



РЕШЕНИЕ

№ 2394 /17.12.2018 година, град Бургас

Административен съд – Бургас, на шести декември две хиляди и осемнадесета година, в открито заседание, в състав:

ПРЕДСЕДАТЕЛ: Павлина Стойчева

ЧЛЕНОВЕ: Даниела Драгнева

Веселин Енчев

при секретар Кристина Линова и прокурор Христо Колев
разгледа докладваното от съдия Енчев адм. дело № 2267/2018 година

Производството е по глава десета раздел трети от АПК.

Образувано е по протест (лист 4 - 9) от прокурор при Окръжна прокуратура - Бургас против нормите на чл. 17 ал.1 и чл. 18а от Наредба № 1 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Поморие, приета с решение № 263 по протокол № 15/29.03.2005 година на Общински съвет – Поморие (Наредбата).

С чл. 17 ал.1 от Наредбата е постановено, че имоти или части от тях – публична общинска собственост, с изключение на обектите, подлежащи на концесиониране, могат да се отдават под наем след решение на общинския съвет за срок до 10 години. В протеста тази норма е оспорена в частта „...с изключение на обектите, подлежащи на концесиониране...“.

С чл. 18а от Наредбата е предвидено, че ако срокът на наемното правоотношение, възникнало по реда на чл.18 е по-малък от 10 години, същият може да бъде продължен с решение на общинският съвет, при наличието на следните предпоставки: 1. наемателят е изряден платец и ползва наемания имот с грижата на добър стопанин; 2. имота е включен в годишната програма по чл.8, ал.9 от ЗОС за отдаване под наем. Посочено е, че с решението си по ал.1 общинският съвет определя срока на договора и наемната цена, както и че лицата, желаещи да им бъде удължен срока на наемния договор, подават заявление до кмета на общината, към което прилагат удостоверение за липса на задължения към Община Поморие, копие на договор за наем и удостоверение за актуално състояние, не по-късно от 3 месеца преди изтичането на срока на договора.

В протеста се излагат подробни съображения за незаконосъобразността на всяко от двете разпоредби. За частта от чл. 17 ал.1 от Наредбата се поддържа, че е в противоречие с чл. 14 ал.1 – 2 и ал.7 от Закона за общинската собственост (ЗОБС), които не поставят подобни ограничения, както и че нормата на Наредбата съответства на неактуална редакция на чл. 14 ал.7 от ЗОБС. За текста на чл. 18а от Наредбата се твърди, че е в противоречие със същите норми от ЗОБС, които предвиждат търга и конкурса като единствени възможности за отдаване на общински имоти под наем.

Иска се отмяната нормите. Претендират се разноси.

Ответникът, чрез процесуален представител, изразява становище за неоснователност на протеста. Представя преписката по приемането на нормативния акт.

След като се запозна с доказателствата по делото и доводите на страните, съдът приема за установено следното.

Оспорването е допустимо.

С протеста се твърди незаконосъобразност на конкретни норми от Наредбата, която е подзаконов нормативен акт – регулира правоотношения с местно значение, има

46

неопределен кръг адресати и се характеризира с многократно непрекъснато изпълнение във времето.

Съгласно чл. 186 ал.1 – 2 от АПК, право да оспорват подзаконов нормативен акт имат гражданите, организациите и органите, чиито права, свободи или законни интереси са засегнати или могат да бъдат засегнати от него или за които той поражда задължения. Прокурорът може да подаде протест срещу акта.

В конкретния случай, законосъобразността на Наредбата се разглежда въз основа на протест от прокурор, чието подаване не е ограничено с краен срок, по аргумент от чл. 187 ал.1 от АПК.

При преценка законосъобразността на оспорения административен акт - или част от него, както е в настоящия случай, на първо място съдът следва да установи дали същият е издаден от компетентен орган.

Наредбата (лист 35 – 54 и 11 - 27) е подзаконов нормативен акт, приет през 2005 година от ОбС, на основание чл. 8 ал.2 от ЗОС, съгласно от § 1 от Преходните и заключителни разпоредби на Наредбата. Нормата на чл. 17 ал.1 съществува в първоначалния вариант на Наредбата, като през 2014 година е изменена в част, която не е протестирана по настоящото дело – фразата „за срок до 5 години“, с която завършва алинеята, е изменена на „за срок до 10 години“ (лист 13 и 37). Текстът на чл. 18а от Наредбата е приет през 2009 година (лист 38).

Общинският съвет е орган на местното самоуправление и решава самостоятелно всички въпроси от местно значение, които законът е предоставил в неговата компетентност. Съобразно чл.21 ал.2 от ЗМСМА, общинският съвет решава и други въпроси от местно значение, които не са от изключителната компетентност на други органи.

Нормата на чл. 8 от ЗНА предвижда, че всеки общински съвет може да издава наредби, с които да урежда съобразно нормативните актове от по-висока степен неуредени от тях обществени отношения с местно значение.

Съгласно чл. 2 ал. 1 от ЗНА, съответно чл. 76 ал. 1 от АПК, нормативни административни актове се издават от изрично овластени от Конституцията или закон органи.

Обществените отношения, уредени с Наредбата имат местно значение – с нея се уреждат условията и реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на територията на община Поморие. Протестираните текстове на Наредбата регулират наемни правоотношения с имот – общинска собственост, което е действие по управление на общинска собственост. Предвид законовата делегация, която е предоставена от ЗМДТ, Общински съвет - Поморие е компетентен орган по приемането на разпоредбите на чл. 17 ал.1 и чл. 18а от Наредбата.

Съобразно чл.170 ал.1 от АПК в тежест на административния орган е да установи съществуването на фактическите основания, посочени в акта и изпълнението на законовите предпоставки за издаването му.

По законосъобразността на чл. 17 ал.1 от Наредбата.

Съгласно чл. 17 ал.1 от Наредбата имоти или части от тях – публична общинска собственост, *с изключение на обектите, подлежащи на концесиониране*, могат да се отдават под наем след решение на общинския съвет за срок до 10 години. Прокурорът поддържа, че частта „...с изключение на обектите, подлежащи на концесиониране...“ противоречи на норми от по – висш порядък – нормите на чл. 14 ал.1 – 2 и ал. 7 от ЗОБС, които не предвиждат подобно ограничение при отдаването под наем на общински имоти.

Според чл. 14 ал.1 – 2 от ЗОБС, свободни нежилищни имоти - частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на

88

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.

Текстът на чл. 14 ал.7 от ЗОБС предвижда, че 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.

След като съпостави цитираните норми с протестираната част от чл. 17 ал.1 от Наредбата, настоящият съдебен състав приема, че не е налице незаконосъобразност на подзаконовия нормативен акт. Разпоредбата на чл. 14 ал.7 от ЗОБС препраща относно реда за отдаване под наем на имоти или части от тях - публична общинска собственост, към ал.2 от същия законов текст, по силата на която отдаването под наем 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. Същевременно в Закона за концесиите (ЗК) е определен друг ред, по смисъла на чл. 14 ал.2 от ЗОБС и това е редът, регламентиран в самия ЗК, който - като специален - изключва приложението на чл. 14 ал.7 от ЗОБС за обектите, подлежащи на концесиониране, макар и изключението да не е изрично посочено в ал.7. Така напр. от разпоредбата на чл. 20 ал.1 от Закона за водите (ЗВ) може да бъде направен извод, че водни обекти за добив на минерална вода, водностопански системи и водностопански съоръжения - публична общинска собственост - могат да бъдат отдавани на трети лица единствено чрез концесия. Действително, в редакцията на чл. 14 ал.7 от ЗОБС преди изменението му с ДВ бр.15/2011 година, имотите, подлежащи на концесиониране са били изключени изрично от кръга на имотите - публична общинска собственост, подлежащи на отдаване под наем, а с изменението на цитираната разпоредба с ДВ бр.15/2011 година текстът "имотите, подлежащи на концесиониране", е отпаднал. Наред с чл. 14 ал.7 от ЗОБС, обаче, последващи изменения е претърпял и чл. 14 ал.2 от ЗОБС, в резултат на което в актуалната му редакция изрично е посочено, че редът на чл. 14 ал.2 (респективно - на чл. 14 ал.7, доколкото същият препраща към ал.2), *не се прилага*, когато със закон е *"определен друг ред"*.

Впрочем, дори и да не беше налице това уточнение, доколкото ЗК се явява специален спрямо ЗОБС, и без наличието на изрично изключване на обектите, подлежащи на концесиониране от чл. 14 ал.7 от ЗОБС, същите продължават да не подлежат на отдаване под наем по предвидения в закона ред, защото специалният закон - ЗК, дерогира приложението на общия - ЗОБС (в този смисъл решение № 7510/14.06.2017 година по адм.д.№ 10005/2016 година на ВАС).

По изложените съображения съдът приема, че протестът на прокурора относно разпоредбата на чл. 17 ал.1 от Наредбата е неоснователен, тъй като въпросната разпоредба в частта, изключваща подлежащите на концесиониране имоти, не противоречи на чл. 14 ал.7 от ЗОБС.

По законосъобразността на чл. 18а от Наредбата.

В тази си част протестът е основателен.

Същината на чл. 18а от Наредбата е свързана с възможността ако срокът на наемното правоотношение, възникнало по реда на чл.18, е по-малък от 10 години,

същият да може да бъде продължен с решение на общинският съвет, при наличието изрично посочени предпоставки.

Прокурорът поддържа, че разпоредбите на ЗОБС не предвиждат подобна правна възможност, а изрично ограничават способите на управление на общинското имущество при наемното правоотношение – чрез търг или конкурс.

Съгласно чл. 14 ал.2 от ЗОБС, Отдаването под наем на имоти частна общинска собственост 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.

Нормата на чл. 18а от Наредбата и процедурата по удължаването на наемно правоотношение, по което общината е наемодател, предвидена в нея, не е подкрепена от законова разпоредба. Този текст от Наредбата е в директно противоречие с чл. 14 ал.2 от ЗОБС и следва да се отмени.

Изходът от оспорването обуславя възлагане на разноските в производството върху ответника – Общински съвет – Поморие, съобразно уважената част от протеста и своевременно направеното искане от прокурора за присъждане на разноски. Общински съвет – Поморие не разполага със собствен бюджет, а се обслужва от Община Поморие, затова неблагоприятните последици от съдебния акт, в частта за разноските, ще настъпят в нейната правна сфера. Община Поморие следва да заплати на Прокуратурата на Република България разноски в размер на 10 (десет) лева, за извършеното обнародване на оспорването.

С оглед на изложеното, на основание чл.193 ал.1 от АПК, съдът

РЕШИ

ОТМЕНЯ чл. 18а от Наредба № 1 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Поморие, приета с решение № 263 по протокол № 15/29.03.2005 година на Общински съвет – Поморие.

ОТХВЪРЛЯ протеста на прокурор от Окръжна прокуратура – Бургас *в частта*, в която е оспорен чл.17 ал.1 от Наредба № 1 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Поморие, приета с решение № 263 по протокол № 15/29.03.2005 година на Общински съвет – Поморие - относно изрази „...с изключение на обектите, подлежащи на концесиониране...“.

ОСЪЖДА Община Поморие да заплати на Прокуратурата на Република България сумата от 10 (десет) лева – разноски по делото.

Решението може да се обжалва пред Върховен административен съд - в четиринадесетдневен срок от съобщаването му.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

ЧЛЕНОВЕ:

Решението е гласувано
отменено е решение
№ 16696/09.12.2019г.
по адм. д. № 1362/19г.
по описа на ВАС,
Второ отделение.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД БУРГАС
Решението е влязло в сила на 09.12.2019г.
Секретар:

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД БУРГАС
Дата: 12.12.2019г.