



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ ДОБРИЧ

З А П О В Е Д

№ АдК – 04 – 8

Добрич 03.04.2015 г.

Във връзка с извършване на служебна проверка по законосъобразността на приетите решения по Протокол № 2 от заседание на Общински съвет – гр. Генерал Тошево, проведено на 26.03.2015 г., установих следното:

С РЕШЕНИЕ № 2-6: На основание чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местно самоуправление и местната администрация, чл.8, ал.1 и чл.14, ал.2 от Закона за общинска собственост и чл.3 от Наредбата за управление, стопанисване и ползване на земи от Общинския поземлен фонд, Общински съвет Генерал Тошево РЕШИ:

1. ДАВА СЪГЛАСИЕ да бъдат отдадени под наем чрез публично оповестен конкурс за стопанската 2015-2016г. земи от Общински поземлен фонд, съгласно Приложение №1, представляващо неразделна част от докладната записка.

2. ОПРЕДЕЛЯ начални конкурсни цени за отдаване под наем на земеделски земи от Общинския поземлен фонд за стопанската 2015/2016г., както следва:

Категория	Цена	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Ср.бонитетен бал		95	85	75	65	55	45	35	25	15	5
Културен вид											
ниви	Лв/дка		90,0 0	80,00	70,00	60,00	50,00	40,00	30,0 0	20,00	10,00

3. Възлага на Кмета на Община Генерал Тошево да извърши последващите съгласно закона действия.

Считам решението за незаконосъобразно, поради следните съображения:

В разпоредбата на чл.14, ал.2 от Закона за общинската собственост (ЗОС), е посочено, че свободни имоти или части от тях – частна общинска собственост, могат да се отдават под наем за срок до 10 години. Разпореждането с имоти и вещи, общинска собственост, се извършват след решение на общинския съвет и след проведен публичен търг или публично оповестен конкурс. Същият смисъл е заложен в разпоредбата на чл.3 от Наредбата за управление, стопанисване и ползване на земи от Общинския поземлен фонд (НУСПЗОПФ), решение №04-18/30.03.2012г. на Общински съвет - гр.Генерал Тошево, и чл. 21, ал.1 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество (НРПУРОИ), като в последната е посочено, че свободни нежилищни имоти - частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка се отдават под наем на трети лица от Кмета на Общината, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, който се провежда по реда на Глава VI от Наредбата.

Намирам, че в случая освен новелата на чл.3 от НУСПЗОПФ, приложима е и новелата на чл.21, ал.1 от НРПУРОИ, тъй като извън обхвата на последната не попадат земите от ОПФ, а долуизброените:

1.общински имоти, предмет на разпореждане по Закона за приватизация и следприватизационен контрол;

2. *общинско имущество, включено в капитала на търговски дружества;*
3. *предоставяне на концесии върху обекти - публична общинска собственост;*
4. *отдаване под наем и продажба на общински жилища.*

Съгласно чл. 65 от НРПУРОИ, публично оповестен конкурс се провежда в случаите, когато освен размера на цената, се поставят и допълнителни изисквания към участниците.

Във връзка с осъществяваният административен контрол, на основание чл.45, ал.4 от ЗМСМА, от страна на Областния управител на област Добрич, върху приетите актове на общинските съвети, и в частност върху настоящото решение, се констатира, че същото е прието по Докладна записка от Кмета на Община Генерал Тошево, който е предложил на общинския съвет да даде съгласието да бъдат отдадени под наем, чрез публично оповестен конкурс за стопанската 2015-2016г. земи от Общински поземлен фонд, съгласно Приложение №1, представляващо неразделна част от докладната записка. Поради липсата на Докладната записка не могат да бъдат установени мотивите, които налагат процедурата за отдаване под наем на земи от ОПФ, да се осъществи чрез публично оповестен конкурс, а не чрез публичен търг.

Тук е мястото, където следва да се посочи, че процедурите във връзка с управление и разпореждане с общинско имущество са регламентирани при стриктно отчитане на функционалната компетентност на общински съвет, като орган на местно самоуправление и кмета на общината, като орган с изпълнителни функции.

Общински съвет – гр. Генерал Тошево е приел настоящото решение без да заложи условията на конкурсната процедура. Без съмнение във всички случаи откриването на процедура - публично оповестен конкурс или публичен търг, за отдаване под наем на общинско имущество става с решение на съответния общински съвет, в което се определят всички параметри на процедурата. Заповедта на кмета, с която след това ще се открие конкурсната процедура е в изпълнение на база взето решение решението на общинския съвет и следва определените от общинския съвет параметри на процедурата. Материалната компетентност на кмета на общината да издаде заповед за откриване на конкурсна процедура е ограничена до рамките на конкурсните условия, предвидени с решението на общинския съвет.

Предвид изложените съображения, намирам че приетото решение е постановено в несъответствие с относимите материалноправни разпоредби на ЗОС и по-конкретно на приетите от Общински съвет – гр. Генерал Тошево подзаконовни нормативни актове. Затова като незаконосъобразно решението следва да бъде отменено.

Във връзка с гореизложеното и на основание чл.32, ал.1 от Закона за администрацията във връзка с чл.45, ал.4 от Закона за местното самоуправление и местната администрация:

Н А Р Е Ж Д А М:

ВРЪЩАМ за ново обсъждане Решение № 2-6, по Протокол № 2 от заседание на Общински съвет – гр. Генерал Тошево, проведено на 26.03.2015 г., с указание за неговата отмяна.

Копие от настоящата Заповед да се връчи на Председателя на Общински съвет – гр.Генерал Тошево и на деловодството за сведение и изпълнение.

ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ:.....(п).....
(Д-Р МАРГАРИТА НОВОСЕЛСКА)