



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО



З А П О В Е Д

№ 0A04-1620

В. Търново, 12.02. 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. 31а, ал. 1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета от Общински съвет – Горна Оряховица

В Р Ъ Щ А М:

Решение № 693 по Протокол № 41 от 30.01.2014 г., с което на основание чл.21, ал.1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал.1 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 25, ал. 1 и чл. 37п, ал. 1 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и чл. 31а, ал. 1 и ал. 4 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество Общински съвет – Горна Оряховица е дал съгласие за провеждане на публичен търг с тайно наддаване за отдаване под наем за срок от 3 години на имоти – публична общинска собственост, представляващи пасище, мера, за които имоти са съставени АОС № 1944/30.03.2010 г. и АОС № 583/04.04.2011 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, приложими за неговото приемане и мотивите ми за това са следните:

Протокол № 41, от заседание на Общински съвет – Горна Оряховица, проведено на 30.01.2014 г., е постъпил в Областна администрация – Велико Търново с писмо, вх. № ОА 04-1301/05.02.2014 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 **12.02.2014 г., включително.**

С Решение № 693/30.01.2014 г. Общински съвет – Горна Оряховица е дал съгласие за провеждане на публични търгове с тайно наддаване за отдаване под наем на имоти – публична общинска собственост, представляващи мери и пасища, като е определил срок за наемното правоотношение **от 3 години.**

1. На първо място, съгласно приложимата разпоредба на чл.37п, ал. 1 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, посочена като правно основание за приемане 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. 31а, ал. 1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, която също **регламентира срока на наемното/арендно правоотношение в рамките на 5 години.**

С определяне на 3 годишен срок на наемното правоотношение, което ще възникне след провеждане на търговете за отдаване под наем на имотите – предмет на решението, Общински съвет – Горна Оряховица 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.

Възможността договорите за наем, в условията на чл. 37п, ал. 1 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, да бъдат сключени са срок по-кратък от 5 години е предвидена в последното изречение на разпоредбата, но активно легитимираната да поиска това страна е **арендаторът или наемателят.**

Предвид на това, Решение № 693/30.01.2014 г. се явява, прието в противоречие императивната разпоредба на чл. 37п, ал. 1 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, съгласно която норма срока 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 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 Горна Оряховица и Кмета на Община Горна Оряховица.

ИНЖ. ГЕОРГИ РАЧЕВ /П/

Областен управител на
област Велико Търново



