



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ ЯМБОЛ

ЗАПОВЕД

№ АК-11-00002

Ямбол, 12.12.2022 г.

По реда на чл. 22, ал. 1 от ЗМСМА, с писмо с вх. № ОУ-05621/07.12.2022 г. в Областна администрация Ямбол е постъпил Протокол № 39 от проведено на 25.11.2022 г. 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. 4 относно приемане на решение за отдаване под аренда на земеделска земя - общинска собственост в землищата на с. Ружица, с. Попово и с. Златиница за създаване на трайни насаждения (сливи). По тази точка, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, е прието решение със следното съдържание:

„I. На основание чл. 14, ал. 1, 2, 3 и 8 от ЗОС, чл. 24а, ал. 5 от Закона за собствеността и ползването на земеделската земя и чл. 4 от Закона за аренда в земеделието да се обяви публичен търг за отдаване под аренда за срок от 20 (двадесет) години на земеделска земя - частна общинска собственост представляваща:

- Поземлен имот с идентификатор № 31019.10.1 /номер по предходен план: 010001/ по КК на с. Златиница одобрена със Заповед № РД-18-103/18.02.2020 г. на Изпълнителен директор на АГКК с площ 200000/373064 кв.м.ид.ч., целият с площ 373064 кв.м. в местността „Бозалъка“, НТП - овощна градина.

- Поземлен имот с идентификатор № 57652.19.9 /номер по предходен план: 019009/ по КК на с. Попово одобрена със Заповед № РД-18-109/18.02.2020г. на Изпълнителен директор на АГКК с площ 628658 кв.м. в местността „Дуплева могила“, НТП - овощна градина

- Поземлен имот с идентификатор № 63272.11.1 /номер по предходен план: 011001/ по КК на с. Ружица одобрена със Заповед № РД-18-37/30.08.2005 г. на Изпълнителен директор на АГКК с площ 27687 кв.м. в местността „Кошу дере“, НТП-лозе

- Поземлен имот с идентификатор № 63272.11.2 /номер по предходен план: 011002/ по КК на с. Ружица одобрена със Заповед № РД-18-37/30.08.2005 г. на Изпълнителен директор на АГКК с площ 40581 кв.м. в местността „Кошу дере“, НТП - лозе

- Поземлен имот с идентификатор № 63272.11.3 /номер по предходен план: 011003/ по КК на с. Ружица одобрена със Заповед № РД-18-37/30.08.2005 г. на Изпълнителен директор на АГКК с площ 54233 кв.м. в местността „Кошу дере“, НТП - лозе

- Поземлен имот с идентификатор № 63272.11.4 /номер по предходен план: 011004/ по КК на с. Ружица одобрена със Заповед № РД-18-37/30.08.2005 г. на Изпълнителен директор на АГКК с площ 88629 кв.м. в местността „Кошу дере“, НТП - лозе

- Поземлен имот с идентификатор № 63272.14.2 /номер по предходен план: 014002/ по КК на с. Ружица одобрена със Заповед № РД-18-37/30.08.2005 г. на Изпълнителен директор на АГКК с площ 23504 кв.м. в местността „Кошу дере“, НТП - лозе за създаване на трайни насаждения „сливи“ с начална тръжна цена по периоди:

- първите 4 (четири години) – гратисен период

- от 5 (петата) до 7 (седмата) – 60,00 лв./дка

- за останалия период на плододаване /от 8 до 20 година/ -79,00 лв./дка

При следните условия:

1. Насаждението трябва да бъде създадено в 4-годишния гратисен период, като всяка година се засажда не по-малко от 1/4 от имота.

2. Право на участие в търга имат физически лица, кооперации, еднолични търговци и юридически лица регистрирани по търговския закон.

Определя размерът на депозита за участие в търга - 20,00 лв./дка

II. На основание чл. 14, ал. 2 от ЗОС, чл. 3 от Закона за арендата в земеделието задължава Кмета на общината да издаде заповед за спечелил търга и сключи договор за аренда със спечелилия търга.

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

Решението е прието с поименно гласуване с 10 гласа „за“, 0 гласа „против“ и 0 гласа „въздържали се“.

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

В Общински съвет - Болярово е постъпила Докладна записка с вх. № 356/11.09.2022 г. от кмета на Община Болярово относно отдаване под аренда на земеделска земя - общинска собственост в землищата на с. Ружица, с. Попово и с. Златиница за създаване на трайни насаждения (сливи).

Решение № 489 е прието от компетентен орган - Общински съвет - Болярово, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

Решението е прието с изискуемото мнозинство повече от половината от общия брой на съветници, при спазване нормите на чл. 27, ал. 4 и 5 от ЗМСМА.

Въз основа на установеното от фактическа страна, считам че решение № 489 по т. 4 на Тридесет и деветото заседание на Общински съвет – Болярово, проведено на 25.11.2022 г., е незаконосъобразно, като прието в противоречие с материалния закон. Съображенията за това са следните:

Съгласно чл. 14, ал. 1 от Закона за общинската собственост (ЗОС) 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, могат да се отдават под наем на трети лица. Според ал. 2 на същата разпоредба отдаването под наем на имоти по ал. 1 се извършва от кмета на общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, освен ако в закон е предвидено предоставянето под наем да се извършва без търг или конкурс или е определен друг ред. Въз основа на резултатите от търга или конкурса се сключва договор за наем от кмета на общината или от оправомощено от него длъжностно лице. В настоящия случай, във въпросното решение е предвидено провеждане на публичен търг за отдаване под аренда на земеделски земи – частна общинска собственост, находящи се в землищата на с. Ружица, с. Попово и с. Златиница, община Болярово. В тази връзка, незаконосъобразно е позоваването на чл. 14, ал. 1, 2, 3 и 8 от ЗОС, които уреждат възможността за отдаването под наем на имоти след проведен публичен търг или публично оповестен конкурс. Цитираните разпоредби ще бъдат приложими при обявяване на тръжната процедура за отдаване под наем на земеделска земя.

С оглед изложеното, приложима в случая е само разпоредбата на чл. 24а, ал. 5 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ), която предвижда отдаването под наем или аренда на земите от общинския поземлен фонд, с изключение на пасищата, мерите и ливадите по ал. 6, т. 4, да 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.

Законът за собствеността и ползването на земеделските земи е специален по отношение на Закона за общинската собственост. Именно с приемането на ЗСПЗЗ се регламентират обществените отношения, свързани със собствеността и ползването на земеделските земи.

В заключение, при отдаване под аренда на земи от общинския поземлен фонд, находящи се в землищата на с. Ружица, с. Попово и с. Златиница, община Болярово, следва

да се приложат само разпоредбите на специалния закон - Закона за собствеността и ползването на земеделските земи.

На следващо място, с решение № 489 по т. 4 на Тридесет и деветото заседание на Общински съвет – Болярово, проведено на 25.11.2022 г. е прието да се обяви публичен търг за отдаване под аренда за срок от 20 (двадесет) години на земеделска земя - частна общинска собственост. Съгласно чл. 4, ал. 1 от Закона за арендата в земеделието (ЗАЗ) минималният срок на договора за аренда е пет стопански години. Очевидно, от нормативната уредба следва, че понятието „стопанска година“ не покрива календарната година, доколкото според § 2, т. 3 от ДР на Закона за арендата в земеделието, стопанска година е времето от 1 октомври на текущата година до 1 октомври на следващата година. Следователно, съобразно цитираната правна норма срокът за отдаване под аренда на въпросните земеделски земи следва да бъде определен в стопански години.

От друга страна, не е изпълнено и изискването на чл. 52, ал. 5, т. 2 от ЗМСМА. Разпоредба регламентира, че при отдаването под наем, под аренда, при ползването на дървесина и недървесни горски продукти и при разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост, които се намират на територията на съответното населено място извън територията на общинския център, извън случаите на приватизация, с решението по чл. 21, ал. 1, т. 8 общинският съвет определя не по-малко от 30 на сто от постъпленията от разпореждането с друго общинско имущество, извън имуществото по т. 1, от наем, от аренда на земеделски земи и горски територии и от ползването на дървесина и недървесни горски продукти от горите, общинска собственост, да се използват за изпълнение на дейности от местно значение в съответното населено място.

В съответствие с нормативната уредба, в решението общинският съвет следва да се предвиди не по – малко от 30 на сто от постъпилите приходи от отдаване под аренда на горепосочете земеделски земи да бъде използван за изпълнение на дейности от местно значение в с. Ружица, с. Попово и с. Златиница.

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 № 489 по точка четвърта, прието на Тридесет и деветото заседание на Общински съвет - Болярово, проведено на 25.11.2022 г.

Препис от заповедта да се изпрати на Председателя на Общински съвет -Болярово и Кмета на Община Болярово.

ГЕОРГИ ЧАЛЪКОВ /п/

Областен управител на област Ямбол

ЛК/МИ

Материал № 1 към док. № ОУ-05621 - 07.12.2022

Ямбол, ул. „Жорж Паназов“ №18, тел. 046/68-68-14, факс 046/66-22-77, <http://yambol.government.bg>

e-mail: region@yambol.government.bg