



ЗА П О В Е Д

№ АП-03-14-598

Смолян, 12.10. 2012 г.

В Областна администрация – Смолян с вх.№ АП-03-09-1298/05.10.2012г. е постъпило Решение № 138, прието от Общински съвет – Борино на заседание, проведено на 27.09.2012г. по Протокол № 17.

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. 37<sup>п</sup> от ЗСПЗЗ, във връзка с 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 имота, посочен в т. 1.1., а именно поземлен имот № 063 002 с площ от 11, 437 дка с трайно предназначение на територията: Земеделска., Начин на трайно ползване: Ливада, категория на земята при поливни условия: Девета, адрес на поземления имот: с. Ягодина, местност „Жизденица“ при начален годишен наем за имота в размер на 45.00 /четиридесет и пет/ лева., без ДДС и следния имот, посочен в т. 1.2.: поземлен имот № 063 003 с площ от 11, 437 дка с трайно предназначение на територията: Земеделска., Начин на трайно ползване: Ливада, категория на земята при поливни условия: Девета, адрес на поземления имот: с. Ягодина, местност „Жизденица“ при начален годишен наем за имота в размер на 45.00 /четиридесет и пет/ лева., без ДДС, в т. 2 е упълномощил кмета на общината да проведе публичен търг с явно наддаване, като при отдаването под наем на горепосочените имоти се наложат ограничителни условия, т.е. могат да участват само земеделски стопани, отглеждащи пасищни животни, или лица, които са поели задължение да ги поддържат в добро земеделско и екологично състояние за срок от 5 години, а в т. 3 е упълномощил кмета на общината да подпише договори за отдаване под наем със спечелилите кандидати.

С писмо с изх. № АП – 03 – 09 – 1298/10.10.2012г. на Областния управител на област Смолян до Кмета на Община Борино са изискани актовете за общинска собственост, съставени за имотите, предмет на цитираното решение. В отговор на горепосоченото писмо са изпратени Акт за публична общинска собственост № 20/12.12.2011г. и Акт за публична общинска собственост № 21/12.12.2011г.

Решение № 138/27.09.2012г. на Общински съвет – Борино е **незаконносъобразно**, предвид следните съображения:

Съгласно Акт за публична общинска собственост № 20/12.12.2011г. и Акт за публична общинска собственост № 21/12.12.2011г., съставени съответно за имот с кадастрален № 063 002 и имот с кадастрален № 063 003, начина на трайно ползване на същите е **пасище мера**.

Видно от текста на самото решение, от Скица № Ф00047/09.04.2012г. и Скица № Ф00048/09.04.2012г., издадени от Общинска служба по земеделие – Борино, начинът на трайно ползване на въпросните имоти е **ливада**.

След направена справка в архива на Областна администрация – Смолян бе установено, че след датата на съставяне на Актовете за публична общинска собственост №№ 20 и 21, а именно 12.12.2011г., Общински съвет – Борино на свое заседание,

проведено на 19.12.2011г. е приел Решение № 53, с което е променил начина на трайно ползване на имотите по Решение № 138/27.09.2012г. от пасище мера в ливада.

Съгласно ал.1 на чл. 37"п" от ЗСПЗЗ, посочен като едно от правните основания за приемане на Решение № 138/27.09.2012г., 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.

Цитираната норма регламентира начина на отдаване под наем или аренда на мери и пасища, каквито не са имотите, предмет на горепосоченото решение.

В този смисъл, начинът на отдаване под наем на ливади, каквито са имотите по Решение № 138/27.09.2012г. е уреден в чл. 24"а", ал. 5 от ЗСПЗЗ, съгласно който, 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. Цитираната норма не съдържа ограничителни условия, поради което и органът на местното самоуправление не може да налага такива.

Също така има и разлика в сроковете, които законодателят е определил за отдаване под наем или аренда на мерите и пасищата от една страна и на ливадите от друга, като за първите срокът е пет години, а за вторите 10.

Предвид изложеното следва, че Общински съвет – Борино е приел имотите, предмет на Решение № 138/27.09.2012г., представляващи ливади, да се отдадат под наем по реда за отдаване под наем на пасища мери, които са регламентирани в отделни правни норми на ЗСПЗЗ и включват различни ред, условия и предпоставки, по които това следва да бъде извършено.

Предвид изложеното, Решение № 138/27.09.2012г. на Общински съвет – Борино е постановено в нарушение на материалния закон – чл. 24"а", ал. 5 от ЗСПЗЗ, поради което се явява незаконосъобразно.

Считам, че в конкретния случай допуснатата незаконосъобразност в Решение № 138/27.09.2012г. 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 № 138/27.09.2012г. 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

