



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ СЛИВЕН

**ЗАПОВЕД**

№ РЗ-11-16-025

Сливен, 12.02.2015 г.

С писмо вх. № 61-00463/05.02.2015 г. получих Протокол № 57 от заседанието на Общински съвет – Сливен, проведено на 29 януари 2015 г. заедно с разгледаните материали. На заседанието е приет дневен ред включващ т. 21 с предложение за продажба на поземлени имоти от ОбПФ в землищата на с. Зайчари и с. Сотирия.

По тази точка от дневния ред, на основание чл.21, ал.1, т. 8 от ЗМСМА, чл.35, ал.1 от ЗОС, чл. 39, ал. 1 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в Община Сливен, Общински Съвет – Сливен приема решение № 1619/29.01.2015 г., както следва:

**I. Да се извърши продажба чрез публичен търг с явно наддаване на следните поземлени имоти – частна общинска собственост:**

1. Поземлен имот 00077 с площ от 14,154 дка, начин на трайно ползване: изоставена нива, пета категория на земята, землище на с. Зайчари, актуван с АОС 161/07.01.2015 г.

2. Поземлен имот 034028 с площ от 1.823 дка, местност „Кавака“, начин на трайно ползване: изоставена нива, шеста категория на земята, землище на с. Зайчари, актуван с АОС 175/07.01.2015 г.

3. Поземлен имот 026001 с площ от 1.540 дка, местност „Елията“, начин на трайно ползване: посевна площ осма, пета категория на земята, землище на с. Зайчари, актуван с АОС 174/07.01.2015 г.

4. Поземлен имот 027007 с площ от 25.650 дка, местност „Баира“, начин на трайно ползване: изоставена нива, осма категория на земята, землище на с. Зайчари, актуван с АОС 173/07.01.2015 г.

5. Поземлен имот 027006 с площ от 3.330 дка, местност „Баира“, начин на трайно ползване: изоставена нива, осма категория на земята, землище на с. Зайчари, актуван с АОС 172/07.01.2015 г.

6. Поземлен имот 026052 с площ от 1.961 дка, местност „Под селото“, начин на ползване: нива, осма категория на земята, землище на с. Зайчари, актуван с АОС 171/07.01.2015 г.

7. Поземлен имот 025986 с площ от 4.006 дка, местност „Баира“, начин на трайно ползване: изоставена нива, осма категория на земята, землище на с. Зайчари, актуван с АОС 170/07.01.2015 г.

8. Поземлен имот 025985 с площ от 3.860 дка, местност „Баира“, начин на трайно ползване: изоставена нива, осма категория на земята, землище на с. Зайчари, актуван с АОС 169/07.01.2015 г.

9. Поземлен имот 025008 с площ от 4.119 дка, местност „Баира“, начин на трайно ползване: изоставена нива, осма категория на земята, землище на с. Зайчари, актуван с

АОС 168/07.01.2015 г.

10. Поземлен имот 025006 с площ от 1.851 дка, местност „Баира“, начин на трайно ползване: изоставена нива, осма категория на земята, землище на с. Зайчари, актуван с АОС 167/07.01.2015 г.

11. Поземлен имот 025005 с площ от 2.415 дка, местност „Баира“, начин на трайно ползване: изоставена нива, осма категория на земята, землище на с. Зайчари, актуван с АОС 166/07.01.2015 г.

12. Поземлен имот 025002 с площ от 2.010 дка, местност „Баира“, начин на трайно ползване: изоставена нива, осма категория на земята, землище на с. Зайчари, актуван с АОС 165/07.01.2015 г.

13. Поземлен имот 024218 с площ от 0.399 дка, местност „Под село“, начин на трайно ползване: друга селищна територия, осма категория на земята, землище на с. Зайчари, актуван с АОС 164/07.01.2015 г.

14. Поземлен имот 016006 с площ от 1.838 дка, местност „До село“, начин на трайно ползване: нива, девета категория на земята, землище на с. Зайчари, актуван с АОС 163/07.01.2015 г.

15. Поземлен имот 001007 с площ от 0.640 дка, местност „Ръченица“, начин на трайно ползване: ливада, девета категория на земята, землище на с. Зайчари, актуван с АОС 162/07.01.2015 г.

16. Поземлен имот 024123 с площ от 3.068 дка, местност „Под село“, начин на трайно ползване: нива осма шеста категория на земята, землище на с. Зайчари, актуван с АОС 60/08.05.2012 г.

17. Поземлен имот 024125 с площ от 1.228 дка, местност „Под село“, начин на трайно ползване: ливада, шеста категория на земята, землище на с. Зайчари, актуван с АОС 59/08.05.2012 г.

18. Поземлен имот 034022 с площ от 1.457 дка, местност „Каванка“, начин на трайно ползване: изоставена нива, шеста категория на земята, землище на с. Зайчари, актуван с АОС 48/04.05.2012 г.

19. Поземлен имот 000190 с площ от 21.273 дка, начин на трайно ползване: изоставена нива, пета категория на земята, землище на с. Сотирия, актуван с АОС 290/08.01.2015 г.

20. Поземлен имот 000196 с площ от 42.652 дка, начин на трайно ползване: др. селс. тер., землище на с. Сотирия, актуван с АОС 291/08.01.2015 г.

**II. Възлага на кмета на общината да организира провеждането на търга и сключи договори със спечелилите участници.**

Решението е прието след поименно гласуване с 21 гласа „за“, 1 глас „против“ и 7 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.

На проведеното на 29.01.2015 г. заседание на Общински съвет – Сливен, кметът на Община Сливен внесе предложение за продажба на поземлени имоти от ОбПФ в землищата на с. Зайчари и с. Сотирия. По това предложение общинският съвет приема решение № 1619, с което е изразил воля да се извърши разпореждане, а именно продажба с описаните в решението поземлени имоти – частна общинска собственост. Определени са и първоначални цени за всички имоти обект на разпореждане, в съответствие с пазарните оценки за продажба, изготвени от лицензиран оценител и е възложено на кмета на общината да организира провеждането на търга и сключи договори със спечелилите участници. Към предложението за решение са приложени скици, дънъчни оценки, експертни оценки и актове за общинска собственост на имотите предмет на решението.

Това решение е подкрепено от 21 общински съветници, което означава, че същото е взето при необходимото мнозинство от повече от половината от общия брой на съветниците – чл. 27, ал.4 от ЗМСМА. Гласуването е извършено поименно.

Въз основа на така приетото за установено от фактическа страна налагат следните правни изводи:

Предмет на визираното решение е разпореждане (продажба) с общинска собственост като в т. 15 и 17 поземлените имоти са с начин на трайно ползване – **ливади**, поради което приложими са разпоредбите на Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), Закона за общинската собственост (ЗОС) и Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ) и действията по разпореждане с тези имоти следва да са съобразени със ЗСПЗЗ. Последният не предвижда възможност за продажба на такива имоти, макар и да са частна общинска собственост.

В чл. 140 от Конституцията на Република България /КРБ/, като основен закон е постановено, че общината има право на собственост, която използва в интерес на териториалната общност, а чл. 138 от същата е прогласено, че общинският съвет е органът на местното самоуправление. Следователно, той е този, който има правомощието да приема решения за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество - т.е. упражнява правата на едноличния собственик, на общината като правен субект и юридическо лице. По тези съображения се обосновава правният извод, че в правомощията на общинския съвет е както да преобразува публична в частна общинска собственост т.е. да променя статута, респ. предназначението на ливадите, така и да управлява и се разпорежда с тези имоти, но в интерес на общината и населението ѝ. Ливадите публична или частна общинска собственост подлежат на специален режим на управление и разпореждане, а законовите норми поставят тези имоти под особена закрила. Основният принцип заложен в закона се съдържа в чл. 37и от ЗСПЗЗ /ред. ДВ 38 от 07.05.2014 г./, и регламентира, че пасищата и ливадите от държавния и общинския поземлен фонд се отдават под наем или аренда по реда на чл. 24а, ал. 2 на собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, регистрирани в Системата за идентификация на животните и регистрацията на животновъдните обекти на БАБХ, в съответната или съседна област, пропорционално на броя и вида на регистрираните животни, по пазарна цена, определена от независим оценител. Законодателят като е посочил, че общинските пасища и ливади ще се отдават по „реда на чл. 24а; ал. 2” е предвидил това да става без търг или конкурс, по специален ред извън приложното поле на чл. 14, ал. 7 от ЗОС. С оглед създаване на условия да се гарантира равнопоставеност и справедливо разпределение на наличните площи между реалните животновъди, законодателят в ЗСПЗЗ е регламентирал допустимите действия на управление и разпореждане с ливадите. В чл. 37и, ал. 3 от последния е предвидено, че Общинският съвет определя с решение пасищата, мерите и ливадите за общо и индивидуално ползване, като списък на имотите за индивидуално ползване се предоставя на министъра на земеделието и храните или оправомощени от него лица, в срок, определен в правилника за прилагане на закона. В нормативната уредба е предвидена възможност за отдаване на пасища и ливади от ДПФ и ОПФ, чрез търг, по ред определен в ППЗСПЗЗ, но тези пасища и ливади са именно останалите свободни имоти след разпределението, извършено по реда на чл. 37и, ал. 7 и 8 от ЗСПЗЗ. Не се установяват обаче условия и ред за продажба на ливади, а в областта на административноправното регулиране на обществените отношения административните органи могат да извършват само позволените им от закона действия.

Следва да се отбележи, че формално предпоставките за наличие на хипотезата на чл. 35, ал. 1 ЗОС за разпореждане с поземлените имоти с начин на трайно ползване – **ливади** са налице. Въпреки това обаче се налага извод, че решението на общинският съвет в частта му по т. 15 и т. 17 е взето в противоречие със специалните изисквания на ЗСПЗЗ. Това е така, защото както бе посочено по-горе в ЗСПЗЗ липсва изрична правна норма, която да регламентира продажбата на този вид общинска собственост. Предвид особения статут и предназначение на поземлените имоти - ливади /постоянно затревени

площи за осигуряване на храна за животните/ чл. 35, ал. 1 ЗОС не може да се приеме, че включва „продажба“ като вид действие на разпореждане на този вид общинска собственост. Аргумент в подкрепа на това твърдение се намира и в липсата на препращане от ЗСПЗЗ към общия закон - ЗОС по отношение на неуредените в специалния закон случаи, а именно продажбата на земеделски земи - ливади. Препращане към ЗОС съществува в разпоредбата на чл. 24г, ал. 9 от ЗСПЗЗ, но в други случай - по отношение замяна. Аргумент подкрепящ извода е и липсата на предвидена в ЗСПЗЗ специална процедура и ред за продажба на ливади, частна общинска собственост.

Решение № 1619 от 29.01.2015 г. на Общински съвет Сливен е взето на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местна администрация (ЗМСМА) но обектите, предмет на разпореждането, в т. 15 и т. 17 попадат под режима на ЗСПЗЗ. Съгласно чл. 37и от същия, Общинския съвет определя с решение пасищата, мерите и ливадите за общо и индивидуално ползване, но не и разпореждането с тези имоти. Ето защо, макар решението на общинския съвет да е взето, в условията на оперативна самостоятелност, то е незаконосъобразно в частта му по т. 15 и т. 17, тъй като противоречи на чл. 37и и сл. от ЗСПЗЗ, поради което т. 15 и т. 17 от решение № 1619 следва да бъдат върнати за ново обсъждане.

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 Сливен Решение № 1619/29.01.2015 г., в частта му както следва:

**„I. Да се извърши продажба чрез публичен търг с явно наддаване на следните поземлени имоти – частна общинска собственост:**

**...15. Поземлен имот 001007 с площ от 0.640 дка, местност „Ръченица“, начин на трайно ползване: ливада, девета категория на земята, землище на с. Зайчари, актуван с АОС 162/07.01.2015 г.**

.....  
**17. Поземлен имот 024125 с площ от 1.228 дка, местност „Под село“, начин на трайно ползване: ливада, шеста категория на земята, землище на с. Зайчари, актуван с АОС 59/08.05.2012 г.....“, поради изложените по-горе мотиви.**

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

Настоящата заповед не подлежи на оспорване.

**ДИМИТЪР СЯРОВ**

Областен управител