



ЗА П О В Е Д

№ АП.03.14.297

Смолян, 22.05. 2012 г.

В Областна администрация – Смолян с вх.№ АП-03-09-708/15.05.2012г. е постъпило Решение № 86, прието от Общински съвет – Борино на заседание, проведено на 03.05.2012г. по Протокол № 12.

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

С така приетото решение съветът, на основание чл. 14, ал. 2 и ал. 7 от ЗОС, съгласно чл. 27, ал. 4 и ал. 5 от ЗМСМА, в т. 1 е упълномощил кмета на общината да отдаде под наем след проведен явен публичен търг общински недвижим поземлен имот № 037 018 с площ на имота от 22.410 дка., трайно предназначение на територията: земеделска, категория на земята при неполивни условия: девета, адрес на поземления имот: с. Ягодина, местност „Ковански кедик” и е определил годишната началана цена на декар в размер на 7.00 /седем/ лева, съгласно Приложение № 3 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпорждане с общинско имущество, а в т. 2 е упълномощил кмета на общината да подпише договор за отдаване под аренда със спечелилия кандидат.

Към цитираното решение са приложени Удостоверение № 1949/23.04.2012г., издадено от Кмета на Община Борино и Скица-проект от Общинска служба по Земеделие с № Ф00030/19.09.2011г.

Решение № 86/03.05.2012г. на Общински съвет – Борино е **незаконсъобразно**, предвид следните съображения:

Общият ред за отдаване под наем на имоти – общинска собственост е уреден в чл. 14 от ЗОС, посочен като едно от правните основания за приемане на Решение № 86/03.05.2012г.

Видно от текста на самото решение, имотът предмет на същото е общински поземлен имот, на територия, чието трайно предназначение е земеделска, а видно от приложените към въпросното решение удостоверение и скица, начина на трайно ползване на този имот е пасище, мера.

Съгласно чл.1 от Закона за общинската собственост, с този закон се уреждат придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост, освен ако в специален закон е предвидено друго. Такъв специален закон с оглед вида и начина на трайно ползване на имота, в конкретния случай се явява Закона за собствеността и ползуването на земеделските земи, чиито норми регламентират отдаването под наем на земеделски земи от общинския поземлен фонд. Чл. 24”а”, ал. 5 от последния указва, че отдаването на земите от общинския поземлен фонд, с изключение на мерите и пасищата, 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.

ЗАПОВЕД № 86/03.14-297/22.05/2г.

В случая законодателят е направил изключение от общия ред за отдаването под наем на земите от общинския поземлен фонд, като прави разграничение спрямо начина им на трайно ползване. В това отношение земите с начин на трайно ползване **мери и пасища** се отдават под наем по реда чл. 37,,п”, ал. 1 от ЗСПЗЗ, съгласно който, **мерите и пасищата - общинска собственост, могат да се отдават под наем или под аренда само на земеделски стопани, отглеждащи пасищни животни, или на лица, които са поели задължение да ги поддържат в добро земеделско и екологично състояние за срок 5 години.** По искане на арендатора или наемателя договорът може да се сключи и за по-кратък срок.

Специалният ред за отдаване под наем на **мерите и пасищата - общинска собственост** се отнася само до определени субекти, на които същите могат да се отдават - земеделски стопани, отглеждащи пасищни животни, или лица, които са поели задължение да ги поддържат в добро земеделско и екологично състояние, което **не** става чрез **търг или конкурс**. Също така, съгласно нормата на чл. 37,,п”, ал. 2 от ЗСПЗЗ, отдаването на мерите и пасищата по ал. 1 **се извършва при спазване на изискванията по чл. 37и - 37о.**

Още повече, че в т.1 на Решение № 86/03.05.2012г., съветът е упълномощил кмета на общината да отдаде **под наем** въпросния имот, а в т. 2 е упълномощил същия да сключи договор за **отдаване под аренда**, от което не става ясно кое точно от двете действия се цели да се извърши.

Предвид изложеното, Решение № 86/03.05.2012г. на Общински съвет – Борино е постановено в нарушение на материалния закон – чл.37,,п” от ЗСПЗЗ, поради което се явява незаконосъобразно.

Считам, че в конкретния случай допуснатата незаконосъобразност в Решение № 86/03.05.2012г. на Общински съвет – Борино 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 № 86/03.05.2012г. на Общински съвет – Борино, като незаконосъобразно за ново обсъждане в 14 – дневен срок от получаването му.

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

ИНЖ. СТЕФАН СТАЙКОВ
Областен управител

