



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
Областен управител на област Пловдив

Изх. № АК-01-139#2/14.06.2017г.

ДО

Г-Н ГЕОРГИ ЛЕСОВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩНСКИ  
СЪВЕТ РАКОВСКИ  
гр. Раковски, пл. „България“ № 1

КОПИЕ ДО

Г-Н ПАВЕЛ ГУДЖЕРОВ  
КМЕТ НА ОБЩИНА РАКОВСКИ  
гр. Раковски, пл. „България“ № 1

*Относно: Връщане за ново обсъждане и съобразяване със законовите изисквания на  
Решение № 365, взето с протокол № 23 от 31.05.2017г.*

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ЛЕСОВ,**

I. 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 Раковски и съобразяване със законовите изисквания, в законовия 7-дневен срок, *Решение № 365, взето с протокол № 23 от 31.05.2017г.*

Горесцитираното решение представлява незаконосъобразен административен акт поради следните съображения:

С решение № 365, общински съвет Раковски, на основание чл.21,ал.1,т. 8 от ЗМСМА и чл.21а от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско

имущество на общински съвет Раковски, в т. 1. Дава съгласие да бъде удължен срокът на договор за наем на недвижим имот, сключен на 28.04.2014г., след проведен търг за отдаване под наем на недвижим имот – общинска собственост, в сила от 01.05.2014г. до 01.05.2017г. между община Раковски (наемодател) и Радослав Димитров Минчев (наемател). В т. 2 от решението е постановено договърът да бъде удължен с 3 /три/ години. В т. 3. Общински съвет Раковски възлага на кмета на община Раковски да подготви и сключи анекс за удължаване срока на договора, като всички останали клаузи по него останат непроменени.

Така приетото решение противоречи на разпоредбата на чл. 21а от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет Раковски. Съгласно чл. 21а от НРПУРОИ, преди изтичането на сроковете на наемните договори, определени в тази Наредба те могат да бъдат продължени по искане на наемателите със съгласие на общински съвет за нов срок, до максимално допустимия по закон. Исканията се подават чрез кмета на общината, не по-късно от един месец преди изтичането на срока на договора и се разглеждат от общински съвет в двумесечен срок.

Противоречието с горната норма се изразява в това, че с тях общинският съвет дава съгласие да бъде удължен срокът на договор за наем, след като вече е изтекъл, поради което договърът се явява прекратен. Договърът за наем на недвижим имот, посочен в **Решение № 365**, е сключен на 28.04.2017г. за срок до 3 години, считано от датата на влизането му в сила на 01.05.2014г., който срок е изтекъл на 01.05.2017г. В договърът се съдържа изрична клауза, която предвижда, че същият се прекратява с изтичането на срока, за който е сключен. Решението, с което се дава съгласие за удължаване на срока на договора за наем, е взето от общински съвет Раковски едва на 31.05.2017г., т.е., след като договърът е с прекратено действие поради изтичане на срока му. Изтичането на срока на договора представлява юридически факт, който води до неговото прекратяване. След изтичането на срока на договора, същият не може да бъде удължен, тъй като е прекратен, поради което не могат да настъпят и желаните правни последици. Общинският съвет е следвало да разгледа подаденото от наемателя искане за продължаване срока на договора за наем и да се произнесе по него с решение своевременно, преди изтичането на срока, за който е сключен.

Удължаването 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 – публична общинска собственост, посочен в **Решение № 365**, може да бъде отдаден под наем единствено по реда на чл. 14, ал. 7 от Закона за общинската собственост, след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс.

Предвид гореизложеното, връщам за ново обсъждане **Решение № 365, взето с протокол № 23 от 31.05.2017г.** на общински съвет Раковски 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,**

**ЗДРАВКО ДИМИТРОВ /П/**

*Областен управител на област Пловдив*