



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ ЛОВЕЧ

ЗАПОВЕД

№ РД-07-2

Ловеч, 06.01.2017 год.

На основание чл. 31, ал. 1, т. 5 от Закона за администрацията и по повод осъществявания контрол за законосъобразност по чл. 45, ал. 4 от Закона за местното самоуправление и местната администрация констатирах незаконосъобразност на Решение № 203, обективизирано в Протокол № 22/22.12.2016 г. на Общински съвет Луковит, което е прието при несъобразяване с материалните разпоредби на закона. Аргументите за това са следните:

С решение № 203/22.12.2016 г. на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА. чл. 8, ал. 1, ал. 4 и 14 от ЗОС, чл. 79 и чл. 91 от НРПУРОИ, Общински съвет Луковит дава съгласие **да се отдаде под наем земеделска земя** от общински поземлен фонд съгласно приложени скици към решението на имоти с кадастрални номера, както следва:

- 026002, с площ от 13,771 дка, находящ се в местността „Букоров дол“,
- 026001, с площ от 5,345 дка, находящ се в местността „Букоров дол“,
- 025007, с площ от 2,978 дка, находящ се в местността „Росневски чуки“,
- 015139, с площ от 1,537 дка, находящ се в местността „Букоров дол“,
- 015131, с площ от 3,323 дка, находящ се в местността „Букоров дол“,

в землището на с. Бежаново, съгласно условията на НРПУРОИ **за срок до 25 години.**

С т. 2. е прието пределянето на наемател да се извърши чрез провеждане на публично оповестен конкурс при следните условия:

2.1 До участие в конкурса се допускат кандидати, които отговарят на следните условия:

- да са физически или юридически лица;
- да не са обявени в несъстоятелност и да не са в производство по ликвидация;
- да нямат задължения към община Луковит;
- да не са неизправна страна по договор, сключен с община Луковит;

3. Конкурсът да се проведе при следните задължителни условия:

3.1. Приема начална конкурсна цена за наемно плащане в размер на 200.00 лв. годишно.

3.2. Годишните наемни вноски за всяка следваща стопанска година се дължи не по-късно от петия работен ден, след започване на съответната стопанска година, а за първата година или за оставащите месеци от стопанската година - при подписване на Договора:

3.3. Земеделските земи да се ползват по предназначение за целия срок на договора;

3.4. Срок на договора — съобразно предложението на участниците в процедурата, като предложения срок на договора не може да бъде по-дълъг от 25 години;

3.5. Конкурсът да се проведе при следните допълнителни условия:

Представяне на инвестиционен план за развитието на обекта на наем по вид и стойност разбити на календарни години.

4. Определя следните критерии за оценяване на постъпилите предложения на участниците в публично оповестения конкурс:

- Размер на наемно плащане с относителна тежест - до 50 точки;
 - Инвестиционен проект - до 40 точки;
 - Срок за реализация на инвестиционното предложение - до 10 точки.
- Общ сбор 100 точки

5. Дава съгласие за изграждане на обекти по чл.147 ал.1 от ЗУТ в отдадените под наем имоти от лицата, избрани за наематели, в случай, че инвестиционното им предложение предвижда изграждането на такива.

6. Възлага на Кмета на община Луковит да проведе конкурса по реда на глава девета от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на ОбС Луковит, като изготви и одобри необходимата за това конкурсна документация, да назначи комисия по провеждане на конкурса, да определи размера на депозита за участие, както и да определи задължителните документи за участие и да сключи договор за наем.

От общ брой общински съветници: 17, Гласували: „ЗА“ - 14; „ПРОТИВ“ - 0; „ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“ - 1;

Видно от съдържанието на Решение № 203/22.12.2016 г. предмет на същото е земеделска земя от общински поземлен фонд.

Разпореждането и управлението на собствеността върху земеделски земи на общината, въпреки, че се приемат в условията на оперативна самостоятелност, следва да се извършват, при спазване на процесуалните и материални норми, защото това е гаранция, че правомощието на общинския съвет е реализирано в законната рамка и съответства на целите на местното самоуправление. Незаконнообразно, Общински съвет Луковит приема решение касаещо земеделска земя от общински поземлен фонд без посочване на нито една относима правна норма, които се съдържат в Закона за собствеността и ползването на земеделски земи /ЗСПЗЗ/ и правилника за неговото прилагане. Именно те дават правомощие на местния парламент да се разпорежда със земеделските земи по определения **единствено** в тях начин. Разпоредби на специални нормативни актове /ЗСПЗЗ и ППЗСПЗЗ/ уреждат точния ред за управлението на този вид общинска собственост и се прилагат с по-висша юридическа сила по отношение на общите норми на ЗОС и ЗМСМА, които са посочени като правни основания при вземане на решението. Нормата на чл. 8, ал. 4 от ЗОС гласи - Предоставянето под наем и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост, се извършват чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, **освен ако в закон е предвидено друго**, а разпоредбата на чл. 14 от ЗОС е неотносима към решението, тъй като касае друг тип - частна общинска собственост.

Текстовете на чл. 79 и чл. 91 от НРПУРОИ, които регламентират ред за провеждане на търгове и конкурси при придобиването, управление и разпореждане с имущество на Община Луковит, както и изискването решение за провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс да се взема от Общинският съвет гр. Луковит са относително относими към решението, относно процедурата по предоставяне под наем на общинска собственост, но отново неприложими в хипотезата на решение с предмет земеделски земи от общинския поземлен фонд тъй като ЗСПЗЗ и ППЗСПЗЗ регламентират **специален ред** за отдаването под наем на имоти, представляващи земеделски земи.

В тази връзка, следва да се констатира, че съгласно приложимия чл. 24а, ал. 5 от ЗСПЗЗ отдаването на земите от общинския поземлен фонд, с изключение на пасищата, мерите и ливадите по ал. 6, т. 4, под наем или аренда се извършва чрез търг или конкурс при условия и по ред, определени от общинския съвет. Въз основа на резултатите от проведения търг или конкурс се сключва договор за наем или аренда. Срокът на договора

за наем не може да бъде по-дълъг от 10 години. Видно от приетото в т. 3.4 от Решение № 203/22.12.2016 г. срокът на договора следва да бъде не по-дълъг от 10 г.

Предвид изложените съображения и на основание чл. 32, ал. 2 от ЗА и чл. 45, ал. 4 от ЗМСМА, във връзка с чл. 8, ал. 1 и ал. 2 от Европейската харта за местно самоуправление

НАРЕЖДАМ:

ВРЪЩАМ за ново обсъждане в Общински съвет Луковит Решение № 203 и при съобразяване с мотивите на настоящата заповед.

На основание чл. 45, ал. 6 от ЗМСМА препис от заповедта да се изпрати на Председателя на Общински съвет Луковит.

ИРИНА МИТЕВА

*Областен управител
на област Ловеч*