



ЗАПОВЕД

№ АП-03-14-207

Смолян, 14.05.2024 г.

В Областна администрация – Смолян с вх.№ АП-03-09-1024/07.05.2024 г. е постъпило Решение № 189, прието от Общински съвет – Смолян на заседание, проведено на 25.04.2024 г. по Протокол № 9.

След като извърших проверка и преценка на същото относно неговата законосъобразност, от фактическа и правна страна установих следното:

С така приетото решение органът на местното самоуправление, на основание чл.21, ал.1, т.8 и ал.2 от ЗМСМА, чл.19, ал.1 и чл.24а, ал.5 от ЗСПЗЗ, в т.І е упълномощил Кмета на Община Смолян да проведе процедура за провеждане на публичен търг с тайно наддаване по реда на чл. 65, ал. 1 т. 3 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, за отдаване под наем на земеделска земя - нива от общински поземлен фонд в землището на с. Момчиловци, общ. Смолян за имот с идентификатор 49014.2.207 с площ 8599 кв. м., представляващ нива, а в т.ІІ е упълномощил Кмета на Община Смолян да проведе процедура за провеждане на публичен търг с тайно наддаване по реда на чл. 65, ал.1 т.3 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, за отдаване под наем на земеделска земя - ниви от общински поземлен фонд в землището на гр. Смолян, общ. Смолян за имоти: 67653.135.46 с площ – 1958 кв. м. представляващ нива; 67653.130.15 с площ – 263 кв. м. представляващ нива и 67653.139.75 с площ – 276 кв. м. представляващ нива.

Решение № 189/25.04.2024 г. на Общински съвет – Смолян е незаконосъобразно, предвид следните съображения:

С цитираното решение е дадено съгласие да се отдадат под наем земеделски земи – ниви от общински поземлен фонд чрез търг с тайно наддаване.

От Решение № 189/25.04.2024 г. и докладната записка на кмета на общината, по която същото е прието, не може да се установи дали имотите, предмет на същото, са включени в Годишната програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост на Община Смолян за 2024 г., която предвид чл.8, ал.10 от ЗОС, следва да е публикувана на интернет страницата на общината. Съгласно чл.8, ал.9 от ЗОС в изпълнение на стратегията по ал. 8 общинският съвет приема план за действие за общинските концесии в съответствие със Закона за концесиите и годишна програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост, по предложение на кмета на общината, която предвид т.2 на цитираната разпоредба следва да съдържа **описание на имотите, които общината има намерение да предложи за предоставяне под наем**, за продажба, за внасяне като непарична вноска в капитала на търговски дружества, за учредяване на ограничени вещни права, както и за възлагане чрез концесия. В чл.8, ал.10 от ЗОС е предвидено, че стратегията по ал. 8, планът за действие за общинските концесии и **програмата по ал. 9, както и промените в тях се обявяват на населението по ред, определен в наредбата по ал. 2, и се публикуват и на интернет страницата на общината.**

ЗАПОВЕД № АП-03-14-207/14.05.2024 г.

От цитираните разпоредби следва, че приетата годишна програма трябва да е публикувана на интернет страницата на общината, че същата може да бъде актуализирана през годината, както и, че промените в нея следва да се съобщят на населението на общината включително и чрез публикуването им на интернет страницата на общината.

Видно от интернет страницата на Община Смолян, Годишната програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост на Община Смолян за 2024 г. е публикувана като приложение към Решение № 31/21.12.2023 г., с което същата е приета. От съдържанието на така приетата програма обаче не може да се установи дали имотите, предмет на Решение № 189/25.04.2024 г., са включени в нея, каквото е императивното изискване на чл.8, ал.9, т.2 от ЗОС. За да може да се извърши действие на управление с имоти – общинска собственост, същите следва да са включени в Годишната програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост за съответната година, съгласно изричното изискване на цитираната разпоредба или програмата да бъде допълнена с включване в нея на въпросните имоти.

От друга страна, съгласно чл.24а, ал.5 от ЗСПЗЗ, посочен като едно от правните основания на Решение № 189/25.04.2024 г., отдаването на земите от общинския поземлен фонд, с изключение на пасищата, мерите и ливадите по ал.6, т.4, под наем или аренда се извършва чрез търг при условия и по ред, определени от общинския съвет. Въз основа на резултатите от проведения търг се сключва договор за наем или аренда. Срокът на договора за наем не може да бъде по-дълъг от 10 години.

Видно от цитираното решение на съвета, същият не е определил срока за отдаване под наем на конкретните имоти, който предвид чл.24а, ал.5, изр. трето от ЗСПЗЗ, не може да бъде по-дълъг от 10 години. Поради това, решението се явява и непълно.

Предвид гореизложеното, Решение № 189/25.04.2024 г. е прието в нарушение на материалния закон – чл.8, ал.9 от ЗОС и чл.24а, ал.5, изр. трето от ЗСПЗЗ, поради което се явява незаконосъобразно.

Считам, че в конкретния случай допуснатата незаконосъобразност в цитираното решение може да бъде отстранена чрез ново обсъждане на същото на заседание на общинския съвет.

Поради това и на основание чл. 32, ал. 2, изр. първо от ЗАдм., във връзка с чл. 31, ал. 1, т. 5 от ЗАдм. и чл. 45, ал. 4 от ЗМСМА

ЗАПОВЯДВАМ:

Връщам Решение № 189/25.04.2024 г., на Общински съвет – Смолян, като незаконосъобразно за ново обсъждане в 14-дневен срок от получаването му.

Заповедта да бъде изпратена на Председателя на Общински съвет – Смолян за изпълнение, а на Кмета на Община Смолян за сведение.

ЗАХАРИ СИРАКОВ /П/
Областен управител