



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО



З А П О В Е Д

№ СА 03-03-6

В. Търново, 20.05 2013 г.

На основание чл. 32, ал.1 и ал.2, чл. 31, ал. 1, т. 5 от Закона за администрацията, чл.45, ал.4 и ал. 6 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл. 8, ал. 11 от Закона за общинската собственост, чл. 37п от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и § 78, ал. 2 от Преходни и заключителни разпоредби към Закона за изменение и допълнение на Закона за общинската собственост, обн. ДВ, бр. 101/2004 г.

В Р Ъ Щ А М:

Решение № 291 по Протокол № 24 от 30.04.2013 г. на Общински съвет – Стражица, с което общинския съвет е дал съгласие кмета на Община Стражица да сключи анекс за удължаване срока на договор № 7/17.02.2011 г. и договор № 53/09.04.2010 г., сключени със земеделски производител Деян Денев и имащи за предмет предоставянето под наем на общински пасища и мери, с две и съответно с три календарни години.

за ново обсъждане в Общински съвет Стражица, тъй като считам, че същото е прието в противоречие с разпоредбите на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и Закона за общинската собственост и мотивите ми за това са следните:

Протокол № 24 е постъпил в Областна администрация Велико Търново с писмо входящ № 1009 – 5/13.05.2013 г., което обуславя срока за произнасяне на Областен управител по чл.32, ал.2, пр.1-во от Закона за администрацията, във връзка с чл. 45, ал. 6 от Закона за местното самоуправление и местната администрация до 20.05.2013 г., включително.

Предмет на Решение № 291/30.04.2013 г. са договори за наем на имоти – общинска собственост, отдадени под наем за срок от 5 година. От текста на Решение № 291/30.04.2013 г., както и представените копия на договорите за наем, се установява, че същите са сключени, както следва: Договор № 7 на 17.02.2011 г. и Договор № 53 на 09.04.2010 г.

Съгласно сключените договори, предмет на същите са имоти – публична общинска собственост, представляващи пасища, мери.

Съгласно приложимата разпоредба на чл. 37п от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи мерите и пасищата - общинска собственост,

могат да се отдават под наем или под аренда само на земеделски стопани, отглеждащи пасищни животни, или на лица, които са поели задължение да ги поддържат в добро земеделско и екологично състояние за срок 5 години, а по искане на арендатора или наемателя договорът може да се сключи и за по-кратък срок. Разпоредба на чл. 37п, ал. 2 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи предвижда, че имотите се отдават под наем или аренда по реда на чл. 37и - чл. 37о от ЗСПЗЗ.

В приложимите норми на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи не е предвидена процедура за удължаване на вече сключени договори за наем на имоти – публична общинска собственост, представляващи пасища, мери. При липса на процедура в специалния закон, в конкретния случай Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, приложими са общите правила от Закона за общинската собственост за отдаване под наем на имоти – общинска собственост.

От своя страна, Закона за общинската собственост не предвижда възможност за общинския съвет да приема решения за удължаване на сключени договори за наем за имоти – общинска собственост. Съгласно нормата на чл.14, ал. 2 от Закона за общинската собственост отдаването под наем на имоти – общинска собственост се извършва от кмета на общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс. Въз основа на резултатите от търга или конкурса се сключва договор за наем.

Конкретния срок за наемно правоотношение на имоти – публична общинска собственост, представляващи пасища, мери е регламентиран от нормите на самия Закон за собствеността и ползването на земеделските земи и същият е 5 години, като е предвидена възможност за сключването му за по-кратък срок, но не и за удължаване на нормативно регламентирания такъв.

Възможността общинският съвет да удължи срок на вече сключен договор за наем е уредена единствено в разпоредбата на § 78 от ПЗР на ЗИД на Закона за общинската собственост, която е неприложима в конкретния случай.

Според тази правна норма, договорите под наем, сключени за срок по-кратък от 10 години и чийто срок не е изтекъл, по искане на наемателя могат да бъдат продължени за срок до 10 години по решение на общинския съвет. В случая, тази правна норма не намира приложение, тъй като действащите между Община Стражица и заинтересованото лице договори за наем, предмет на Решение № 291/30.04.2013 г., са сключени по специалния ред на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, поради което нормата на § 78, ал. 2 от ПЗР на ЗИД на Закона за общинската собственост (обн. в ДВ, брой 101 от 16.11.2004 г.) не намира приложение спрямо тях.

Настоящата заповед да се връчи на Председателя на Общински съвет Стражица и Кмета на Община Стражица.

ПРОФ. Д-Р ПЕНЧО ПЕНЧЕВ / П /
Областен управител на
област Велико Търново