



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Областен управител на област Добрич

ЗАПОВЕД

№ АдК-04-12

Добрич, 04.11.2016 г.

Във връзка с извършване на служебна проверка по законосъобразността на приетите решения по Протокол № 9 от заседание на Общински съвет – гр. Генерал Тошево, проведено на 27.10.2016 г., установих следното:

С РЕШЕНИЕ № 9-3: На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, във връзка с чл. 24а, ал. 6, т. 2 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, Общински съвет – гр. Генерал Тошево дава съгласие поземлен имот № 000012, IV – категория, 10, 619 дка, в землището на с. Огражден; поземлен имот № 000360, IV – категория, 25, 742 дка, в землището на с. Преселенци; поземлен имот № 000203, IV – категория, в землището на с. Кардам; поземлен имот № 066001, IV – категория, в землището на с. Кардам; поземлен имот № 000014, IV – категория, в землището на с. Лозница; поземлен имот № 000042, IV – категория, в землището на с. Снягово; поземлен имоти № № 000024, IV – категория, в землището на с. Снягово, които представляват пустеещи необработваеми земи, част от Общинския поземлен фонд да бъдат отдадени под наем за стопанската 2016 г. – 2017 г., без провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс.

Смятам, Решение № 9-3 за незаконосъобразно, поради следните причини:

Във връзка с това, считам, че по решението на Общински съвет – гр. Генерал Тошево, представените документи не са достатъчно основание за приемането му, като в същото не се съдържат конкретни фактически и правни основания. Според разпоредбата на чл. 59, ал. 2, т. 4 от АПК фактическите и правни основания за издаване на административен акт са съществено условие за неговата редовност. Такива не могат да се извлекат и от приложените към преписката писмени документи. Единствено се цитират разпоредбите на чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл. 24а, ал. 6, т. 2 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ).

Съгласно чл. 24а, ал. 6, т. 2 от ЗСПЗЗ земите от общинския поземлен фонд могат да се отдават под наем или аренда без провеждане на търг или конкурс, когато са заети с трайни насаждения, не са били използвани две или повече стопански години и в случаите по чл. 37в, ал. 10 от закона. Общински съвет – гр. Генерал Тошево като е приел това решение, не е съобразил, че същото на отговаря на материалноправните норми на текста на чл. 24а, ал. 6, т.2 от ЗСПЗЗ. По принцип, отдаването под наем или аренда на земи от общинския поземлен фонд,

без търг или конкурс, е в отклонение от принципното изискване за провеждане на такъв, предвидено в чл. 24а, ал. 5 от ЗСПЗЗ. Според тази норма, отдаването под наем 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 ред, определени от общинския съвет. Като изключение от въпросното правило, в чл.6 на чл.24а от ЗСПЗЗ, е предвидена възможност земи от общинския поземлен фонд да се отдават под наем или аренда без търг или конкурс в изчерпателно изброените хипотези, сред които в т. 2 е предвидено “когато не са били използвани две или повече стопански години”. Употребеният от законодателя термин “не са били използвани” показва, че е изхождал от фактическото състояние на земеделските земи, тоест визираните са само тези земи, спрямо които през посочения период от време не са провеждани каквито и да е мероприятия от агротехнически характер според предназначението на земите. Видно от представените в Областна администрация Добрич документи, липсват такива, които удостоверяват горепосочения факт, тоест липсват данни, установени от административния орган, доказващи, че земите, посочени в решението не са използвани поне две стопански години, съгласно условието на чл.6,т. 2 от чл. 24а от ЗСПЗЗ. С оглед на което, Общински съвет – гр. Генерал Тошево съвет е взел решение, което е в противоречие с материалния закон, а и именно – при липсата на визираната в т. 2 от чл. 24а, ал. 6 от ЗСПЗЗ хипотеза, при която единствено е допустимо отдаването под наем на земи от общинския поземлен фонд под наем или аренда без търг или конкурс.

На следващо място, установих, че в проекта за решение посочените имоти имат различна категоризация от предвидените за тях в съставените актове за Частна общинска собственост. Пример за това са: за поземлен имот № 000360, IV – категория, в землището на с. Преселенци, а по Акта за общинска собственост № 4027/20.10.2016 г. за този имот е определена III – категория; за поземлен имот № 066001, IV – категория, в землището на с. Кардам, а по Акта за общинска собственост за този имот е определена III – категория; за поземлен имот № 000042, IV – категория, в землището на с. Снягово, а по Акта за общинска собственост е определена III – категория; за поземлен имот № 000024, IV – категория, в землището на с. Снягово, а по Акта за общинска собственост е III – категория. Това несъответствие е видно от представените документи и следователно трябва да бъде отстранено.

Предвид горното намирам, че Общински съвет – гр. Генерал Тошево е приел изцяло незаконосъобразно решение, поради което следва същото да бъде отменено.

На основание чл. 32, ал. 1 от Закона за администрацията във връзка с чл. 45, ал. 4 от Закона за местното самоуправление и местната администрация:

Н А Р Е Ж Д А М:

ВРЪЩАМ за ново обсъждане РЕШЕНИЕ № 9-3 по Протокол № 9 от заседание на Общински съвет – гр. Генерал Тошево, проведено на 27.10.2016 г., с указание за неговата отмяна.

Съгласно чл. 45, ал. 7 от ЗМСМА, върнатият за ново обсъждане акт не влиза в сила и се разглежда от общинския съвет в 14 – дневен срок от получаването му.

Копие от настоящата Заповед да се съобщи на Председателя на Общински съвет – гр. Генерал Тошево, чрез писмено съобщение.

ДЕТЕЛИНА НИКОЛОВА

Областен управител на област Добрич