



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ СЛИВЕН

**ЗАПОВЕД**

№ РД-11-16/2015

Сливен, 21.03. 2015 г.

С писмо вх. № 61-00489/16.03.2015 г. получих Протокол № 61 от заседанието на Общински съвет – Твърдица, проведено на 6 март 2015 г. заедно с разгледаните материали. На заседанието е приет дневен ред включващ т. 2 с предложение за отдаване под наем на имот публична общинска собственост в землището на с. Сборище, Община Твърдица.

По тази точка от дневния ред, на основание чл.21, ал.1, т. 8 от ЗМСМА и чл.17, ал.1 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Твърдица, Общински Съвет – Твърдица приема решение № 617/06.03.2015 г., както следва:

**I. Дава съгласие за отдаване под наем чрез публичен търг с явно наддаване на поземлен имот № 000256 с площ 15.545 дка., начин на трайно ползване – мочурище, публична общинска собственост, АОС № 1031/28.01.2015 г. в землището на с. Сборище за срок от пет години.**

Решението е прието след поименно гласуване с 17 гласа „за“.

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 06.03.2015 г. заседание на Общински съвет – Твърдица, кметът на Община Твърдица внася предложение за отдаване под наем на поземлен имот № 000256 – мочурище, публична общинска собственост в землището на с. Сборище, Община Твърдица. Към предложението за решение са приложени: заявление от Янко Славов Цонев с вх. № 7738/27.11.2014 г., скица № К00636/08.08.2014 г., издадена от Общинска служба „Земеделие“ - Сливен /копие/ и Акт за публична общинска собственост № 1031 от 28.01.2015 г., издаден от Община Твърдица /копие/. По това предложение общинският съвет приема решение № 617, с което е изразил воля да се отдаде под наем чрез публичен търг с явно наддаване на поземлен имот № 000256 с площ 15.545 дка. начин на трайно ползване – „мочурище“, публична общинска собственост АОС № 1031/28.01.2015 г. в землището на с. Сборище за срок от пет години. Това решение е подкрепено от 17 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 даване на съгласие за отдаване под наем на поземлен имот, с начин на трайно ползване „мочурище“ - публична общинска собственост, поради което приложими са разпоредбите на Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), Закона за общинската собственост (ЗОС), Закона за водите (ЗВ) и Закона за концесиите (ЗК).

С Решение № 617 Общински съвет Твърдица дава съгласие за отдаване под

наем за срок от пет години на имот - публична общинска собственост, находящ се в с. Сборище, Община Твърдица. Видно от АПОС № 1031/28.01.2015 г. имотът е актуван като публична общинска собственост на основание чл. 19, ал. 1, т. 1 от ЗВ, като в т. 3 на акта е описан като „мочурище“. Приложената към материалите скица на имота към датата на приемане на решението е била с изтекъл срок на валидност и с писмо изх. № 6100489/18.03.2015 г. на Областен управител е изискано от кмета на Община Твърдица да представи актуална скица на поземлен имот № 000256, находящ се в с. Сборище. В отговор на поставеното искане с писмо вх. № 61-00489/19.03.2015 г. на кмета на Община Твърдица е предоставена скица № K00636/08.08.2014 г. заверена на дата 19.03.2015 г. Видно от същата имотът е с начин на трайно ползване – „мочурище“.

Съгласно чл. 19, ал. 1, т. 1 от ЗВ водите и водните обекти, в това число естествени извори, езера и блата, когато са разположени на земи - общинска собственост и не са води и водни обекти по чл. 11 от ЗВ са публична общинска собственост. Липсата на легална дефиниция за мочурище в ЗВ, налага необходимостта от прилагане на научното му определение формулиращо го като: тип воден ландшафт зает от плитка вода и ниска растителност (блато). Приравняването на мочурища на блата автоматично води до приложението на разпоредбата на чл. 19, ал. 1, т. 1 от ЗВ и налага извода, че мочурището представлява воден обект по смисъла на ЗВ.

Закона за водите (ЗВ) урежда реда за разпореждане с водните обекти, публична общинска собственост. Предвид разпоредбата на чл. 20 от ЗВ, управлението на водните обекти – публична общинска собственост се извършва само чрез отдаването им на концесия. Макар в чл. 14, ал. 7 от ЗОС да е предвидено, че свободни имоти или части от имоти публична общинска собственост могат да се отдават под наем за срок от десет години текстът на цитираната норма е неприложим в настоящият случай. Тъй като ЗВ е специален закон по отношение на ЗОС, следва да се приложат разпоредбите на специалния закон. ЗВ предвижда реда за управление и разпореждане с водни обекти, публична общинска собственост, изключващ отдаването им под наем.

Ето защо, предоставянето на имот № 000256, с начин на трайно ползване „мочурище“ предмет на решението на Общински съвет Твърдица е следвало да стане по реда на Закона за концесиите (ЗК). Не са налице правни основания за разпореждане, чрез отдаване под наем по отношение на процесния имот, поради което Общински съвет не може да се разпорежда с него, чрез отдаването му под наем, а само чрез концесиониране.

Нещо повече, Глава втора на ЗК регламентира обектите и субектите на концесия. Съобразно чл. 13, ал. 1, т. 2 от ЗК, на концесия по реда на този закон се предоставят обекти от обществен интерес, имоти или части от имоти – публична държавна или публична общинска собственост. Видно от текста на чл. 13, ал. 1 от ЗК, като задължителен елемент, даващ принадлежност към кръга от обекти, които подлежат на отдаване чрез концесия, законодателят е предвидил, че на концесия по реда на този закон се предоставят „обектите от обществен интерес“. Тези обекти са изброени в т. от 1 до 4 на цитираната разпоредба. Видно от Акт № 1031 имотът безспорно е публична общинска собственост, представлява „мочурище“ т.е. воден обект и предвид немалката му площ – 15.545 дка попада в кръга на обекти от обществен интерес.

Като е приел решение за отдаване под наем на поземлен имот № 000256, с начин на трайно ползване „мочурище“, находящ се на територията на Община Твърдица Общински съвет е действал без правно основание и е нарушил материалния закон, а това е довело до незаконосъобразност на решение № 617. В този смисъл е и Решение № 205/05.07.2009 г. по адм. дело № 271/2009 г. на Административен съд – Стара Загора, Решение № 86/17.07.2012 г. по адм. дело № 135/2012 г. на Административен съд – Видин, Решение № 1/16.01.2013 г. по адм. дело № 287/2012 г. на Административен съд – Сливен.

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 № 617/06.03.2015 г., както следва:

„I. Дава съгласие за отдаване под наем чрез публичен търг с явно наддаване на поземлен имот № 000256 с площ 15.545 дка., начин на трайно ползване – мочурище, публична общинска собственост, АОС № 1031/28.01.2015 г. в землището на с. Сборище за срок от пет години.“, поради изложените по - горе мотиви.

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.

**ДИМИТЪР СЯРОВ**  
*Областен управител*

А.М/