



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ СЛИВЕН

ЗАПОВЕД

№ РД-11-16-003

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. 3 с предложение за даване на съгласие за предоставяне под наем на общински имоти – земеделски земи. По тази точка от дневния ред, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл. 37в, ал. 10 от Закон за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ) Общинският съвет приема решение № 219/09.03.2021 г., както следва:

1. Дава съгласие за предоставяне под наем на общински имоти – земеделски земи определени по реда на чл. 37 в, ал. 10 от ЗСПЗЗ, по постъпило искане № РД-90-00-7/19.01.2021 г. от Общинска служба по земеделие – Сливен с приложения Заявления за землищата на територията на община Твърдица, както следва:

- За землище с. Червенаково – 5 броя заявления;
- За землище с. Близнец – 6 броя заявления;
- За землище с. Сборище – 2 броя заявления;

за стопанската 2020 -2021 год.

2. Възлага на кмета на община Твърдица да сключи договори за наем с ползвателите на земи от общински поземлен фонд по реда на чл. 37в, ал. 10 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 16 гласа „за“, 0 гласа „против“ и 1 глас „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 – земеделски земи, които отговарят на условията на чл. 37в, ал. 10 от ЗСПЗЗ. Кметът следва да сключи договори за наем по цена в размер на средното годишно рентно плащане за съответното землище. По това предложение Общински съвет Твърдица на основание чл.21, ал.1, т. 8 от ЗМСМА и чл.37в, ал.10 от ЗСПЗЗ дава съгласие за предоставяне под наем на съответните общински имоти – земеделски земи.

Предложението е подкрепено от 16 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 отдаване под наем на общински имоти-земеделски земи, определени по реда на чл. 37в, ал. 10 от ЗСПЗЗ на територията на изброени землища в община Твърдица. 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 № 219 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. 10 от ЗСПЗЗ земи от общинския поземлен фонд, които не могат да се обособят в самостоятелни масиви и за тях не са сключени договори за наем или за аренда, преди издаването на заповедта за разпределение на масивите за ползване в дадено землище, могат да бъдат предоставени на ползватели на съответните масиви по тяхно искане със заповед на кмета на общината. Договорът се сключва за едногодишно ползване след заплащане на по-високата сума между най-високата тръжна цена на която са сключени договорите за землището за земите от държавния поземлен фонд за годината и размера на средното годишно рентно плащане за землището в общината.

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 от ЗМСМА 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 № 219 от 9 март 2021 г. на Общински съвет Твърдица, с която 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 № 219 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 № 219 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

ЗА П О В Я Д В А М:

Връщам за ново обсъждане в Общински съвет Твърдица **точка 2 от решение № 219 от 9 март 2021 г.**, както следва:

„.....

- 2. Възлага на кмета на община Твърдица да сключи договори за наем с ползвателите на земи от общински поземлен фонд по реда на чл. 37в, ал. 10 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