



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ ЛОВЕЧ

ЗАПОВЕД

№ РД-07-95

Ловеч, 12.08.2014 год.

По повод осъществявания контрол за законосъобразност по чл. 45, ал. 4 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и в законоустановения 7-дневен срок констатирах незаконосъобразност на решение № 716, обективирано в Протокол № 38/31.07.2014 г. на Общински съвет Троян. Същото е прието при заобикаляне на закона и в нарушение на императивни норми на специалните закони.

С т. 1 от горесцитирания акт на основание в чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл. 60 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Общинският съвет - Троян е допълнил Приложение 1 към т. 1 на свое решение № 483-II/25.10.2001 г., като е включил за отдаване под аренда земеделска земя, предадена в собственост на община Троян с протоколно решение по чл.45в, ал.5 от Правилника за прилагане на ЗСПЗЗ, одобрено със Заповед № РД-12-10/16.01.2013 г. на Директора на Областна дирекция „Земеделие” – Ловеч, подробно описана в Таблица №2.

В т. 2 от същото решение на основание чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.59, ал.6, т.2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и чл. 24а, ал.6, т.2 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, Общински съвет – Троян е възложил на кмета на община Троян да сключи арендни договори по образец, одобрен с Решение № 254/05.10.2000 при следните условия:

„- при годишно арендно плащане, определено по Методиката, приета с Решение 713/31.10.2002 г. на Общинския съвет – Троян;

- с арендатори - физически лица, еднолични търговци и търговски дружества, които нямат неплатени арендни вноски по вече сключени арендни договори, други неплатени задължения към община Троян и към отдел „Местни приходи” на община Троян, за което следва непосредствено преди сключване на арендните договори да представят: декларация за липса на задължение към община Троян и удостоверение за липса на задължения от отдел „Местни приходи” на община Троян. Цитираните условия са валидни и за членовете на управителните органи на търговските дружества;

- за срок от 10 години с арендаторите Григор Трифонов Грозев, „Ибрямов” ООД, Христо Колев Мирчев и Состра Агро ООД за следните поземлени имоти, посочени в Таблица №3“

Същественият порок на административния акт се изразява това, че същият не е съобразен с извършената нормативна промяна на ЗСПЗЗ /бр. 38 от 7.05.2014 г./ и поради това неговите разпореждания противоречи на императивните норми по следните съображения:

На първо място липсват доказателства, които да потвърждават, че са налице условията на чл. 24а, ал.6, т.2 от ЗСПЗЗ и имотите предмет на решението не са били използвани две или повече стопански години. Не става ясно и какъв срок на договор е

определен за арендатори - физически лица, еднолични търговци и търговски дружества, извън поименно изброените /Григор Трифонов Грозев, „Ибрямов” ООД, Христо Колев Мирчев и Состра Агро ООД . Липсва мотивирана обосновка за разграничаване и изрично определяне на условия за конкретни лица, като всичко това води до нарушаване на чл. 59, ал. 2 т. 4 от АПК.

Категоричният порок на решението е обусловен от противоречието му с чл. 24а, ал. 5 от ЗСПЗЗ, съгласно който „Отдаването на земите от общинския поземлен фонд, с изключение на пасищата 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. Тази разпоредба на закона изрично очертава случаите за отдаване на земи без провеждане на търг или конкурс, като регламентира възможност за това единствено по отношение на собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, регистрирани в Системата за идентификация на животните и регистрация на животновъдните обекти на БАБХ, когато земите са пасища или ливади. В Решение №716 липсва дори информация за наличието на тази предпоставка за поименно цитираните лица. Новото съдържание на чл. 37и от ЗСПЗЗ детайлно разписва процедурата за отдаване **под наем или аренда** по реда на чл. 24а, ал. 2 от закона, а правното основание, на което се е позовал органа на местно самоуправление /24а, ал.6, т.2 от ЗСПЗЗ/ изисква строгото съблюдаване.

Предвид изложените съображения и на основание чл. 32, ал. 2 от ЗА и чл. 45, ал. 4 от ЗМСМА, във връзка с чл. 8, ал. 1 и ал. 2 от Европейската харта за местно самоуправление

НАРЕЖДАМ :

ВРЪЩАМ за ново обсъждане в Общински съвет Троян решение № 716 от 31.07.2014 г. при съобразяване с мотивите на настоящата заповед.

На основание чл. 45, ал. 6 от ЗМСМА препис от заповедта да се изпрати на Председателя на Общински съвет Троян.

МИЛКО НЕДЯЛКОВ /П/
Областен управител
на област Ловеч