



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Областен управител на област Добрич

ЗАПОВЕД

№ АдК-04-49

Добрич 02.10.2020 г.

Във връзка с осъществяваният по силата на чл. 32, ал. 2 от Закона за администрацията и чл. 45, ал. 4 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, контрол за законосъобразност на решенията на Добрички Общински съвет, град Добрич, взети с Протокол №17/24.09.2020 г., констатирах незаконосъобразност на решение №273, с което Добрички Общински съвет, град Добрич удължава срока на договори за отдаване под наем на общинска земя.

I. На основание чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл.37л, ал.2, т.1 предложение второ от Закона за собствеността и ползването на земеделски земи, Добрички общински съвет, град Добрич:

1. Дава съгласие да се изменят договорите за отдаване под наем на общинска земя с начин на трайно ползване „пасище, мера“, сключени между община Добричка и собственици на пасищни селскостопански животни в частта за срока на действие;

2. Анексите към договорите за наем да се сключат за срок от една стопанска година, считано от 01.10.2020 г. до 01.10. 2021 г.

3. На основание чл. 60, ал. 1 от Административно-процесуалния кодекс с оглед възможността за кандидатстване на животновъдите по мярка 14 „Хуманно отношение към животните“ от /ПРСР/ Програма за развитие на селските райони, Добрички общински съвет, град Добрич допуска предварително изпълнение на решението.

4. Възлага на Кмета на община Добричка да извърши последващи законови действия, като сключи анекс за удължаване срока на договорите за наем с наемателите съобразно чл.20а от ЗЗД.

С явно поименно гласуване с 19 гласа “за”, 0 - “против”, 0 - “въздържал се” – решението се приема.

Решение № 273 по Протокол № 17/24.09.2020 г. е незаконосъобразно, поради следните съображения:

С решение № 273 се изменят договори за отдаване под наем на общинска земя от общинския поземлен фонд. При вземане на решението, колективният орган не е съобразил посочените вид, характеристики и предназначение на имотите. Това в случая е от особено значение, тъй като поради тези характеристики за управлението на имотите е приложим Закона за собствеността и ползването на земеделските земи /ЗСПЗЗ/, който е специален по отношение на ЗОБС и ЗЗД, т.е. налице е изключението по чл. 14, ал. 2 от ЗОБС "освен ако в закон е предвидено предоставянето под наем да се извършва без търг или конкурс или е определен друг ред". Именно такъв е процесния случай.

Пасища и мери са поставени под специален режим и се подчиняват на специалните правила на ЗСПЗЗ. С измененията и допълненията, обнародвани в ДВ, бр. 14/20.02.2015 г., правилата относно отдаване под наем или аренда на пасища, мери и ливади - общинска собственост, са подробно конкретизирани с разпоредбите на чл. 37 и до чл. 37 о ЗСПЗЗ. По тази причина, не може да се приложат общите правила на ЗОБС и ЗЗД за изменение на съществени клаузи на договора, една от които е срокът, тъй като разпоредбите на ЗСПЗЗ предвиждат специален ред, дерогиращ общия. Съгласно приложимите в случая правни норми, липсва законова възможност за такава промяна на договора, по волята на страните по него, поради вида на собствеността, предмет на договора.

Освен това, нито по реда, предвиден в ЗСПЗЗ, нито по този, предвиден в ЗОБС и ЗЗД, се допуска продължаване на срока на вече сключени договори, без да бъде реализирана процедурата, предвидена в чл. 37и и следващите от ЗСПЗЗ. Съгласно чл. 37и, ал. 3 от ЗСПЗЗ, в правомощие на общинския съвет е единствено ежегодно да определи с решение пасищата, мерите и ливадите за общо и индивидуално ползване. Разпределянето на пасищата, мерите и ливадите от ОПФ, се осъществява, съгласно чл. 37и, ал. 6 от комисия, назначена от кмета на общината, която определя необходимата за всеки кандидат площ по реда на, ал. 4 и разпределя имотите за всяко землище. Въз основа на протокола на комисията, кметът на общината, сключва договори за наем или аренда по цена, определена по пазарен механизъм. В тази връзка, приемайки решение за удължаване срока на вече сключен договор за наем на пасища и мери от ОПФ, общинският съвет излиза извън делегираните му в закона правомощия и се произнася по въпрос, който не е от неговата компетентност.

С т. 3 се допуска предварително изпълнение на решението на основание чл. 60, ал. 1 от АПК. Разпореждането за допускане на предварително изпълнение е незаконосъобразно, поради следните съображения: административният орган не е конкретизирал кое от основанията по чл. 60 АПК е налице; не са индивидуализирани интересите, които сериозно и необратимо биха пострадали от липсата на предварително изпълнение и не се сочат вредоносните (увреждащи) действия, които предварителното изпълнение ще преустанови. Не са изтъкнати и мотиви за значимостта на засегнатия държавен или обществен интерес. Наред с това, актът не е подкрепен с доказателства.

С оглед 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 №273 по Протокол №17 от заседание на Добрички Общински съвет, град Добрич, проведено на 24.09.2020 година, с указания за неговата отмяна.

Копие от настоящата Заповед да се връчи на Председателя на Добрички Общински съвет, град Добрич за сведение и изпълнение.

КРАСИМИР КИРИЛОВ

Областен управител на област Добрич