



ПРОКУРАТУРА НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
РАЙОННА ПРОКУРАТУРА - ДЕВИН

Г.Б. ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Вх.№ 100 - 339
23.12.2019г.
гр.ДЕВИН, обл.СМОЛЯН

Г.П.С.Б.
РАЙОННА ПРОКУРАТУРА
№ 841 / 19 / 23.12.2019
ДЕВИН

ЧРЕЗ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. ДЕВИН

ДО
АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД
ГР. СМОЛЯН

ПРОТЕСТ

ОТ

**ЗДРАВКО ДЕЛИЕВ – РАЙОНЕН ПРОКУРОР ПРИ РАЙОННА
ПРОКУРАТУРА – ДЕВИН**

Срещу: Решение №43 от 11.04.2019г. на Общински съвет – Девин,
взето с протокол №6 от 11.04.2019г. т.5, ДЗО-№38/22.03.2019г.

Правно основание : чл.146, т.1 от АПК.

УВАЖАЕМИ АДМИНИСТРАТИВНИ СЪДИИ,

Общински съвет – Девин е приел Решение №43 от 11.04.2019г. на осн. чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл.14, ал.7 от ЗОС и чл.54, т.1 от Наредба №2 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община – Девин.

Решението гласи следното:

1. Дава съгласие за провеждане на публичен търг с явно наддаване за отдаване под наем за срок от 10 години, на част от недвижим имот – публична общинска собственост: помещение /бивш бар“Прима“/ с площ:зала -154 кв.м., кухня-69 кв.м., тоалетна-27 кв.м. в Дом на културата разположено на кота-2.70 в сграда с идентификатор 20465.504.1030.3 по кадастрална карта на гр.Девин, обл.Смолян, ул.“Орфей“№1 с АОС№112/30.09.1998г., с начална тръжна цена от 821.00лв. с ДДС,

съгласно Приложение №1, Раздел II, ред 2, колона 3 и Раздел IV, ред 6, колона 3 от Наредба №2 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община – Девин.

2. Възлага на Кмета на Община – Девин да извърши всички необходими действия по изпълнението на решението.

Решението е влязло в законна сила на 02.05.2019г.

Въз основа на горното решение Кмета на Община – Девин издал Заповед №РД-09-352 от 31.07.2019г. на осн. чл.44, ал.1, т.1 и ал.2 от ЗМСМА, чл.62, ал.1 от Наредба №2 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община – Девин и във връзка с проведен на 29.07.2019г. търг за отдаване под наем на имот-общинска собственост, съгласно Заповеди №РД-09-318/11.07.2019г. и №РД-09-349/29.07.2019г. на Кмета на Община – Девин и протокол от търга, с която НАРЕДИЛ, следното:

I. Определям лицето спечелило търга с явно наддаване за отдаване под наем на общински имот, както следва:

1. “ТОНИ ПА 4 X – 2019“ ЕООД, ЕИК:205502304: със седалище и адрес на управление: гр. Девин, обл. Смолян, ул. “Руен“ №14, бл. Д-3, вх. Б, ет. 1, ап. 23 с Управител – Антон Славилев Чаушев, спечелил под наем:

Помещение /бивш бар “Прима“/ с площ: зала -154 кв.м., кухня-69 кв.м., тоалетна-27 кв.м. в Дом на културата разположено на кота-2.70 в сграда с идентификатор 20465.504.1030.3 по кадастрална карта на гр. Девин, обл. Смолян, ул. “Орфей“ №1 с АОС №112/30.09.1998г., с начална тръжна цена от 821.00лв. с ДДС, съгласно Приложение №1, Раздел II, ред 2, колона 3 и Раздел IV, ред 6, колона 3 от Наредба №2 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община – Девин за срок от 10 години.

II. Лицето се задължава в двуседмичен срок от влизане на настоящата заповед да сключи договор за наем на имота.

III. При неизпълнение на т. II от заповедта се счита, че лицето се отказва от сключване на сделката.

Считам, че протестираното решение е нищожно и моля да бъде обявено за нищожно поради следните съображения:

От Акт №12 от 30.09.1998г. за общинска собственост е видно, че Културен дом с обща площ от 3900кв.м., застроена площ 2092 кв.м., незастроена площ 1808кв.м., двуетажна масивна сграда строена през 1981г. е актувана като ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ.

Посочената по-горе сграда – Културен дом /Дом за култура и изкуство/ е отредена да обслужва населението на общината досежно култура и изкуство и към настоящия момент не е отпаднало това предназначение на сградата т.е. да се ползва за култура и изкуство. В нея се помещават: Народно читалище „Родопска просвета – 1923“, ведно с библиотека, Ритуална зала, Детски комплекс „Силивряк“, ОИК,

Пенсионерски клуб, помещения на Пробационна служба на РС „ИН“Смолян, звено –Девин и други все с обществено предназначение.

Следва да се отбележи факта, че в решението на Общински съвет – Девин е записано, че се дава съгласие да се проведе търг с явно наддаване, за отдаване под наем за срок от 10г. на част от недвижим имот публична общинска собственост: помещение /бивш бар „Прима“/. От същото решение не става ясно какво ще бъде предназначението за в бъдеще на това помещение. Едва в сключения договор за наем на имот №319 от 09.09.2019г. между Община -Девин и “ТОНИ ПА 4 X – 2019“ ЕООД се сочи, че наетия имот ще се ползва от наемателя като „Механа“.

В случаят считам, че била нарушена разпоредбата на чл.3, ал.2, т.3 от ЗОС. От една страна помещенията в посочената по-горе сграда Културен дом с идентификатор20465.504.1030.3 по кадастрална карта на гр.Девин, обл.Смолян, ул.“Орфей“№1 се ползват за изпълнение на функциите на органите на местно самоуправление и местната администрация /чл.3, ал.1, т.2 от ЗОС/. Сградата се ползва и съгласно чл.3, ал.1, т.3 от ЗОС – имоти предназначени за трайно задоволяване на обществените потребности от местно значение.

Няма данни и никъде не се сочи, че отдаденото под наем помещение, което е част от Културен дом ще се ползва именно удовлетворявайки потребностите на населението досежно култура и изкуство.

Помещението отдадено под наем с решението на общинския съвет и заповедта на кмета на общината е част от един комплекс наречен – Културен дом, която сграда е публична общинска собственост. Това помещение не е обособено като самостоятелен обект в посочената по-горе сграда – Културен дом.

В случаят считам, че ако е било отпаднало основанието на предназначението на имота съгласно критерия на чл.3, ал.1, т.3 от ЗОС е следвало общинския съвет преди да даде съгласие да бъде отдадено под наем помещението със свое решение ако отговаря на изискванията на ЗУТ да го обособи като отделен имот и да смени предназначението му от Публична общинска собственост в Частна общинска собственост, което не е сторено. Имотите публична общинска собственост подлежат на специален режим на управление и разпореждане, а законовите норми които ги регулират поставят тези имоти под особена закрила.

Изхождайки от вида на имота /публична общинска собственост/ предмет на решението считам, че Общински съвет – Девин не е разполагал с нормативно признато правомощие да дава съгласие за отдаване под наем на това помещение, което е част от Културен дом, а не обособен отделен обект и е действал при липса на материална компетентност. С изрична правна норма имотите – публична общинска собственост са изключени от гражданския оборот и се установява забрана за притежаването им от други правни субекти, различни от Общината, поради което Общински съвет –

Девин е превишил правомощията си и е излязъл извън компетентността си, като е дал съгласие имот публична общинска собственост да бъде включен в граждански оборот - отдаден под наем като „Механа“ в Културен дом при изрична законова забрана за това.

Считам, че решението на Общински съвет – Девин е било взето при липса на компетентност за това и следва да бъде обявено за нищожно.

Отдаването под наем на част от помещение на Културен дом, в която сграда се помещават детски комплекс, ритуална зала, ОИК, кръжочни зали ползвани от деца и др. е в нарушение и на чл56а от Закона за народното здраве.

Осъществяването на съдебен контрол за законосъобразност на решенията на общинските съвети съдържащи елемент на гражданско-правни волеизявления не препятстват възможността на органа на местно самоуправление да взема решения за сключване на гражданскоправни сделки с имоти общинска собственост. Разпореждането със собственост на общината следва да се извършва при спазване на материалноправните и процесуални норми, защото това е законова гаранция, че правомощието на общинския съвет е упражнено съобразно конституционно защитения интерес на общината. Освен това съдебната проверка за законосъобразността на тези решения не накърнява оперативната самостоятелност на общинския съвет да взема решения за управление и разпореждане с общинско имущество. Проверката е гаранция за законосъобразно упражняване на обективното право на управление и разпореждане и че имуществото на общината се ползва в интерес на самата община, както повелява чл.140 от Конституцията на РБългария.

С оглед изложеното по-горе Ви моля уважаеми съдии да обявите за нищожно Решение №43 от 11.04.2019г. на Общински съвет – Девин, взето с протокол №6 от 11.04.2019г. т.5, ДЗО-№38/22.03.2019г.

Като доказателство прилагам: Копие на Решение №43 от 11.04.2019г. на Общински съвет – Девин, Копие на Заповед №РД-09-352 от 31.07.2019г. на Кмета на Община – Девин, Копие от Договор за наем на имот №319 от 09.09.2019г., Копие от Акт №112 за общинска собственост.

23.12.2019г.
гр.Девин

РАЙОНЕН ПРОКУРОР
ЗДРАВКО ДЕСИЕВ

