

---

## ЗАПОВЕД

№ РД-09-12

**Бургас, 12.02.2013 год.**

В Областна администрация – Бургас е открито административно производство на основание чл. 80 от Закона за държавната собственост (ЗДС) за принудително изземване на недвижим имот – публична държавна собственост, представляващ **помещение за кафе-бюфет (стая № 405)**, находящо се на четвърти етаж от масивна административна сграда на пет етажа (северозападна част), разположена в поземлен имот с идентификатор 07079.607.67 по КККР на гр. Бургас, община Бургас, област Бургас, с адрес ж.к. „Лазур“, ул. „Перушица“ № 67, ет. 4. За сградата е съставен Акт за публична държавна собственост № 2821/22.01.2003 г., в управление на Министерство на околната среда и водите (МОСВ).

Производството е открито по повод постъпило в Областната администрация писмо вх. № 32-00-38/12.12.2012 г. от директора на Регионална инспекция по околната среда и водите (РИОСВ) - Бургас, с което уведомява за държане на обекта – гореупоменатото помещение за кафе-бюфет след прекратяване на договорните отношения съгласно сключен между РИОСВ и дружеството Договор за наем на помещение за кафе-бюфет от 18.02.2004 г. и анекси към договора - Анекс № 1/18.02.2006 г., Анекс № 2/16.02.2009 г. и Анекс № 3/18.02.2010 г., въпреки изпратено нарочно уведомление до дружеството за освобождаване на имота от собствени на дружеството вещи, подробно описани в Опис – кафе-бюфет, ет. 4 от 11.12.2012 г. В подкрепа представя Договор за наем на помещение за кафе-бюфет от 18.02.2004 г., Анекси към договора № 1/18.02.2006 г., № 2/16.02.2009 г., № 3/18.02.2010 г., Опис – кафе-бюфет, ет. 4 от 11.12.2012 г., писмо-уведомление изх. № 6762/29.10.2012 г. на директора на РИОСВ, известие за доставяне ИД PS 8000 00UFQ3 R, Заповед № 318/07.05.1992 г. на министъра на околната среда и водите, пълномощно № 95-00-2222/07.12.2012 г. на МОСВ, АПДС № 2821/22.01.2003 г., и др.

След извършена служебна проверка на относимите към случая документи, се установява от правна и фактическа страна следното:

С Договор за наем от 18.02.2005 г., сключен между РИОСВ – Бургас и „Ки То Трейд“ ООД, е предоставено на дружеството за временно ползване помещение за кафе-бюфет, находящо се на четвърти етаж от масивна административна сграда на пет етажа (северозападна част), разположена в ПИ с идентификатор 07079.607.67 по КККР на гр. Бургас, с адрес ж. к. „Лазур“, ул. „Перушица“ № 67, за срок от една година от датата на сключването му. Впоследствие с Анекси към договора № 1/18.02.2006 г., № 2/16.02.2009 г. и № 3/18.02.2010 г. срокът на действие на същия е променян няколкократно, като съгласно последния подписан между страните Анекс № 3/18.02.2010 г. срокът на действие на договора за наем по чл. 12 ал. 1 е продължен до 18.02.2014 г. В договора се съдържа изрична клауза, че същият може да бъде прекратен предсрочно едностранно от страните с писмено предизвестие до другата страна, направено един месец по рано (чл. 13 т. 3). С писмо изх. № 6762/29.10.2012 г. от директора на РИОСВ – Бургас е изпратено уведомление до „Ки То Трейд“ ООД за едностранно прекратяване на Договор за наем на помещение за кафе-бюфет в сградата на РИОСВ – Бургас от 18.02.2005 г. и за освобождаване и предаване на помещението с приемо-предавателен протокол след изтичане на едномесечния срок. Уведомлението е надлежно връчено на 31.10.2012 г. на адреса на управление на дружеството, видно от представеното известие за доставяне известие за доставяне ИД PS 8000 00UFQ3 R. След изтичане на определения срок не са предприети действия от страна на „Ки То Трейд“ ООД за освобождаване на имота.

Предвид изложеното с писмо № 26-00-656/19.12.2012 г. на Областен управител – Бургас

---

„Ки То Трейд“ ООД е уведомено за наличието на предпоставките за започване на административно производство по чл. 80 от ЗДС за принудително изземване на гореупоменатия имот – публична държавна собственост (получено на 21.12.2012 г. лично от управителя Тодор Ташев, съгласно известие за доставяне ИД PS 8000 00WJJЕ 1). С уведомлението по чл. 26 от АПК е дадена възможност на дружеството да представи възражения или обяснения по повод откритото производство, да изрази становище по събраните доказателства, да представи допълнително такива, както и да се запознае с образуваната преписка в Областната администрация, в седемдневен срок. В определения срок не са постъпили възражения, обяснения или документи по повод откритото производство за изземване на помещението за кафе-бюфет (стая № 405) на четвърти етаж в административната сграда (северозападна част) с адрес гр. Бургас, ж. к. „Лазур“, ул. „Перушица“ № 67. Няма данни за възникнал между ведомството и дружеството спор по повод предсрочното прекратяване на наемното правоотношение за помещението за кафе-бюфет по предвидения съдебен ред в чл. 13 т. 3 от договора за наем от 18.02.2005 г., нито друга информация относно освобождаване на помещението.

Освен това съгласно ЗДС срокът на действие на договори за наем на търговски обекти, сключени с частноправни субекти, не може да бъде продължаван с анекси между страните. Подписаните анекси, които се представят, противоречат на закона и като такива са нищожни и не са породили правно действие. Изводът, който се прави е, че договорните отношения между ведомството и дружеството след изтичане на първоначалния едногодишен срок по договора са прекратени по силата на специалния закон, поради което продължаващото държане на имота от страна на „Ки То Трейд“ ООД е на отпаднало основание. Няма данни за провеждане на тръжна процедура за определяне на наемател на обект „кафе-бюфет“, но дори и да се допусне, че е имало такава, то в основния договор срокът на действие би следвало да съответства на предвидения и обявения в тръжните условия срок. Последващо продължаване на срока на договора за наем представлява съществена промяна на условията и е недопустима съгласно ЗДС.

Предвид изложеното се установява наличието на предпоставките за принудително изземване на имот – публична държавна собственост, представляващ помещение за кафе-бюфет (стая № 405), находящо се на четвърти етаж от масивна административна сграда на пет етажа (северозападна част), разположена в ПИ с идентификатор 07079.607.67 по КККР на гр. Бургас, община Бургас, област Бургас, с адрес ж.к. „Лазур“, ул. „Перушица“ № 67, ет. 4, актувана с АПДС № 2821/22.01.2003 г., в управление на МОСВ – Бургас. Същият е безспорно държавна собственост, поради което на основание чл. 80 от Закона за държавната собственост

### **ЗАПОВЯДВАМ :**

**ИЗЕМВАМ** от „Ки То Трейд“ ООД, вписано в търговския регистър на Агенцията по вписванията с ЕИК 102855757, със седалище и адрес на управление гр. Бургас, ж. к. „Възраждане“ бл. 3, вх. 3, ет. 4, имот - публична държавна собственост, представляващ **помещение за кафе-бюфет (стая № 405), находящо се на четвърти етаж от масивна административна сграда на пет етажа (северозападна част), разположена в ПИ с идентификатор 07079.607.67 по КККР на гр. Бургас, община Бургас, област Бургас, с адрес ж.к. „Лазур“, ул. „Перушица“ № 67, ет. 4,** актуван с АПДС № 2821/22.01.2003 г.

ОПРЕДЕЛЯМ дата за доброволно изпълнение на заповедта – **18.02.2013 г. от 15.00 ч.**

ОПРЕДЕЛЯМ дата за принудително изпълнение на заповедта – **19.02.2013 г. от 15.00 ч.**

---

Принудителното изземване на имота да се извърши със съдействието на МВР.

ВЪЗЛАГАМ изпълнението на заповедта, в т. число и осъществяване на принудителното изземване на директора на РИОСВ- Бургас, който в тридневен срок от изземването да представи доклад за изпълнение на заповедта.

Настоящата заповед да се съобщи на управителя на „Ки То Трейд“ ООД, на адрес гр. Бургас, ж. к. „Възраждане“ бл. 3, вх. 3, ет. 4, и на директора на РИОСВ- Бургас, на адрес гр. Бургас, ул. „Перушица“ № 67.

Препис от заповедта да се изпрати на Областна дирекция на МВР – Бургас за оказване на съдействие по нейното изпълнение. Екземпляр от заповедта да се изложи на таблото за обяви в сградата на Областна администрация - Бургас и да се публикува на интернет страницата на Областна администрация Бургас.

Настоящата заповед може да се обжалва пред Административен съд - Бургас, по реда на Административно-процесуалния кодекс, в 14 – дневен срок от съобщаването ѝ.

Обжалването на заповедта не спира изпълнението ѝ.

**Константин Гребенаров /п/ не се чете**

*Областен управител на област Бургас*

мв/ссд

