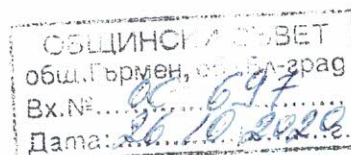




РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Областна администрация
Благоевград



З А П О В Е Д

№ ОА-АК-201

Благоевград, 23.10 2020 г.

В Областна администрация на област с административен център Благоевград с писмо вх. № 10-07-20/16.10.2020 год. е получен Протокол № 10 от заседание на Общински съвет – Гърмен, проведено на 09.10.2020 год.

По точка 10 (десета) от дневния ред, Общински съвет – Гърмен на основание на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от ЗМСМА, чл. 24а, ал. 7 от Закона за собствеността и ползване на земеделските земи, §26 на Допълнителните разпоредби на Закона за собствеността и ползване на земеделските земи, чл. 25б от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество с цел:

Стопанисване и управление на маломерните имоти от общински поземлен фонд и определяне условията за отдаването им под наем за една стопанска година без търг или конкурс, е приел **Решение № 223** със следния текст:

1. Определя маломерните имоти от Общинския поземлен фонд на територията на община Гърмен по населени места, номера на имоти, начин на трайно ползване и площи, описани в таблици Приложение № 1 - № 16, които са неразделна част от настоящото решение.
2. Възлага на Кмета на общината да обяви на интернет страницата на общината, а на кметовете/кметските наместници по населени места в кметствата, списъка на маломерните имоти по Приложение № 1 до № 16.
3. Право да подават заявления имат лица, които нямат задължения към община Гърмен.
4. Ако за даден имот има подадени повече от едно заявление, да се проведе публичен търг с явно наддаване, съгласно изискванията на глава шеста от НРПУРОБИ.
5. Договорите за наем на маломерни имоти, да се сключат за стопанската 2020/2021 година от кметовете /кметските наместници/ на кметства по местонахождение на земеделските земи.
6. Копие от сключените договори за наем да се представят в общинска администрация село Гърмен.
7. Възлага на кмета на община Гърмен да извърши всички действия за правилното и законосъобразно изпълнение на настоящото решение.

Решението е прието по повод докладна записка с изх. № 08-00-177/30.09.2020 г. от Феим Ахмед Иса – Кмет на община Гърмен до Общински съвет – Гърмен с вх. № ОС-650/30.09.2020 г.



2700 Благоевград, пл. Георги Измирлиев № 9
тел.: +359 (73) 88 14 01, факс: +359 (73) 88 14 03
E-mail: Info@bl.government.bg
Web: www.bl.government.bg

С оглед на установеното от правна и фактическа страна, считам така приетото **Решение № 223 в частта точка 3 (трета)** от Протокол № 10/09.10.2020 г. на Общински съвет Гърмен за незаконнообразно, по следните съображения:

С атакуваното Решение № 223, точка 3 (трета), Общински съвет Гърмен определя, че право да подават заявления за сключване на договори за наем на маломерни имоти за стопанската 2020/2021 година без търг или конкурс от общински поземлен фонд имат лицата, които нямат задължения към община Гърмен.

Към материалите по приетото решение са приложени следните документи: Докладна записка от Феим Ахмед Иса - Кмет на община Гърмен с изх. № 08-00-177/30.09.2020 г. до Общински съвет – Гърмен с вх. № ОС-650/30.09.2020 г.; Приложение № 1 – Балдево; Приложение № 2 – Горно Дряново; Приложение № 3 – Гърмен; Приложение № 4 – Дебрен; Приложение № 5 – Долно Дряново; Приложение № 6 – Дъбница; Приложение № 7 – Ковачевица; Приложение № 8 – Крушево; Приложение № 9 – Лещен; Приложение № 10 – Марчево; Приложение № 11 – Огняново; Приложение № 12 – Ореше; Приложение № 13 – Осиково; Приложение № 14 – Рибново; Приложение № 15 – Скребатно; Приложение № 16 – Хвостяне.

Решение № 223 е прието с 10 гласа „За“, „Против“ – 5 и „Въздържали се“ – 0 гласа.

Съгласно чл. 24а, ал. 7 от Закон за собствеността и ползването на земеделските земи „Общинският съвет по предложение на кмета на общината определя маломерни имоти от общинския поземлен фонд, които могат да се отдават под наем за една година без търг или конкурс“. В алинея 8 на чл. 24а от ЗСПЗЗ се въвеждат условия по отношение на участниците в търговете и конкурсите по чл. 24а, ал. 1 за имоти от държавен поземлен фонд, а именно не се допускат свързани лица по смисъла на Търговския закон и свързани предприятия по смисъла на Закона за малките и средните предприятия, които обработват повече от 10 000 дка.

Редът и условията за сключване на договори за наем на маломерни имоти от общински поземлен фонд се определят от общинския съвет, като това обаче не дава право на общинските съвети да определят условия, с които се нарушава материалния закон, респективно правата на евентуалните участници. В Раздел III „Управление на имоти от общински поземлен фонд“ от Наредба за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет – Гърмен не е определено, че право да подават заявления за сключване на договори за наем на маломерни имоти без търг или конкурс от общински поземлен фонд имат лицата, които нямат задължения към община Гърмен. Залагайки такова условие към евентуалните участници Общински съвет Гърмен нарушава чл. 3, ал. 2 и ал. 3 от Закона за ограничаване на административното регулиране и административния контрол върху стопанската дейност /ЗОАРАКСД/, доколкото с предвиденото изискване към субектите, се създават ограничения и се въвеждат тежести в нарушение на административното регулиране и административния контрол, които не са необходими за постигане на целите на закона. В случая въведеното с оспореното условие като изискване за сключване на договори за наем на маломерни имоти от общински поземлен фонд се ограничен кръгът на лицата, които могат да участват в процедурата, като е въведена административна пречка за участие на лица, които имат каквито и да е парични задължения към община Гърмен.

В глава XX от Данъчно- осигурителния процесуален кодекс /ДОПК/ се съдържа общия ред за събиране на публични и частни вземания, а в ЗМДТ е регламентирана процедурата по установяване и събиране на публични вземания, произтичащи от местни данъци и такси, поради което е недопустимо участието в провеждан търг или аренда да се обвързва с наличието или липсата на задължения към общината. Съгласно разпоредбите на чл. 4, ал. 1 и чл.9б от ЗМДТ установяването, обезпечаването и събирането на местните данъци и такси се извършва от служителите на общинската администрация по реда на ДОПК, обезпечаването и събирането им е регламентирано със специален ред по ДОПК, поради което поставеното от

органа на местното самоуправление изискване за липса на парични задължения към общината, като условие за сключване на договори за наем на маломерни имоти, е извън допустимите граници. Още по-малко общинският съвет е в правото си да въвежда административни ограничения в посочения смисъл за лицата, имащи задължения към общината от гражданскоправен характер.

Оспореното условие, заложено от общинския съвет за сключване на договори за наем на маломерни имоти за имоти от ОПФ е в противоречие и с чл. 3, ал. 2 и ал. 3 от Закона за ограничаване на административното регулиране и административния контрол върху стопанската дейност /ЗОАРАКСД/, доколкото с предвиденото изискване към участниците, се създават ограничения и се въвеждат тежести в нарушение на административното регулиране и административния контрол, които не са необходими за постигане на целите на закона. В случая въведеното с оспореното условие като изискване за сключване на договори за наем на маломерни имоти се ограничен кръгът на лицата, които могат да участват в тях, като е въведена административна пречка за участие на лица, които имат каквито и да е парични задължения към общината. Това само по себе си представлява ограничаване и въвеждане на тежести по отношение на административното регулиране и административния контрол и надвишава обществено оправданите граници по смисъла на чл. 1, ал. 2 от ЗОАРАКСД, тъй като по този начин се въвеждат тежести, които не са необходими за постигане на законовите цели по чл. 2 от ЗОАРАКСД за защита на националната сигурност, обществения ред, личните и имуществени права на граждани и юридически лица или околната среда.

Изискването за участниците да нямат финансови задължения към Община Гърмен не се съдържа като изискване в специалния ЗСПЗЗ, нито в Закон за общинската собственост и противоречи на чл. 1, ал. 2, чл. 3, ал. 2 и чл. 4 от ЗОАРАКСД. Нещо повече – оспореното условие е прието и в нарушение на чл. 19, ал. 1 от Конституцията, която норма регламентира че икономиката на Република България се основава на свободната стопанска инициатива, като съгласно ал. 2 законът създава и гарантира на всички граждани и юридически лица еднакви правни условия за стопанска дейност, като предотвратява злоупотребите с монополизма, нелоялната конкуренция и защитава потребителя. В случая е очевидно, че се създава предпоставка за неравно третиране на стопанските субекти, изразяващо се в ограничаване на кръга от лица, имащи право да сключват договори за наем на маломерни без търг или конкурс от ОПФ.

Доказателствената тежест, съгласно разпоредбата на чл. 170, ал. 1 от АПК е на Общински съвет Гърмен.

Също така в случая Решение № 223 в частта точка 3 (трета) по Протокол № 10/09.10.2020 г. на Общински съвет Гърмен, е немотивирано и непълно и е взето в несъответствие с чл. 11 от Закон за общинската собственост. Липсват правни основания за издаване на административния акт. Дори да приемем, че са цитирани правни основания, то изброяването на правните основания, въз основа на които е издаден административният акт не е достатъчно, за да се приеме, че органът на местното самоуправление е изпълнил задължението си да мотивира своя акт. Липсват и мотиви за приемане на решението. Посочването на мотиви е задължително условие за законността на административния акт, тъй като без тях не могат да се направят изводи относно съображенията, мотивирали органа да се произнесе с дадено решение и съответства ли решението на закона. Липсата на фактически основания е съществено нарушение на административнопроизводствените правила, водещо до незаконосъобразност, дори и само на това основание (чл. 59, ал. 2, т. 4 от АПК, във връзка с чл. 45, ал. 12 от ЗМСМА).

При приемане на процесното решение, Общински съвет Гърмен не е приложил нито една от горепосочените хипотези на закона, като е допуснал съществено нарушение на административнопроизводствените правила.

Несъобразяването с цитираните горе норми и констатирани факти, представлява съществено нарушение на процесуалните правила, поради което и приетото Решение № 223 в точка 3 (трета), е незаконосъобразно и е постановено в нарушение на принципите за законност, достъпност, публичност и прозрачност на действията и актовете на администрацията, регламентирани в чл. 4 и чл. 12 от АПК.

Предвид гореизложеното в законоустановения 7-дневен срок от получаване на Протокол № 10 (вх. № 10-07-20/16.10.2020 год.) на основание чл. 32, ал. 2, пр. 1-во, във връзка с чл. 31, ал. 1, т. 5 и чл. 32, ал. 1 от Закона за администрацията и чл. 45, ал. 4 и ал. 6 от ЗМСМА

В Р Ъ Щ А М :

Решение № 223 в частта точка 3 (трета) от Протокол № 10 на Общински съвет Гърмен от проведено редовно заседание на 09.10.2020 г., като незаконосъобразно за ново обсъждане в общинския съвет.

Върнатият за ново обсъждане акт не влиза в сила, съгласно разпоредбата на чл. 45, ал. 7 от ЗМСМА и се разглежда от общинския съвет в 14-дневен срок от получаване на настоящата заповед.

Препис от настоящата заповед да се връчи на Председателя на Общински съвет Гърмен за изпълнение на процедурата по чл. 45, ал. 7 от ЗМСМА и за сведение на Кмета на община Гърмен.

БИСЕР МИХАЙЛОВ

Подписът е заличен на
основание чл. 59 от ЗЗЛД

Областен управител на област
с административен център гр. Благоевград

