



**РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**  
**ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ ЯМБОЛ**

---

**ЗА П О В Е Д**

**№ АК-11-00012**

**Ямбол, 09.10.2020г.**

По реда на чл. 22, ал. 1 от ЗМСМА, с писмо с вх. № ОУ-03865/02.10.2020 г. в Областна администрация Ямбол е постъпил Протокол № 10 от проведено на 24.09.2020г. заседание на Общински съвет - Болярово.

В изпълнение на правомощията на областния управител по чл. 31, ал. 1, т. 5 от Закона за администрацията е извършен контрол по законосъобразност на решенията, приети на горепосоченото заседание на общинския съвет.

На заседанието е приет дневен ред, включващ т. 8 относно отдаване под наем на поземлени имоти – общинска собственост в землището на с. Стефан Караджово.

По тази точка, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА е прието Решение № 130 със следното съдържание:

1. На основание чл. 14, ал. 1, 2, 3 и 7 от Закона за общинската собственост да се отдаде под наем за срок от пет години чрез публичен търг:

- Поземлен имот № 69208.101.516 /номер по предходен план № 000516/ по КК на с. Стефан Караджово с площ от 156551/1186898 кв. м ид. ч. / сто петдесет и пет хиляди петстотин и петдесет и един кв. м от един милион сто осемдесет и шест хиляди и осемстотин деветдесет и осем кв.м идеална част/ от целия с площ 1186898 кв.м, НТП – др. вид дървопр. гора, трайно предназначение: горска, включващи подотдели: 114-2 с площ 13951 дка и вид на подотдела „голина“, 114-3 с площ 73,795 дка и вид на подотдела „голина“, 114-4 с площ 5,665 дка и вид на подотдела „голина“, 114-5 с площ 12,305 дка и вид на подотдела „голина“, 114-6 с площ 4,830 дка и вид на подотдела „голина“, 114-7 с площ 2,825 дка и вид на подотдела „голина“, 114-8 с площ 13,163 дка и вид на подотдела „голина“, 114-9 с площ 5,438 дка и вид на подотдела „голина“, 114-10 с площ 1,242 дка и вид на подотдела „голина“, 114-11 с площ 2,830 дка и вид на подотдела „голина“, 114-12 с площ 0,978 дка и вид на подотдела „голина“, 114-14 с площ 9,399 дка и вид на подотдела „голина“, 116-1 с площ 8,309 дка и вид на подотдела „поляна“ и 116-8 с площ 1,821 дка и вид на подотдела „голина“ с обща площ на голините и поляни в имота 156551 кв.м.

- Поземлен имот с № 69208.101.10 /номер по предходен план № 101010/ по КК на с. Стефан Караджово с площ от 7092/14981 кв.м /седем хиляди, деветдесет и два кв м от четиринадесет хиляди деветстотин осемдесет и един кв.м/ид.ч., целият с площ 14981 кв.м в местността „Калинката“, НТП – др. вид дървопр. гора, трайно предназначение: горска, включващ част от подотдел 113-1 с площ 7092 кв.м и вид на подотдела „голина“

- Поземлен имот с № 69208.101.11 /номер по предходен план № 101011/ по КК на с. Стефан Караджово с площ от 17841/36027 кв. м /седемнадесет хиляди, осемстотин четиридесет и един от тридесет и шест хиляди и двадесет и седем кв.м/ид. ч, целият с площ 36027 кв.м в местността „калинката“, НТП – др. вид дървопр. гора, трайно предназначение : горска, включващ част от подотдел: 113-1 с площ 17841 кв. м и вид на подотдела „голина“.

- Поземлен имот с № 69208.101.12 /номер по предходен план № 101012/ по КК на с. Стефан Караджово с площ от 30227/42955 кв.м /тридесет хиляди, двеста двадесет и седем от четиридесет и две хиляди деветстотин петдесет и пет кв.м/ид.ч, целият с площ 42955 кв.м в местността „Калинаката“, НТП – др. вид дървопр. гора, трайно предназначение: горска, включващ част от подотдели: 113-1 с площ 30227 кв. м и вид на подотдела „голина“.

с начална тръжна цена 15,00 /петнадесет/ лева на декар годишна вноска, като същите се използват за пашуване на животни.

2. На основание чл. 14, ал. 2 от ЗОС и чл. 17, ал. 2 от Наредба № 5 за РПУРОИ упълномощава кмета на общината да издаде заповед и подпише договор с лицето спечелило търга.

3. На основание чл. 44, ал. 1, т. 18 от ЗМСМА кмета на общината да изпрати на общински съвет индивидуалните административни актове /заповеди на кмета и договора/ в изпълнение на решенията в тридневен срок от издаването им.

Решението е прието с 9 гласа „за“, 0 гласа „против“ и 0 гласа „въздържали се“.

В резултат на осъществения контрол по законосъобразност от фактическа страна се установи следното:

Решението е прието от компетентен орган - Общински съвет Болярово, който на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА приема Решение № 130. Приетото решение е подкрепено от 9 общински съветници, което означава, че е прието при необходимото мнозинство – повече от половината от присъстващите съветници, съгласно чл. 27, ал. 3 от ЗМСМА.

Въз основа на установеното от фактическа страна, считам че Решение № 130 е *незаконносъобразно* като прието при нарушение на материалния закон. Съображенията за това са следните:

С приетото решение, Общински съвет Болярово разрешава отдаването под наем на поземлени имоти в горска територия – общинска собственост, поради което приложими са разпоредбите на Закона за горите (ЗГ), който се явява специален по отношение на Закона за общинската собственост, послужил като основание за приемане на решението.

Видно от приложените към проекта на решение документи е, че имотите, предмет на отдаване под наем са горска територия по смисъла на чл. 2 от ЗГ. Предвид това, по отношение на отдаването под наем, следва да се приложат предвидените в чл. 43 от ЗГ условия и ред.

Съгласно чл. 1 от ЗОС с този закон се уреждат придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост, освен ако в специален закон е предвидено друго. Такъв закон, в настоящия случай е Закона за горите, който предвижда специален ред и условия за отдаване под наем имоти в горски територии, които са пасище, ливада или поляна.

Нещо повече, част от подотделите на поземлените имоти, предмет на отдаване под наем, съгласно горскостопанския план, представляват „поляна“. По отношение на тези подотдели е предвиден различен от посочения в чл. 43 от ЗГ ред. В разпоредбата на чл. 43а, ал. 1 от ЗГ е регламентирано, че когато под наем се отдават имоти в горски територии - държавна и общинска собственост, които съгласно горскостопанския план са пасище, ливада или поляна, срокът на договора за наем е не по-малко от 5 години. До

участие в търг се допускат кандидати, които отговарят едновременно на следните условия:

1. са собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни по смисъла на [Закона за собствеността и ползването на земеделските земи](#);
2. обектите са регистрирани в интегрираната информационна система на Българската агенция по безопасност на храните (БАБХ);
3. обектите са регистрирани на територията на общината, в която попадат имотите, предмет на търга.

Ето защо, провеждането на процедура по отдаване под наем по предвидения в ЗОС и приетата от Общински съвет Болярово Наредба 5 за РПУРОИ, послужили като основание за приемане на Решение № 130, при наличието на специален ред, е в противоречие с материалния закон, довело до незаконосъобразност на приетия акт.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 45, ал. 4 от ЗМСМА, във връзка с чл. 31, ал. 1, т. 5 от Закона за администрацията

#### **Н А Р Е Ж Д А М:**

**ВРЪЩАМ ЗА НОВО ОБСЪЖДАНЕ** Решение № 130, прието на проведено на 24.09.2020г. заседание на Общински съвет Болярово.

Препис от заповедта да се изпрати на председателя на Общински съвет - Болярово и кмета на община Болярово.

**ДИМИТЪР ИВАНОВ /П/**  
*Областен управител на област Ямбол*

*e-mail: [region@yambol.government.bg](mailto:region@yambol.government.bg)*