



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Областен управител на област Силистра

ЗАПОВЕД

№АК-02-4

гр. Силистра, 06.02.2013г.

В Областна администрация - Силистра с входящ №1-132/30.01.2013г. е постъпил протокол № 1 на Общински съвет Ситово от проведено заседание на 24.01.2013г.

След като извърших проверка и преценка на същия относно неговата законосъобразност, от фактическа и правна страна установих незаконосъобразност, при вземане на следните решения:

Решение № 7 на Общински съвет Ситово по т. 7 от дневния ред, **относно** разпореждане с общинска собственост в с. Слатина. Решението е прието на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 14, ал. 7 от Закона за общинската собственост и чл. 21, ал 1 от Наредбата за реда за придобиване, стопанисване, управление и разпореждане с общинско имущество на община Ситово, област Силистра. С решение № 7 Общински съвет Ситово: **„възлага на кмета на община Ситово да открие процедура отдаване под наем на Ловно-рибарска дружина Ситово, на имоти – публична общинска собственост представляващи :**

- **1, 260/144,464** идеални части от „ГОРА В ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ“ с обща площ от 144,464 дка в местността „3-ще на с. Слатина“ с кад. №025079 по КВС на землище с. Слатина;

- **1, 500/144,464** идеални части от „ГОРА В ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ“ с обща площ от 144,464 дка в местността „3-ще на с. Слатина“ с кад. №025079 по КВС на землище с. Слатина;

- **3, 640/127,497** идеални части от „ГОРА В ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ“ с обща площ 127,497 дка в местността „3-ще на с. Слатина“ с кад. №025088 по КВС на землище с. Слатина;

По условията и реда на НАРЕДБА за реда за придобиване, стопанисване, управление и разпореждане с общинско имущество на общински съвет - Ситово. Решението е прието след поименно гласуване, с 12 гласа „за“; 0 гласа „против“; 0 гласа „въздържал се“; 1 „отсъстващ“.

По проекта на решението не е изложено становище на постоянна комисия по чл.44, ал. 1 във връзка с чл. 57 от Правилника за организацията и дейността на Общински съвет Ситово. Освен това в решението не се съдържат срок за отдаване под наем и наемна цена.

Предвид начина на трайно ползване на имотите/всички/ – „гора в земеделски земи“, публична общинска собственост, по приложените скици и актове за собственост специален се явява Закона за горите, глава трета, респ. Раздел III “Управление на поземлени имоти в горски територии“. В Наредбата за реда за придобиване, стопанисване, управление и разпореждане с общинско имущество на община Ситово, /НРПСУРОИ/ също е обособена глава десет „Управление на общински горски територии“ с препратки към ЗГ. В чл. 110, ал. 3 от наредбата е посочено, че управлението на общински горски територии се осъществява съгласно изработена горскостопанска програма. В решението не се съдържат данни за програма или план, в изпълнение на които се отдават под наем посочените по-горе гори.

Насрещна страна по правоотношението е Ловно-рибарска дружина. В заявлението си до кмета на общината, председателят моли да се предоставят части от конкретни имоти за нуждите на ловната дружина, за които части от имоти да бъде сключен договор за наем, т.е. било е необходимо общински съвет Ситово да съобрази и разпоредбите на чл. 4, чл. 6, чл. 7 и следващи от Закона за лова и опазване на дивеча, Правилника за прилагането му, както и Тълкувателно постановление № 2 от 7 юни 2007г. на ВАС на РБ(Обн. ДВ. бр.48 от 15 Юни 2007г.).

Освен това, в решението на общинския съвет не е отразено и че управлението на поземлени имоти в горски територии трябва да не променя функциите на територията, да не възпрепятства осъществяването на други дейности в нея и да не уврежда почвите. Както и че поземлените имоти в горските територии могат да се ползват само за дейностите, за които са предоставени, не могат да се пренаемат, както и да се ползват съвместно по договор с трети лица.

Срокът за отдаване под наем на поземлените имоти в горски територии общинска собственост, не може да бъде по-дълъг от 10 години/чл. 43, ал. 5/, той трябва да бъде точно определен в решението на общинския съвет. При сключване на договор за наем на поземлен имот в горска територия - общинска собственост, за срок, по-дълъг от три години, наемодателят писмено уведомява съответната регионална дирекция по горите/чл. 45, ал. 5 от ЗГ/.

Решение № 8 на Общински съвет Ситово по т. 8 от дневния ред, **относно** разпореждане с общинска собственост в с. Искра. Решението е прието на основание

чл.21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 34, ал. 4 и чл. 35, ал. 1 от ЗОС и чл. 45 от НРПУРОИ. С решение № 8 Общински съвет Ситово : „възлага на кмета на община Ситово да открие процедура – ПРОДАЖБА чрез търг с явно наддаване на имот – частна общинска собственост, представляващ дворно място/незастроено/- урбанизирана територия с площ от 759 кв.м. в квартал 12, УПИ №ХП – 112 по регулационния план на с. Искра;

По условията и реда на Наредба за реда за придобиване, стопанисване, управление и разпореждане с общинско имущество на общински съвет - Ситово.“

Няма становище на постоянна комисия по чл. 44, ал. 1 във връзка с чл. 57 от Правилника за организацията и дейността на Общински съвет Ситово. В решението не се съдържат задължителните реквизити по чл. 41, ал. 2 от ЗОС, а именно общински съвет Ситово не е определил пазарна цена на имота, поради което не става ясно каква е началната тръжна цена. По смисъла на закона/чл.41, ал. 2 от ЗОС/ разпоредителните сделки с имоти - общинска собственост, се извършват по пазарни цени, но не по-ниски от данъчните им оценки, пазарните цени на имотите се определят от общинския съвет въз основа на пазарна оценка, изготвена от оценители, определени по реда на чл. 22, ал.3. Към протокола не е приложена и оценка на независим лицензиран оценител. Решението не съдържа и предвидените реквизити в чл. 47, ал. 3, т. 2, т. 4, т. 5 от в НРПСУРОИ на община Ситово, област Силистра.

Считам, че допуснатата незаконосъобразност в решения № 7 и № 8 от протокол №1/24.01.2013г. на Общински съвет Ситово може да бъде отстранена чрез ново обсъждане на същите на заседание на Общинския съвет.

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

НАРЕЖДАМ :

Връщам решения № 7 и № 8 от протокол № 1/24.01.2013г. на Общински съвет Ситово като незаконосъобразни, за ново обсъждане в 14-дневен срок от получаването им.

Заповедта да бъде изпратена на Председателя на общински съвет Ситово за изпълнение, а на Кмета на община Ситово за сведение.

АЛТИМИР АДАМОВ

*за Областен управител на област Силистра
съгласно заповед РД-21-1/05.02.2013г.*