



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ СЛИВЕН

ЗАПОВЕД

№ РД-11-16-004

Сливен, 26.03.2021 г.

С писмо вх. № ОА21-01089/19.03.2021 г. получих Протокол № 21 от заседанието на Общински съвет Твърдица, проведено на 9 март 2021 г. заедно с разгледаните материали. На заседанието е приет дневен ред включващ т. 4 с предложение за даване на съгласие за предоставяне под наем на общински имоти. По тази точка от дневния ред, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), и чл. 37в, ал. 16 от Закон за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ) Общинският съвет приема решение № 220/09.03.2021 г., както следва:

1. Дава съгласие да бъдат предоставени за ползване под наем при условията и разпоредбите на чл. 37в, ал. 16 от ЗСПЗЗ на проектираните в плана за земеразделяне полски пътища и отразените в плана за земеразделяне, в картата на съществуващите и възстановими стари реални граници и в картата на възстановената собственост напоителни канали, които не функционират, но попадат в масивите на ползване на съответния ползвател по постъпили искания вх. № РД-24-00-67/27.01.2021 г. и вх. № РД-24-00-105/08.02.2021 г. от Директора на ОД „Земеделие“ гр. Сливен с приложения Заявления за землищата на територията на община Твърдица, както следва:

- За землище гр. Твърдица – 51 броя заявления;
- За землище с. Близнак – 9 броя заявления;
- За землище с. Оризари – 39 броя заявления;
- За землище с. Сборище – 27 броя заявления;
- За землище с. Сърцево – 3 броя заявления;
- За землище с. Червенаково – 13 броя заявления;
- За землище гр. Шивачево – 13 броя заявления;

2. Възлага на кмета на община Твърдица да сключи договори за наем с ползвателите на съответния масив, подали Заявление до председателя на комисията по чл. 37 в, ал. 1 от ЗСПЗЗ за стопанската 2020-2021 година по цена в размер на средното годишно рентно плащане за съответното землище на територията на община Твърдица.

Общински съвет Твърдица е колективен орган на местното самоуправление и се състои от 17 общински съветници. На проведеното заседание са присъствали всички общински съветници, което означава, че е бил налице необходимия кворум за провеждане на заседанието – чл. 27, ал. 2 от ЗМСМА.

Решението е прието след явно гласуване с 17 гласа „за”, 0 гласа „против“ и 0 гласа „въздържал се“.

В изпълнение на правомощията на областния управител по чл. 31, ал. 1, т. 5 от Закона за администрацията се извърши контрол за законосъобразност на горесцитираното решение, като се установи следното от фактическа страна:

За проведеното на 9 март 2021 г. заседание на Общински съвет Твърдица, кметът на общината внася предложение за даване на съгласие за предоставяне под наем на общински имоти с начин на трайно ползване (НТП) полски пътища и нефункциониращи напоителни канали, включени в масивите за ползване на земеделски земи в землища на община Твърдица за стопанската 2020-2021 год., по реда на ЗСПЗЗ. По това предложение Общински съвет Твърдица на основание чл.21, ал.1, т. 8 от ЗМСМА и чл.37в, ал.16 от ЗСПЗЗ дава съгласие да бъдат предоставени за ползване под наем проектираните в плана за земеразделяне полски пътища и отразените в плана за земеразделяне, в картата на съществуващите и възстановими стари реални граници и в картата на възстановената собственост напоителни канали, които не функционират, но попадат в масивите на ползване на земеделски земи по постъпили искания от Директора на ОД „Земеделие“ гр. Сливен с приложени към тях заявления на ползватели. С т. 2 от същото възлага на кмета на община Твърдица да сключи договори за наем с ползвателите на съответния масив за стопанската 2020-2021 година по цена в размер на средното годишно рентно плащане за съответното землище на територията на община Твърдица.

Предложението е подкрепено от 17 общински съветници, което означава, че е налице необходимото мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците – чл. 27, ал. 4 от ЗМСМА. Гласуването е извършено поименно.

Въз основа на така приетото за установено от фактическа страна се налагат следните правни изводи:

Предмет на визираното решение е даване на съгласие за предоставяне под наем на имоти, включени в масиви за ползване на земеделски земи. Приложими са разпоредбите на ЗМСМА и ЗСПЗЗ.

За да е законосъобразен един административен акт следва да е издаден от компетентен орган, да са спазени изискванията за форма, материалноправните и процесуалноправните норми и да съответства на целта на закона.

Решение № 220 от 9 март 2021 г. на Общински съвет Твърдица е прието от компетентен орган, в кръга на неговите правомощия. Взето е при спазване на изискванията за кворум и мнозинство. Решението е в писмена форма, отразено в протокол, с посочени правни основания. Решението обаче не отразява всички приложими норми на материалния закон. Съображенията за това са следните:

Според чл. 37в, ал. 16 от ЗСПЗЗ директорът на областната дирекция "Земеделие" след влизането в сила на заповедта за разпределение на масивите за ползване подава искане до общинския съвет за предоставяне на имотите - полски пътища, попадащи в тях, по цена в размер на средното годишно рентно плащане за землището. Общинският съвет от своя страна приема решение в едномесечен срок от подаване на искането. Кметът се произнася със заповед след решението на общинския съвет. Въз основа на заповедта ползвателите внасят сумата по банкова сметка на общината и се сключват договорите за наем. От изложеното до тук става ясно, че начало на процедурата за отдаване под наем на полските пътища по чл. 37в, ал. 16 от ЗСПЗЗ е искане от директора на областна дирекция „Земеделие“ и постановяване на административен акт от органа на местно самоуправление по чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА.

Същевременно с изменение на чл. 52, ал. 5 от ЗМСМА се въвежда задължение 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**, с решението по чл. 21, ал. 1, т. 8 общинският съвет да определя не по-малко от

30 на сто от постъпленията 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 (чл. 52, ал. 5, т. 2 от ЗМСМА). Такова задължение не е изрично включено в точка 2 от решение № 220 от 9 март 2021 г. на Общински съвет Твърдица, с което се възлага на кмета на общината да сключи договори за наем. Следователно за да са спазени всички изисквания за законосъобразност на административния акт, следва точка 2 от решение № 220 от 9 март 2021 г. да бъде допълнена.

Видно от представения Протокол № 21 от заседанието на Общински съвет Твърдица на 9 март 2021 г. е гласувано решение, което не е оформено в съответствие с всички материалноправни разпоредби на ЗМСМА в своята цялост, което води до незаконосъобразност на точка 2 от решение № 220 от 9 март 2021 г.

С оглед гореизложеното и на основание чл. 32, ал. 1 и ал. 2, във връзка с чл. 31, ал. 1 т. 5 от Закона за администрацията и чл. 45, ал. 4 от ЗМСМА

ЗАПОВЯДАМ:

Връщам за ново обсъждане в Общински съвет Твърдица точка 2 от решение № 220 от 9 март 2021 г., както следва:

„.....

2. Възлага на кмета на община Твърдица да сключи договори за наем с ползвателите на съответния масив, подали Заявление до председателя на комисията по чл. 37 в, ал. 1 от ЗСПЗЗ за стопанската 2020-2021 година по цена в размер на средното годишно рентно плащане за съответното землище на територията на община Твърдица, поради изложените по - горе мотиви.

Заповедта да се сведе до знанието на Общински съвет Твърдица и на кмета на община Твърдица, за сведение и изпълнение.

Настоящата заповед не подлежи на оспорване.

ЧАВДАР БОЖУРСКИ /П/

Областен управител