



ЗА П О В Е Д

№ АП-03-14-154

Смолян, 14.05.2020 г.

В Областна администрация – Смолян с вх.№ АП-03-09-754/07.05.2020г. са постъпили Решения №№ 42, 44 и 45, приети от Общински съвет – Неделино на заседание, проведено на 27.04.2020 г. по Протокол № 6.

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

С Решение № 42/27.04.2020 г. съветът, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 14, ал. 1 и ал. 2 от ЗОС, във връзка с чл. 24а, ал. 5, т. 2 от ЗСПЗЗ и чл. 35а, ал. 1, т. 2 от Наредба №2 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в т. 1 е дал съгласие да бъде **отдаден под наем без търг или конкурс** за срок от 5 години на Радостина Асенова Димитрова следният недвижим имот(земяделска земя, представляващ): ПИ №004974 с площ 0,402 дка., НТП: Нива, категория осма, находяща се в местността „Пралатник“ в землището на гр. Неделино с ЕЕКАТЕ 51319, общ. Неделино, в т. 2 е определил годишна наемна цена съгласно средно годишно рентно плащане, определено от комисия, назначена със Заповед №РД-04-68/07.01.2020г. на директора на ОД “Земеделие “- Смолян по реда на §2е от ДР на ЗСПЗЗ в размер на 11,00 лв./дка или всичко наета земя 4, 42 лв., а в т. 3 е упълномощил Кмета на Община Неделино да извърши всички действия по изпълнение на настоящото решение.

С Решение № 44/27.04.2020 г. съветът, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 14, ал. 1 и ал. 2 от ЗОС, във връзка с чл. 24а, ал. 5, т. 2 от ЗСПЗЗ и чл. 35а, ал. 1, т. 2 от Наредба №2 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в т. 1 е дал съгласие да бъде **отдаден под наем без търг или конкурс** за срок от 10 години на Васил Райчев Димитров следният недвижим имот(земяделска земя, представляващ): ПИ №002804 с площ 4,265 дка., НТП: Нива, категория осма, находяща се в местността „Въйлово“ в землището на гр. Неделино с ЕЕКАТЕ 51319, общ. Неделино, в т. 2 е определил годишна наемна цена съгласно средно годишно рентно плащане, определено от комисия, назначена със Заповед №РД-04-68/07.01.2020г. на директора на ОД “Земеделие “- Смолян по реда на §2 от ДР на ЗСПЗЗ в размер на 11,00 лв./дка или всичко наета земя 46,92 лв., а в т. 3 е упълномощил Кмета на Община Неделино да извърши всички действия по изпълнение на настоящото решение.

С Решение № 45/27.04.2020 г. съветът, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 14, ал. 1 и ал. 2 от ЗОС, във връзка с чл. 24а, ал. 5, т. 2 от ЗСПЗЗ и чл. 35а, ал. 1, т. 2 от Наредба №2 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в т. 1 е дал съгласие да бъде **отдаден под наем без търг или конкурс** за срок от 5 години на Георги Петров Чичанов следният недвижим

ЗАПОВЕД № АП-03-14-154/14.05.2020г.

имот(земеделска земя, представляващ): ПИ №005552 с площ 0,222 дка., НТП: Нива, категория осма, находяща се в местността „Барям Ходжово“ в землището на гр. Неделино с ЕЕКАТЕ 51319, общ. Неделино, в т. 2 е определил годишна наемна цена съгласно средно годишно рентно плащане, определено от комисия, назначена със Заповед №РД-04-68/07.01.2020г. на директора на ОД “Земеделие “- Смолян по реда на §2 от ДР на ЗСПЗЗ в размер на 11,00 лв./дка или всичко наета земя 2, 45 лв., а в т. 3 е упълномощил Кмета на Община Неделино да извърши всички действия по изпълнение на настоящото решение.

Решения №№ 42, 44 и 45/27.04.2020г. на Общински съвет – Неделино са незаконосъобразни, предвид следните съображения:

Съгласно чл.24а ал. 5 от Закона за собствеността и ползването на земеделски земи, посочен като едно от правните основания за приемане на Решения №№ 42, 44 и 45/27.04.2020 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 или конкурс** при условия и по ред, определени от общинския съвет. Въз основа на резултатите от проведения търг или конкурс се сключва договор за наем или аренда. Срокът на договора за наем не може да бъде по-дълъг от 10 години. А имотите, предмет на цитираните решения не са имотите по ал. 6, т. 4 на цитирания член от ЗСПЗЗ и не влизат в изключението, изрично посочено в чл. 24а, ал 5 от ЗСПЗЗ.

Видно от приложените скици с №К05341/31.01.2020г. на имот с №004974; № К05358/04.03.2020г. на имот с №002804 и №К05357/04.03.2020г. на имот с №005552, предмет на въпросните решения са с НТП: нива, категория осма.

Така, давайки съгласие за отдаване под наем без провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс на имоти - ниви, без да посочи валидно правно основание от конкретен законов нормативен акт, в който е предвидено предоставянето под наем да се извършва без търг или конкурс или е определен друг ред, съветът е нарушил императивната норма на чл. 24а, ал. 5 от ЗСПЗЗ.

Видно то докладни записки на Кмета на Община Неделино имотите, предмет на цитираните решения представляват земеделски земи – ниви, които не са били използвани две или повече стопански години;

Следва да се има предвид, че предоставянето на земите от общинския поземлен фонд, които не са използвани една или две стопански години е регламентирано в чл.24а, ал.6, т. 2 от ЗСПЗЗ. Указаната норма предвижда, че земите от общинския поземлен фонд **могат да се отдават под наем или аренда без търг или конкурс, когато не са били използвани две или повече стопански години.**

От изложеното следва, че Общински съвет – Неделино е предоставил земи от ОПФ, които не са били използвани две или повече стопански години по реда на чл. 24а, ал.5 от ЗСПЗЗ, който определя предоставянето под наем да се извърши чрез търг или конкурс.

Общински съвет – Неделино следва да определи конкретния способ за отдаване под наем на процесните имоти като посочи и конкретно валидно правно основание за приемане на Решения №№ 42, 44 и 45/27.04.2020г.

Също така органът на местно самоуправление е посочил нормата на чл. 24а, ал. 5, т. 2 от ЗСПЗЗ като едно от правните основания за приемане на решенията, като видно ал 5 на посочената норма не съдържа точка 2.

Предвид изложеното, Решения №№ 42, 44 и 45/27.04.2020г. на Общински съвет – Неделино са постановени в нарушение на материалния закон – чл.24а, ал.5 от ЗСПЗЗ, и чл. 59, ал. 2, т. 4 от АПК, поради което се явяват незаконосъобразни.

Считам, че в конкретния случай допуснатата незаконосъобразност в горепосочените решения на Общински съвет – Неделино може да бъде отстранена чрез ново обсъждане на същите на заседание на общинския съвет.

ЗАПОВЕД № АП-03-14-154/14.05.2020г.

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 Решения № 42, 44 и 45/27.04.2020г. на Общински съвет – Неделино, като незаконосъобразни за ново обсъждане в 14 – дневен срок от получаването му.

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

НЕДЯЛКО СЛАВОВ /П/
Областен управител