



# О Б Щ И Н А Ш У М Е Н

9700 гр. Шумен, бул. "Славянски" № 17, тел./факс: 054/800400,  
e-mail: [mayor@shumen.bg](mailto:mayor@shumen.bg), <http://www.shumen.bg>  
ISO 9001:2000 ISO 14001:2004 OHSAS 18001:2002

До  
Председателя на  
Общински съвет  
Шумен

## ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Кмета на Община Шумен Красимир Благоев Костов

относно вземане на решение за определяне на краен срок за извършване на плащане по сделката за продажба на общински имот „Търговски дом” и прилежащ терен

Уважаема Г-жо Председател,  
Уважаеми Общински съветници,

След проведен търг, обявен с решение на Общински съвет Шумен, с моя заповед единственият участник „Юнайтед финанс ХМВС груп – Плиска” ЕООД е обявен за спечелил търга за продажба на сграда „Търговски дом” и прилежащия терен.

Участникът е уведомен за влязлата в сила заповед, като към днешна дата не е извършено дължимото плащане и не е сключен договор за продажба на имота – предмет на търга – сграда „Търговски дом” и прилежащия терен.

От датата на уведомяването са изтекли 33 дни. От страна на „Юнайтед финанс ХМВС груп – Плиска” ЕООД писмено е декларирано, че дружеството не се отказва да плати обявената цена, но не се посочва точна дата, до която това ще бъде извършено.

Следва да имаме предвид изключителното значение за Община Шумен на продажбата на общинския имот не само с оглед на получаване на обявената цена, но преди всичко с оглед завършването на търговския комплекс, който повече от 20 години стои незавършен и в това си състояние компрометира облика на центъра на града и самия град. Трябва да имаме предвид и че всички опити до момента за продажба на имота и решаване на проблема приключиха неуспешно и в случай на несполучлива продажба перспективите за изход от ситуацията остават много неясни.

При тази фактическа обстановка следва да се намери решение на възникналия проблем.

От юридическа страна регламентацията е следната:

Съгласно чл. 18, ал. 1 от Общинската наредба за провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси за предоставяне под наем и разпореждане с общинско имущество /НПТПОКПНРОИ/, наричана по нататък за краткост Наредба за търгове и конкурси, „**в четиринадесет дневен срок от получаване на уведомлението по чл. 17, ал. 2 и заплащане на дължимите суми, кметът сключва договор със спечелилия търга участник.**”

Видно от текста, четиринадесетдневният срок за сключване на договор тече от събдването на две предпоставки в условие на кумулативност, което означава, че срокът тече от по-късната дата на случване на двете събития – формално логически от датата на заплащане на дължимата цена, тъй като заплащането на цената не може да предхожда уведомлението до участника за обявяването му за спечелил търга.

В същото време, съгласно чл. 19, ал. 1 от Наредбата, „**в случай, че спечелилият търга, откаже да заплати дължимите суми и да подпише договора, депозитът се задържа и комисията в срок не по-късно от един месец от изтичане на срока по чл. 18, служебно обявява за спечелил търга участника, предложил следващата по размер цена, а съгласно ал. 3 „при отказ или неявяване на кандидата, в 7 дневен срок от получаване на поканата може да се обяви нов търг.**

Това означава, че само ако спечелилият търга откаже да плати дължимата сума и да подпише договора, се преминава към покана до следващия участник, респективно към нов търг, ако и този участник откаже или не се яви в седмодневен срок от поканата до него.

Очевидно, в Наредбата е налице празнота, **тъй като от една страна спечелилият търга формално логически може да не заяви, че отказва да плати дължимите суми, което води до невъзможност за покана на следващия кандидат, респективно до невъзможност да бъде прекратена процедурата и да бъде обявено провеждането на нов търг, а от друга страна е неприемливо Община Шумен да бъде поставена в положение да чака неопределено дълго дали спечелилият търга ще се откаже, респективно дали ще плати и сключи договор за покупка.**

Съгласно чл. 46, ал. 2 от Закона за нормативните актове, когато нормативният акт е непълен, за неуредените от него случаи се прилагат разпоредбите, които се отнасят до подобни случаи, ако това отговаря на целта на акта.

Съгласно общата Наредба за търговете и конкурсите, приложима при продажба на обекти по Закона за приватизацията и следприватизационния контрол, е предвидена възможност компетентният орган да вземе решение за удължаване на срока за сключване на договора. В случая, необходимостта от определянето на такъв срок произтича и от вече описаната празнота в общинската Наредба за търгове и конкурси, както и от необходимостта да се внесе яснота относно времевата обвързаност на Община Шумен за сключване на договор със спечелилия търга.

Воден от гореизложеното, както и необходимостта да бъде намерен баланс между интересите на Община Шумен за осъществяване на сделката и правната сигурност,

**ПРЕДЛАГАМ:**

Общински съвет Шумен да вземе следното РЕШЕНИЕ:

На основание чл.8, ал.2 от Закона за общинската собственост, чл.46, ал.2 от Закона за нормативните актове и чл.21, т.8 от ЗМСМА Общински съвет Шумен определя 30.09.2011г. като окончателна дата, до която „Юнайтед финанс ХМВС груп – Плиска” ЕООД в качеството му на спечелил търга за продажба на общински имот - сграда „Търговски дом” и прилежащия терен, следва да извърши дължимото плащане по сделката.

В случай, че не бъде извършено дължимото плащане в посочения срок, депозитът, платен от участника, се задържа в полза на Община Шумен и следва да бъде обявен нов търг.

Задължава Кмета на Община Шумен да бъде проведена процедура за допълване на общинската Наредба за провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси за предоставяне под наем и разпореждане с общинско имущество, като бъде преодоляна съществуваща в момента празнота и неяснота относно срокът, в който спечелилият търга или конкурса е длъжен да извърши дължимото плащане, след изтичане на който ще се счита, че се е отказал от сключването на договор.

**КРАСИМИР КОСТОВ:**

/Кмет на Община  
Шумен/

**Предложил:**

/Митко Киров -  
Зам.-кмет на Община Шумен/