да настъпят и желаните правни последици. Общинският съвет е следвало да разгледа подаденото от наемателя заявление за удължаване срока на договора за наем и да се произнесе по него с решение своевременно, **преди изтичането на срока, за който е сключен**.

Продължаването на срока на вече прекратен договор за наем на общински имот е недопустимо и представлява самостоятелно основание за оспорване на административния акт, с който това е направено, по аргумент на чл. 146, т. 3 и т. 4 от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/. Констатираната незаконосъобразност налага решението да бъде отменено. Недвижимият имот – частна общинска собственост, посочен в Решение № 222, може да бъде

отдаден под наем по реда на чл. 14, ал. 2 от Закона за общинската собственост 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.

Предвид гореизложеното, връщам за ново обсъждане **Решение № 222, взето с протокол № 24 от 26.09.2017 г. на Общински съвет Кричим** съобразно дадените указания.

На основание чл. 45, ал. 7 от ЗМСМА е необходимо да преразгледате върнатото решение, в 14-дневен срок от получаване на настоящото писмо, като оформите същото в съответствие със законовите изисквания, в противен случай ще бъде оспорено по съдебен ред.

**С уважение:** /П/

**ПЕТЪР ПЕТРОВ**

*За Областен управител на област Пловдив  
(съгласно Заповед за заместване № ЧР-04-15/20.09.2017 г.)*