
Република България
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ БУРГАС

ИЗВЛЕЧЕНИЕ

ЗАПОВЕД

№ РД-10-110

Бургас, 25.06.2019 год.

В Областна администрация Бургас е постъпила жалба вх. № 26-00-676/ 25.10.2019 г. от „ЕМ СИ АР КЪМПИНГ“ ЕООД, гр., с ЕИК, относно законосъобразността на търг с тайно наддаване, открит със Заповед № РД-10-82/ 21.05.2019г., за отдаване под наем за срок от 10 години на три броя преместваемиобекти за обслужваща дейност съгласно схема по чл.56 ЗУТ, представляващи: Обект № 1 с площ 45 кв.м.; Обект № 2 с площ 27 кв.м. и Обект № 3 с площ 14 кв.м., или общо 86 кв.м., разположени в имот – публична държавна собственост, представляващ ПИ с идентификатор 07079.831.167 по КККР на гр. Бургас, лесопарк „Росенец“, землище на кв. Крайморие, заедно с петната по одобрената схема за ПИ с идентификатор 07079.831.167.

В жалбата се излагат оплаквания, че в заповедта за откриване на процедурата не е посочен точен и ясен предмет, а именно преместваемите обекти с каква точно обслужваща дейност ще бъдат, не е посочено и конкретното предназначение на обектите, които се отдават под наем. Наведени са доводи, че при неяснота в предмета на търга интересите на участниците в него ще бъдат нарушени при евентуално несъвпадане тълкуването на предназначението на обектите, които се отдават под наем. Това може да доведе до невъзможност за изпълнение на задълженията по договора, до заплащане на неустойки, глоби от административнонаказващи органи.

Видно от заповедта за обявяване на търга и утвърдената с нея тръжна документация, подлежащите на отдаване под наем обекти са описани като „три броя преместваеми обекти за обслужваща дейност съгласно схема по чл. 56 ЗУТ“, без да се конкретизират дейностите с обслужващ характер, които наемателят ще има право да извършва в тях и в имота – публична държавна собственост.

Съгласно § 5 т. 80 от ДР на ЗУТ, "преместваем обект" е обект, който няма характеристиките на строеж и може след отделянето му от повърхността и от мрежите на техническата инфраструктура да бъде преместван в пространството, без да губи своята конструктивна

цялост и/или възможността да бъде ползван на друго място със същото или с подобно предназначение на това, за което е ползван на мястото, от което е отделен, като поставянето му и/или премахването му не изменя трайно субстанцията или начина на ползване на земята, както и на обекта, върху който се поставя или от който се отделя. С нормата на чл. 56, ал. 1 ЗУТ са дефинирани категориите преместваеми обекти според тяхното предназначение, а именно: 1. преместваеми увеселителни обекти; 2. преместваеми обекти за административни, търговски и други обслужващи дейности; 3. преместваеми обекти за временно обитаване при бедствия.

Според одобрената от главния архитект на община Бургас схема за разполагане на обектите и издаденото разрешение за поставянето им, същите не са нито с административно, нито с търговско предназначение, а попадат в категорията „за други обслужващи дейности“, която формулировка практически включва всякакви дейности с обслужващ характер по преценка на органа, провеждащ тръжната процедура. Конкретното предназначение на обектите следва да се определи в заповедта за откриване на търга, тъй като представлява съществено условие на договора за наем, определящо както неговия предмет, така и правата и задълженията на наемателя. В проекта на договора е посочено, че наемателят има право да ползва отдадените под наем обекти съобразно уговореното предназначение /т. 10/ и е длъжен да ги поддържа в състояние, отговарящо на предназначението им /т. 12/. Наемодателят има право да проверява по всяко време дали обектите се ползват съобразно определеното в договора предназначение /т. 9, ал. 1/, а неизпълнението на това задължение е основание за едностранно прекратяване на договора /т. 17, ал.4, т. 2/. От изложеното е видно, че неясното дефиниране на предмета на договора за наем е пречка за коректното му изпълнение и може да доведе до различия в тълкуването на посочените клаузи и спорове с негативни последици и за двете страни.

Съгласно императивното изискване на чл. 13, ал. 2, т. 3 ППЗДС в заповедта за откриване на търга задължително следва да се посочи „предназначението на имотите или частите от тях“. Непосочването или неясното определяне на предназначението на обектите е съществено нарушение на закона, водещо до невъзможност за провеждане на тръжната процедура, поради което и съгласно становището на тръжната комисия, назначена със Заповед № РД-10-82/ 21.05.2019 г., на основание чл. 13, ал. 3 във връзка с чл. 46 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост,

ЗАПОВЯДВАМ:

ПРЕКРАТЯВАМ откритата със **Заповед № № РД-10-82/ 21.05.2019 г.** процедура по провеждане на търг с тайно наддаване за отдаване под наем на три броя преместваеми обекти за обслужваща дейност съгласно схема по чл.56 ЗУТ, представляващи: Обект № 1 с площ 45 кв.м.; Обект № 2 с площ 27 кв.м. и Обект № 3 с площ 14 кв.м., или общо 86 кв.м., разположени в имот – публична държавна собственост, представляващ ПИ с идентификатор 07079.831.167 по КККР на гр. Бургас, лесопарк „Росенец“, землище на кв. Крайморие, заедно с петната по одобрената схема за ПИ с идентификатор 07079.831.167

Настоящата заповед да се обяви незабавно на таблото в Центъра за административно обслужване в сградата на Областна администрация Бургас и да се публикува на интернет страницата на Областна администрация Бургас – www.bsregion.org, както и да се съобщи на Окръжна прокуратура Бургас.

Препис от заповедта да се изпрати на всички лица, подали документи за участие в тръжната процедура по реда на чл. 61 АПК и да се съобщи на членовете на комисията за провеждане

на търга, определени със Заповед № РД-10-82/ 21.05.2019 г.

Настоящата заповед подлежи на оспорване пред Административен съд Бургас в 14-дневен срок от съобщаването ѝ на участниците в процедурата по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

ВЪЛЧО ЧОЛАКОВ (п)

Областен управител на област Бургас

МС/ НЖ