



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ СЛИВЕН

**ЗАПОВЕД**

№ РД-11-16-007

Сливен, 25.11.2016 г.

С писмо вх. № 61-00739/ 18.11.2016 г. получих Протокол № 17 от заседанието на Общински съвет – Твърдица, проведено на 09 ноември 2016 г., заедно с разгледаните материали. На заседанието е приет дневен ред включващ т.11 с предложение за отдаване под наем на микроязовир – публична общинска собственост, в землището на гр. Твърдица.

По тази точка от дневния ред Общински Съвет – Твърдица приема Решение № 169/ 09.11.2016 г. на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА) и § 4, ал. 1 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за сдруженията за напояване (ПЗР на ЗСН) и писмо с изх. № 07-813/ 16.09.2016 г. на Министерство на земеделието и храните (МЗХ), както следва:

**1. Дава съгласие за отдаване под наем на поземлен имот с идентификатор 72165.109.368 – микроязовир с площ 30268 кв.м. в землището на гр. Твърдица, АОС /публична/ № 438/ 28.08.2012, за срок от десет години.**

**2. Упълномощава кмета на община Твърдица да извърши процедурата по провеждане на публичен търг с явно наддаване и сключи договор за наем.**

Решението е прието с поименно гласуване с 16 гласа „за”, 0 гласа „против” и 0 гласа „въздържали се”.

В изпълнение на правомощията на областния управител по чл. 31, ал. 1, т. 5 от Закона за администрацията се извърши контрол по законосъобразност на горесцитираното решение. Същото е незаконосъобразно, тъй като противоречи на чл. 14, ал. 7 от ЗОС и чл. от 13, ал. 1, т. 2 от Закон за концесиите (ЗК).

На проведеното на 18.11.2016 г. редовно заседание на Общински съвет – Твърдица, по предложение на кмета на община Твърдица, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, § 4, ал. 1 от ПЗР на ЗСН и писмо с изх. № 07-813/ 16.09.2016 г. на МЗХ е прието горесцитираното решение № 169, като дава съгласие за отдаване под наем чрез публичен търг за срок от десет години на обект, публична общинска собственост. С т. 2 на решението се упълномощава кмета на община Твърдица да извърши процедурата по провеждане на търга и сключи договор за наем. Към материалите за приемане на решението са приложени АПОС № 438/28.08.2012 г., скица № 15-383965/05.08.2016 г., писмо с изх. № 07-813/ 16.09.2016 г. на МЗХ.

Това решение е подкрепено от 16 общински съветници, което означава, че същото е взето с необходимото мнозинство от повече от половината от присъстващите съветници – чл. 27, ал. 3 от ЗМСМА. Гласуването е извършено поименно. От това следва изводът, че Общински съвет Твърдица е спазил административно производствените правила по приемане на решението.

Въз основа на така приетото за установено от фактическа страна се налагат

следните правни изводи:

Разпоредбата на § 4, ал.1 от ПЗР на ЗСН регламентира възможността общинските съвети да отдават под наем по реда на чл.12, ал.4 от ЗОС язовирите и микроязовирите – публична общинска собственост, в случай, че при влизане в сила на ЗСН – 06.04.2001 г., няма сключени договори по § 3, ал. 2 от ПЗР на ЗСН и до предявяване на искането по реда на § 3, ал. 2 от ПЗР на ЗСН, като за целта е необходимо съгласуване с надзорния орган, който в случая е Министерът на земеделието и храните. Съгласно посочения параграф, сдруженията за напояване придобиват от момента на възникването им като юридически лица право на собственост върху обектите от хидромелиоративната инфраструктура на територията им, които са били включени в имуществото на прекратените организации по § 12 от ПЗР на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ), като общината е длъжна да предаде на сдруженията за напояване владението върху язовирите и микроязовирите по ал.1, предназначени за напояване и представляващи елементи от напоителната система или технологично обособена нейна част на територията на сдружението и да прекрати договорите за концесия, наем, аренда или за съвместно ползване с трети лица. Според § 12 от ПЗР на ЗСПЗЗ се прекратяват съществуващите трудовокооперативни земеделски стопанства и земеделски кооперации образувани по силата на § 7 от ПЗР на Закона за кооперациите. С изменението на ЗОС (ДВ бр.101/ 2004 г.) отдаването под наем на части от имоти публична общинска собственост вече се урежда от чл.14, ал.7 от ЗОС, който в редакцията към датата на приемане на решението предвижда свободни имоти или части от тях - публична общинска собственост, да се отдават под наем за срок до 10 години при условията и по реда на ал. 2 след решение на общинския съвет.

От анализа на посочената нормативна уредба се налага извод, че за да се ползва облекчения режим на ЗСН и за да бъде отдаден под наем водоем, публична общинска собственост, трябва да са налице следните кумулативно дадени условия: водоемът да е бил част от имуществото на прекратена организация по § 12 от ПЗР на ЗСПЗЗ, да е предназначен за напояване, да представлява елемент от напоителната система или технологично обособена нейна част на територията на сдружението и към датата на приемане на решението на съответния общински съвет на територията да няма регистрирано сдружение за напояване, което да е предявило искане по реда на § 3, ал.2 от ПЗР на ЗСН. Нормите на ЗСН и в частност нормите на § 3 и § 4 от ПЗР на ЗСН относно указаните в тях условия за разпореждане с имущество - публична общинска собственост, са специални спрямо ЗОС. В случай, че водоемът попада в кръга на обектите по § 3 от ПЗР на ЗСН и при условие, че няма сключен договор по § 3, ал.2 от ПЗР на ЗСН до предявяване на искане по реда на § 3, ал.3, язовирът може да бъде отдаден под наем от съответния общински съвет.

По отношение на поземлен имот с идентификатор № 72165.109.368 - микроязовир, актуван с АПОС № 438 не са представени данни водоемът да е включен в имуществото на прекратена организация по § 12 от ПЗР на ЗСПЗЗ, с което автоматично се изключва приложението на § 4, ал. 1 във връзка с § 3 ПЗР от ЗСН. Съгласно чл. 19, т. 4, б. "в" от Закона за водите (ЗВ), публична общинска собственост са: язовирите, включително намиращите се в процес на изграждане, с изключение на тези по чл. 13, ал. 1, т. 1 и включените в имуществото на търговски дружества, различни от ВиК операторите с държавно и/или общинско участие, както и водохранилищата им до най-високо водно ниво, а също и прилежащите им съоръжения и събирателните им деривации . Имотът находящ се в землището на гр. Твърдица, е с начин на трайно ползване "водоем" и представлява "воден обект" по смисъла на § 1, ал. 1, т. 34 от ДР на ЗВ, който, съгласно чл. 19, ал. 1, т. 1 от същия закон е публична общинска собственост. Това качество и собствеността на обекта не са спорни, а се установяват и с представения АОС № 438/ 28.08.2012 г., с който обектът е актуван като "водоем" - публична общинска собственост. Съгласно разпоредбата на чл. 22, ал. 3 от ЗВ, по отношение на водите, водните обекти и водностопанските системи и съоръжения - общинска собственост, се прилага ЗОС, доколкото с този закон и ЗСН не е предвидено друго. По аргумент от нормата на чл. 20 от ЗВ следва, че управлението на

водните обекти - публична общинска собственост, се извършва чрез отдаването им на концесия. В чл. 13, ал. 1, т. 2 ЗК регламентира, че "на концесия по реда на този закон се предоставят обектите от обществен интерес: обекти, имоти или части от имоти - публична държавна или публична общинска собственост". От цитираната разпоредба следва, че уредените с нея правоотношения са специални по отношение тези, уредени със Закона за общинската собственост, който в случая се явява общ закон и съпоставен с целта на специалния Закон за концесиите, не намира приложение. Относно управлението на водоема следва да намери приложение нормата на чл. 19, т. 4, б. "в" от ЗВ и чл. 13, ал. 1, т. 2 от ЗК. Облекченият режим на ЗСН за отдаване под наем на поземлен имот с идентификатор 72165.109.368 е неприложим и водоемът подлежи на концесиониране.

Предвид изложените мотиви считам, че т. 1 на решение № 169 е приета в противоречие с материалния закон и същата се явява незаконосъобразна. Това от своя страна обезсмисля изпълнението и на т. 2 от същото решение, поради което решение № 169/ 09.11.2016 г. издадено от компетентен административен орган, в кръга на неговите правомощия, е изцяло незаконосъобразно. В този смисъл е и трайната съдебна практика на Върховен административен съд – решение № 11860/13.10.2009 г. по адм. д. № 3836/2009 г., IV отделение и решение № 1293 от 05.02.2008 г. по адм. д. № 10259/2007 г., IV отделение, решение № 240 от 06.03.2013 г. по адм. д. № 629/2012 г., IV с-в на АС София област, решение № 24 от 10.01.2013 г. по адм. д. № 626/2012 г., VII с-в на АС София област .

С оглед гореизложеното и на основание чл.32, ал.1 и ал.2, във връзка с чл.31, ал.1 т.5 от Закона за администрацията и чл.45, ал.4 от ЗМСМА

### **ЗАПОВЯДВАМ:**

Връщам за ново обсъждане в Общинския съвет – Твърдица Решение № 169/ 09.11.2016 г., както следва:

**1. Дава съгласие за отдаване под наем на поземлен имот с идентификатор 72165.109.368 – микроязовир с площ 30268 кв.м. в землището на гр. Твърдица, АОС /публична/ № 438/ 28.08.2012, за срок от десет години.**

**2. Упълномощава кмета на община Твърдица да извърши процедурата по провеждане на публичен търг с явно наддаване и сключи договор за наем.**

Заповедта да се сведе до знанието на Общински съвет – Твърдица и на Кмета на Община Твърдица за сведение и изпълнение.

Настоящата заповед не подлежи на оспорване.

**КАМЕН КОСТОВ**

За областен управител

/Заповед за заместване № РД-11-01-003 от 09.02.2016 г./

И.П

