



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО



З А П О В Е Д

№ ОА04-1670

В. Търново, 13.02. 2014 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, чл.8, ал.11 от Закона за общинската собственост, чл.37п, ал. 1 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и чл. 104, ал. 3, т. 4 от Наредбата за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета от Общински съвет – Златарица

В Р Ъ Щ А М:

Решение № 498 по Протокол № 30 от 31.01.2014 г., с което на основание чл.21, ал.1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 14, ал.7 от Закона за общинската собственост и чл. 17, ал.1 и ал. 2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество Общински съвет – Златарица е дал съгласие за провеждане на публичен търг за отдаване под наем за срок от 10 години на част от имот – публична общинска собственост, представляващ пасище, за който имот е съставен АпОС № 668/29.01.2014 г.

за ново обсъждане, тъй като считам същото за незаконосъобразно, взето в нарушение на материалноправните разпоредби на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и Наредбата за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приложими за неговото приемане и мотивите ми за това са следните:

Протокол № 30, от заседание на Общински съвет – Златарица, проведено на 31.01.2014 г., е постъпил в Областна администрация – Велико Търново с писмо, вх. № ОА04-1375/06.02.2014 г., което обуславя срока за произнасяне на Областен управител на област Велико Търново по чл.32, ал.2, пр.1-во от Закона за администрацията, във връзка с чл.45, ал.4 от Закона за местното самоуправление и местната администрация до 13.02.2014 г., включително.

С Решение № 498/31.01.2014 г. Общински съвет – Златарица е дал съгласие за провеждане на публичен търг за отдаване под наем на част от имот – публична общинска собственост, представляващ **пасище**, като е определил срок за наемното правоотношение **от 10 години**.

1. На първо място, съгласно приложимата разпоредба на чл.37п, ал. 1 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, приложима съобразно обекта на решението, 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**.

Аналогична е и разпоредбата на чл. 104, ал. 3, т. 4 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета от Общински съвет – Златарица по силата на законовата делегация на чл. 8, ал. 2 от закона за общинската собственост, **която също регламентира срока на наемното/арендно правоотношение по отношение на мери, пасища и ливади в рамките на 5 години**.

С определяне на 10 годишен срок на наемното правоотношение, което ще възникне след провеждане на търг за отдаване под наем на имота – предмет на решението, Общински съвет – Златарица е приел незаконосъобразно решение, т.к. нормата на чл. 37п, ал. 1 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи не овластява общинския съвет, в условията на оперативна самостоятелност, да определя различен срок на наемното правоотношение.

За приемане на Решение № 498/31.01.2014 г. Общински съвет – Златарица се е позовал на нормата на чл. 14, ал. 7 от Закона за общинската собственост, която определя максимален срок на наемните правоотношения за имоти – публична общинска собственост от 10 години, но същата е обща норма и по силата на чл. 1 от Закона за общинската собственост се прилага освен ако в специален закон не е предвидено друго.

С оглед начина на трайно ползване на имота – предмет на решението приложима се явява разпоредбата на чл. 37п, ал. 1 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, която е специална спрямо сочената от Общински съвет – Златарица норма на чл. 14, ал. 7 от Закона за общинската собственост.

Предвид на това, Решение № 498/31.01.2014 г. се явява, прието в противоречие императивната разпоредба на чл. 37п, ал. 1 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, съгласно която срокът за отдаване под наем и аренда на тези имоти е **5 годишен** и същият може да бъде по-кратък само по искане на арендатора или наемателя, **но не и да бъде намален или удължен едностранно по решение на общинския съвет**.

2. Отделно от това, следва да се има в предвид, че мери и пасища – общинска собственост могат да се отдават под наем и аренда **само на изчерпателно изброени категории лица, а именно на земеделски стопани, отглеждащи пасищни животни, или на лица, които са поели задължение да ги поддържат в добро земеделско и екологично състояние**.

Ето защо, сключването на наемни или арендни договори с лица, извън изчерпателно изброените категории, ще представлява нарушение на разпоредбите на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, поради което това изискване следва да бъде посочено в текста на самото решение.

Предвид гореизложеното, се налага извода, че с нормата на чл. 37п, ал.1 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, се въвеждат ограничения както по отношение на срока на договорите за наем/аренда, така и по отношение на лицата, които могат да кандидатстват, съответно на които може да се отдадат под наем имоти – публична общинска собственост представляващи пасище, мера, които обстоятелства следва да бъдат съобразени в текста на решението на общинския съвет.

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

ИНЖ. ГЕОРГИ РАЧЕВ /П/

*Областен управител на
област Велико Търново*

