
ЗАПОВЕД

№ РД- 09-11

Бургас 11.02.2013 год.

На свое заседание, проведено на 25.01.2013 г., отразено в протокол № 18, постъпил в Областна администрация - гр. Бургас на 04.02.2013 г. с вх. №61-00-9(1)/04.02.2013г., Общински съвет - Сунгурларе по т. 3 от дневния ред е гласувал решение, със следния текст :

1. „Общински съвет Сунгурларе, на основание чл.21,ал.1,т.8 от ЗМСМА, чл.14 от Закона за общинската собственост и чл.18 от Наредбата за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на община Сунгурларе, определя за отдаване под наем, **за срок от 10 години** следния имот: 1000 кв. м. идеални части върху 44384 кв.м. от общински земеделски имот, с № 000570 по КВС на с. Камчия, с начин на трайно ползване пасище мера, идентифицирани съгласно маркираната площ върху скицата на имота, за поставяне на постоянен пчелин.

2. Отдаването под наем на имота да се извърши, след провеждане на публичен търг с явно наддаване по реда на Наредбата за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, с начална тръжна годишна цена - 15,00 лв.

3. Общински съвет Сунгурларе възлага на кмета на община Сунгурларе да извърши необходимите действия, във връзка с провеждането на търга и сключването на договора.”

Предложението за решение е внесено в деловодството на Общински съвет Сунгурларе от кмета на Община Сунгурларе д-р Георги Кенов, вх.№ОбС 323/15.01.2013 г.

Общинският съвет е приел подложеното на поименно гласуване предложение за решение с 16 гласа “за” и 0 глас „”против” и 0 глас „въздържал се” от общ брой 17 общински съветници.

При извършена проверка за законосъобразност на основание чл.31, ал. 1, т.5 от Закона за администрацията/ЗА/ бе установено, че цитираното решение е **НЕЗАКОНОСЪОБРАЗНО, в частта му по т.1.**

С цитираното решение, ОбС Сунгурларе е упражнил своята компетентност във връзка с разпореждане на имоти - **публична общинска собственост**, и същото подлежи на административен и съдебен контрол, тъй като това е законовата гаранция, че ОбС осъществява правомощията си съобразно конституционно защитения интерес на общината. За да бъде гарантирано законосъобразно упражняване на правомощия предоставени със закон на общинския съвет при управление с общинска собственост, решенията трябва да бъдат съобразени с норми от публичен ред, да се вземат в рамките на компетентността, при спазване на съответните процедурни правила и материалноправни норми. Контролът за законосъобразност се упражнява по реда на чл. 32, ал. 2 от ЗА вр. с чл. 45, ал. 4 отЗМСМА. Волята на общината се формира от компетентния общински съвет чрез административен акт, което трябва да става по законосъобразен начин. Поради това и с оглед защита интересите на общината законодателят е допуснал административен контрол за законосъобразност върху актовете на органите на местно самоуправление и местна администрация.

Общинският съвет е определил за отдаване под наем за срок от 10 години, следния имот:1000 кв. м. идеални части върху 44384 кв.м. от общински земеделски имот, с № 000570

по КВС на с. Камчия, с начин на трайно ползване пасище мера, идентифицирани съгласно маркираната площ върху скицата на имота, за поставяне на постоянен пчелин.

Безспорно от правна страна е, че общинския съвет е компетентен да се разпорежда с имоти, общинска собственост, но в случая обекта е публична общинска собственост, „пасище мера“, поради което попада в хипотезите ЗСПЗЗ.

Имотът е пасище, мера, респективно има характера на публична общинска собственост съгласно чл. 25 от ЗСПЗЗ. Съгласно чл.37п „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.

ЗСПЗЗ е специален закон, регламентиращ реда за приемане на решения от страна на общинския съвет в случай на отдаване под наем или аренда на пасища и мери от общинския поземлен фонд, кръга на лицата, на които е допустимо да се отдадат под наем или аренда мери и пасища - общинска собственост, както и относно реда и условията за отдаване под наем или аренда на тези земи, в т.ч. и срока на договора.

Посочената правна норма в решението чл.14 от ЗОС (респ. чл.18 от НРПУРОИ) е относима единствено за начина на отдаването на имота, т.е. търг или конкурс, т.к. в ЗСПЗЗ и ППЗСПЗЗ липсва специална уредба относно възможността отдаването под наем на мери и пасища да се извършва без търг или конкурс. Следователно приложими са общите разпоредби на ЗОС. Цитираният чл. 14 от ЗОС регламентира реда и условията за отдаване под наем на свободни нежилищни имоти - частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет и в конкретния случай е неприложим.

От друга страна, изразеното намерение за отдаване под наем на имота не е подкрепено от закона. Съгласно чл. 11, ал. 2 от ЗОС, имоти и вещи - общинска собственост, **се използват съобразно предназначението им** и за нуждите, за които са предоставени. Мерите и пасищата - общинска собственост, могат да се отдават под наем или под аренда само на земеделски стопани, **отглеждащи пасищни животни**.

Предвид гореизложеното и на основание чл.32, ал.2 от Закона за администрацията във връзка с чл.45, ал.4 от ЗМСМА

ЗАПОВЯДВАМ:

ВРЪЩАМ за ново обсъждане от Общински съвет Сунгурларе, приетото по точка 3 от дневния ред на заседание на Общински съвет Сунгурларе, проведено на 25.01.2013 г., отразено в Протокол № 18, входира в Областна администрация - гр. Бургас под № 61-00-9(1)/04.02.2013г. решение, в частта му по т.1 както следва:

1. „Общински съвет Сунгурларе, на основание чл.21,ал.1,т.8 от ЗМСМА, чл.14 от Закона за общинската собственост и чл.18 от Наредбата за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на община Сунгурларе, определя за отдаване под наем, **за срок от 10 години** следния имот: 1000 кв. м. идеални части върху 44384 кв.м. от общински земеделски имот, с № 000570 по КВС на с. Камчия, с начин на трайно ползване пасище мера, идентифицирани съгласно маркираната площ върху скицата на имота, за поставяне на

постоянен пчелин.”

Препис от заповедта ми да бъде връчена на Председателя на Общински съвет – Сунгурларе и Кмета на Община Сунгурларе.

Върнатият за ново обсъждане акт не влиза в сила и следва да бъде разгледан от общинския съвет в 14-дневен срок от получаването му, съгл. чл. 45, ал.7 от ЗМСМА, за което следва да бъде уведомен незабавно, с оглед правомощията ми по чл. 45, ал. 8 от ЗМСМА.

КОНСТАНТИН ГРЕБЕНАРОВ /п/ не се чете

Областен управител на област Бургас

тц/