

ДО
Г-Н МИХАИЛ ХАДЖИЯНЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – БУРГАС

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БУРГАС

Регистрационен индекс и дата

08-00-17030/16.05.25.

За ввеждане!
16.05.2025

ДО
ВСИЧКИ ПП И ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ
В ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - БУРГАС

ДО
Г-Н ДИМИТЪР НИКОЛОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА БУРГАС

СТАНОВИЩЕ

ОТ

Сдружение с нестопанска цел „Сдружение за защита на малкия и средния бизнес
- Бургас” с ЕИК със седалище и адрес на управление: гр. Бургас, ул.
„Байкал” № 9 представлявано от Председателя на УС В И Кирилов

Относно: Докладна записка от Димитър Николов – кмет на община Бургас с вх.
№ 06С 08-00-16983 /по т. 2 от проекта на дневен ред на заседание № 24 от
20.05.2025г. на Общински съвет - Бургас/

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,

Предмет на внесената докладна записка е приемане на решение за така предложената програма за управление и разпореждане с общинска собственост за 2025г.

Като Сдружение с нестопанска цел обединяващо в своя състав търговци, които извършват дейност в преместваеми търговски обекти, поставени на територията на община Бургас, включително и върху имоти - общинска собственост, желаем да представим на вниманието Ви, позицията ни относно така предложената за приемане програма, **в частта ѝ касаеща раздел IV, т. 2** - определените имоти и части от имоти общинска собственост за отдаване под наем чрез провеждане на публично оповестен търг за разполагане на обекти за търговия и дружи обслужващи дейности по чл. 56 от ЗУТ на територията на ЦАУ „Приморие“, ЦАУ „Зора“, ЦАУ „Изгрев“, ЦАУ „Възраждане“ и ЦАУ „Долно Езерово“ община Бургас.

С решение на Общински съвет – Бургас по т. 1 от Протокол № 51/29.05.2023г. беше приета изцяло нова Наредба за условията и реда за поставяне на преместваеми обекти и елементи на градското обзавеждане на територията на община Бургас.

Без да желяем от дистанцията на времето да Ви припомниме, че по същество при изработването на проекта на новата Наредба в началото на 2023г. не бяха проведени необходимите обществени консултации, в т.ч. и с нас като браншова организация, но последиците от това бяха приемането на новата Наредба без необходимите мотиви и с текстове, като регламентация на съответните обществени отношения, които така приети - противоречаха на разпоредби на нормативни актове от по – висока степен. Последиците от това са Ви известни. С **решението на Административен съд – Бургас по адм. дело № 1092 от 2023г.** и с **решението на Върховен административен съд по адм. дело № 1150 от 2024г.** се отменят окончателно, тези и всички текстове на Наредбата атакувани от Сдружението, които уреждаха процедурата по издаване на разрешения за поставяне на преместваеми обекти върху имоти – общинска собственост, да се извършва след проведен търг. Какви са мотивите на съда, поради които се отменят съответните атакувани текстове, не е необходимо да преповтаряме.

Ползваният в отменените текстове на Наредбата абсолютизиран подход – за всички позиции „ще се играе на търг“ без да се разграничи и държи сметка за мястото на позицията, вида и предназначението на преместваемия обект, дали се предоставя под наем преместваем обект – общинска собственост или само място за разполагане на собствен на кандидата преместваем обект, налице ли е съществуваща и осигурена от Общината инфраструктура (временни ВиК и ел. връзки на обекта към техническата инфраструктура съгласно чл. 56, ал. 3 от ЗУТ), очевидно е неправилен, като заключава и съда. Съгласете се, че едно лице, което е получило разрешение за поставяне на преместваем обект е направило големи разходи за да го пусне в експлоатация, да му осигури ВиК и ел. връзки, да го поддържа и изобщо да разработи дадена позиция. И въпреки, че той през цялото време е бил добросъвестен и е изпълнявал задълженията си за срока на поставяне, ще следва да участва на търг с друго лице или лица, които не са участвали в разработването на това място. Това не е равнопоставеност. Това лице, което е било добросъвестно, е житейски и търговски оправдано да му бъде осигурено правото да получи при желание от негова страна, разрешение за поставяне поне за още един период от 5 години (периода определен в чл. 9, ал. 3 от Наредбата). Няма причина този подход, който е в съответствие и с принципа за предвидимост в съответните обществени отношения и сигурност за съответния добросъвестен ползвател, да не се прилага по отношение на преместваемите обекти, тъй като аналогичен подход е изрично предвиден в чл. 31, ал. 3 от Наредбата за рекламната и информационната дейност на територията на община Бургас. И Наредбата за преместваемите обекти и тази за рекламната дейност са издадени в изпълнение на една и съща делегация – тази по чл. 56, ал. 2 от ЗУТ.

Същевременно, **в частта на така предложената програма – предмет на становището ни,** прави впечатление, че отново и незаконосъобразно се цели съответните обособени като позиции празни места - общинска собственост да бъдат отдавани под наем за разполагане на преместваеми обекти по чл. 56 от ЗУТ, чрез провеждане на търг по реда на Наредбата за управление и разпореждане с общински имоти и вещи, при начална тръжна цена на месечния наем в размер на базисните наеми цени определени в Приложение № 7 от Наредбата за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги на територията на Община Бургас – **вж. т. 3 на раздел IV.**

Условията и редът за поставяне и ползване на преместваеми обекти по чл. 56 от ЗУТ е предмет на регламентация именно в Наредба за условията и реда за поставяне

на преместваеми обекти и елементи на градското обзавеждане на територията на община Бургас, а не в Наредбата за управление и разпореждане с общински имоти и вещи. С отмяната съобразно цитираните по – горе съдебни решения на част от Наредбата по чл. 56 от ЗУТ, а именно на Чл. 12, ал. 1 изречение първо – текста, в частта „след провеждане на търг или конкурс, се заплаща достигнатата месечна наемна цена, а в останалите случаи“, както и в изречение второ – текста, в частта „Наемите и“, отпадна нормативната възможност позициите да се отдават след провеждане на търг. Като обръщаме внимание, че **сега действащата редакция на чл. 12, ал. 1 от Наредбата**, гласи: „За ползване на части от общински имоти, върху които са поставени преместваеми обекти, се заплаща такса в размер, определен с Наредба за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги на територията на община Бургас. Таксите се дължат за посочения в разрешението период и се заплащат ежесмесечно, до 25 число на предходния месец, по сметка или на касите на съответния ЦАУ.“ Следователно, неправилно и при липса на нормативна регламентация е предвидено в така представената на вниманието Ви програма, празни места /обособени позиции/ - общинска собственост да бъдат отдавани под наем за разполагане на преместваеми обекти по чл. 56 от ЗУТ, чрез провеждане на търг, и второ - самия търг да започне при начална тръжна цена месечния наем в размер на базисните наеми цени определени в Приложение № 7 от Наредбата за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги на територията на Община Бургас. Напротив, приложимата в случая Наредба за поставяне на обекти по чл. 56 от ЗУТ регламентира да се заплаща такса, чиито размер е определен в Наредбата за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги на територията на Община Бургас, но не и да го надхвърля, до каквито последици може да се стигне при провеждане на търг.

В заключение, след като приложимата за случая Наредба за условията и реда за поставяне на преместваеми обекти и елементи на градското обзавеждане на територията на община Бургас не регламентира и не предвижда като критерий за издаване на разрешение за поставяне на преместваем обект за ползване на общински имоти - същото да се издава след провеждане на търг и на лицето „спечелило търга“, то провеждането на търга на първо място е безпредметно. И второ – след като в Наредбата е предвидено единствено заплащане на „такса“ чийто размер е определен в Наредбата за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги на територията на Община Бургас, но не и „наем“ дължащ се при провеждане на търг, би се стигнало до недопустима форма на ограничаване и въвеждане на тежести при административното регулиране и административния контрол и надвишаващи обществено оправданите граници по смисъла на ЗОАРАКСД.

С цялото ни уважение, но целеното повторно провеждане на търгове по реда на Наредбата за управление и разпореждане с общински имоти и вещи, доколкото се отнася до поставяне на преместваеми обекти по чл. 56 от ЗУТ представлява недопустима форма на дописване на приложимата в случая Наредба за условията и реда за поставяне на преместваеми обекти и елементи на градското обзавеждане на територията на община Бургас. Най – после, целеното повторно провеждане на търг за отдаване под наем на терени общинска собственост за поставяне на преместваеми обекти, при изричната отмяна с влезли в сила съдебни актове, като незаконосъобразни на тези текстове от Наредбата за условията и реда за поставяне на преместваеми обекти и елементи на градското обзавеждане на територията на община Бургас, които

регламентираха тази процедура сочи, че оттук насетне - всички актове и действия на административния орган, извършени в противоречие с влязло в сила решение на съда, ще са нищожни. Всеки заинтересован може винаги да се позове на нищожността или да поиска от съда да я обяви – **чл. 177, ал. 2 от АПК**. Т.е. всяка една административна процедура в хода на която е издадено разрешение за поставяне по реда на Наредбата по чл. 56 от ЗУТ въз основа на проведен търг (каквато е целта на така внесената програма), а не въз основа на действащите разпоредби на Наредбата, би страдала от най - съществения си порок – нищожност. И тъй като нищожността може да бъде разкрита винаги (без ограничение във времето) то не разбираме, каква е логиката да се пристъпва към такива действия, тъй като същите няма да гарантират необходимата сигурност и предвидимост на съответните обществените отношения, а напротив ще създадат несигурност, доколкото така издадени разрешения за поставяне ще могат да бъдат оспорени във всеки един момент, като нищожни.

Предвид изложеното отправяме следните ни алтернативни предложения:

-господин Димитър Николов – кмет на община Бургас, като вносителя на докладната записка, да оттегли същата в коментираната в изложението ни част,
-докладната записка в коментираната в изложението ни част, да не бъде приета.

Винаги и в поредица наши кореспонденции, сме изразявали готовност да участваме в провеждане на срещи и обществени консултации, касаещи приемане на работещи текстове на Наредбата за условията и реда за поставяне на преместваеми обекти и елементи на градското обзавеждане на територията на община Бургас, което заявяваме и за пореден път.

С уважение: _____

/ В: _____ Кирилов /