



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
Областен управител на област Монтана

ЗАПОВЕД

№ .....  
*AK-04-15*

Монтана .....  
*17.08* 2022 г.

Производството е по чл. 31, ал. 1, т. 5 от Закона за администрацията и чл. 45, ал. 4, ал. 11 и ал. 12 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА) във връзка с чл. 145 и чл. 149 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК).

Предмет на контрол за законосъобразност са т. 2, т. 3, т. 4 и т. 5 от Решение № 1072 от Протокол № 51/24.06.2022 г. на Общински съвет – Берковица.

С цитираното решение общинският съвет:

„1. На основание чл. 45, ал. 9 от ЗМСМА, във връзка с чл. 45, ал.4 и ал.7 от ЗМСМА Общински съвет - Берковица **отменя** Решение № 1029 от Протокол № 50, прието от Общински съвет – Берковица на 27.05.2022 г.

2. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА и в съответствие с разпоредбите на 37и, ал. 13 и 14 от ЗСПЗЗ, за новопридобитите свободни имоти с № 03928.49.24 и № 03928.49.26, **Общински съвет – Берковица допълва Списъка на пасищата, мерите и ливадите от общинския поземлен фонд за предоставяне за индивидуално ползване през стопанската 2022-2023 г., съгласно Приложение 1б с имоти, както следва:**  
**землище на гр. Берковица**

№ по ред	ЕКАТ ТЕ	Масив	Имот	Местност	НТП	Категория	Площ по документ (дка)
1	03928	49	24	Извора	Ливада	Категория VIII	2.995
2	03928	49	26	Извора	Ливада	Категория VIII	0.671
<b>Общо дка:</b>							<b>3.666</b>

3. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА и чл. 37и, ал. 13 от ЗСПЗЗ, Общински съвет – Берковица дава съгласие за отдаване под наем на имотите по т. 2 от решението, чрез публичен търг с явно наддаване, за срок от 1 /една/ стопанска година, за стопанската 2022/2023 г., с начална тръжна цена /14 лева на декар/ годишен наем, на който да се допуснат до участие само собственици на пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ.

4. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА и чл. 37и, ал. 14 от ЗСПЗЗ (в случай че имотите не са наети по реда на чл. 37и, ал. 13 от ЗСПЗЗ), Общински съвет – Берковица, дава съгласие за отдаване под наем на имотите по т.2 от решението, чрез публичен търг с явно наддаване, за срок от 1 /една/ стопанска година, за стопанската 2022/2023 г., с

начална тръжна цена /14 лева на декар/ годишен наем, на собственици на пасищни селскостопански животни и на лица, които поемат задължение да ги поддържат в добро земеделско и екологично състояние, по реда, определен в ППЗСПЗЗ.

5. Възлага на Кмета на Община Берковица да извърши всички необходими административни действия по изпълнение на настоящото решение, за организиране на търга и сключване на договор за наем, при спазване на действащата нормативна уредба“.

При осъществяване на контрола за законосъобразност на решението, се установи, че същото е незаконосъобразно в частта му по т. 2, т. 3, т. 4 и т. 5 от Решение № 1072 от Протокол № 51/24.06.2022 г., поради противоречие със специалния закон – Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ), като аргументите ми за това са следните:

Със Заповед № АК-04-14/07.06.2022 г. на областния управител е върнато за ново обсъждане Решение № 1029 от Протокол № 50/27.05.2022 г. на Общински съвет – Берковица, като незаконосъобразно, поради нарушение на материалния закон. С т. 1 на Решение № 1072 от Протокол № 51/24.06.2022 г. на Общински съвет – Берковица е отменено върнатото решение. Независимо от това обстоятелство и въпреки измененията в отделни негови части, с т. 2, т. 3, т. 4 и т. 5 на решението всъщност целения от общинския съвет резултат остава същият, а именно:

- допълване на списъка с имоти по смисъла на чл. 37и, ал. 3 от ЗСПЗЗ, което считам за незаконосъобразно, доколкото е извършено след императивния срок – 1 март, изрично указан в чл. 37и, ал. 3 от ЗСПЗЗ;

- отдаване под наем на имоти по специалния ред на чл. 37и, ал. 13 и ал. 14 от ЗСПЗЗ, без същите тези имоти да са били част от разпределението по чл. 37и, ал. 6 и ал. 8 от ЗСПЗЗ и без да са останали свободни след разпределението в съответствие с чл. 102 от Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ППЗСПЗЗ).

Съгласно чл. 37и, ал. 3 от ЗСПЗЗ общинският съвет определя с решение пасищата, мерите и ливадите за общо и индивидуално ползване, като списъкът на имотите за индивидуално ползване с категории се обявява в общините и кметствата и се публикува на интернет страницата на общината в срок до 1 март. Заинтересованите правоимащи лица по смисъла на чл. 37и, ал. 4 от ЗСПЗЗ подават заявления за ползване на имотите до кмета на общината в срок до 10 март ведно с относимите документи, определени в ППЗСПЗЗ. Разпределението на имотите за всяко землище се извършва съобразно необходимата за всеки кандидат площ от комисия, назначена от кмета на общината. За окончателното разпределение комисията съставя протокол в срок до 1 май съгласно чл. 37и, ал. 6, изр. последно от ЗСПЗЗ. При недостиг на пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд в землището към разпределените по реда на ал. 6 от ЗСПЗЗ имоти съответната комисия извършва допълнително разпределение в съседно землище, което може да се намира в съседна община или област, и съставя протокол за окончателното разпределение на имотите в срок до 1 юни. Протоколите по чл. 37, ал. 6 и ал. 7 от ЗСПЗЗ се обявяват в кметството и се публикуват на интернет страницата на общината и могат да се обжалват по отношение на площта на разпределените имоти в 14-дневен срок пред районния съд. Обжалването не спира изпълнението на протокола, освен ако съдът не разпореди друго. Въз основа на протоколите на комисиите, кметът на общината сключва договори за наем за срок от минимум 5 стопански години.

Съгласно чл. 37и, ал. 13 от ЗСПЗЗ останалите свободни пасища, мери и ливади от общинския и държавния поземлен фонд се отдават под наем чрез търг, в който се допускат до участие само собственици на пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ. Търговете се провеждат от областната дирекция "Земеделие" - за земите от държавния поземлен фонд, и от кмета на общината - за земите от общинския поземлен фонд, като договорите се сключват за една стопанска година.

В чл. 102 от ППЗСПЗЗ изрично се сочи, че след разпределението на площите останалите свободни пасища, мери и ливади от държавния и общинския поземлен фонд се обявяват на търг, на който могат да участват само собственици на регистрирани пасищни селскостопански животни, като чрез търга могат да се наемат допълнителни площи, независимо от площите, които са им разпределени по определената норма.

В ал. 14 на чл. 37 и от ЗСПЗЗ се посочва, че останалите след провеждане на търга по чл. 37и, ал. 13 от ЗСПЗЗ свободни пасища, мери и ливади се отдават чрез търг на собственици на пасищни селскостопански животни и на лица, които поемат задължение да ги поддържат в добро земеделско и екологично състояние, по ред, определен в ППЗСПЗЗ, като договорите се сключват за една стопанска година.

Видно от справка на официалната интернет страница на Община Берковица е, че е налице публикуван Списък с имотите за индивидуално ползване с категории, определени от Общински съвет – Берковица с Решение № 964 от Протокол № 46/25.02.2022 г. в срока по чл. 37и, ал. 3 от ЗСПЗЗ – до 1 март. Публикуван е и протокол по чл. 37и, ал.6 от ЗСПЗЗ от заседание на комисия, назначена от кмета на Община Берковица, проведено на 21.04.2022 г. в срока по чл. 37и, ал. 6 от ЗСПЗЗ – до 1 май. Срокът по чл. 37и, ал. 5 от ЗСПЗЗ също е спазен от кандидатите, предвид описаното в протокола по чл. 37и, ал. 6 от ЗСПЗЗ – подадени са 30 бр. заявления до 10.03.2022 г.

При така установената фактическа обстановка могат да се направят следните правни изводи:

**1. По отношение на т. 2 от решението:**

Общински съвет – Берковица е публикувал Списък с имотите за общо и индивидуално ползване по чл. 37и, ал. 3 от ЗСПЗЗ, а назначената от кмета комисия е извършила разпределението по реда на чл. 37и, ал. 6 от ЗСПЗЗ. Независимо от това, с приемане от общинския съвет на Решение № 1072 от Протокол № 51/24.06.2022 г. въз основа на Докладна записка с вх. № РД-92-00-1832/16.06.2022 г. е допуснато нарушение на материалния закон, а именно разпоредбата на чл. 37и, ал. 3 от ЗСПЗЗ, като след нормативноустановения императивен срок – 1 март, се разрешава допълване на публикувания Списък с имотите за индивидуално ползване с категории, определени от Общински съвет – Берковица с Решение № 964 от Протокол № 46/25.02.2022 г. Следва да се уточни, че Решение № 964 от Протокол № 46/25.02.2022 г. е влязло в законна сила, а оттам и списъкът с определените имоти е послужил на кандидатите да заявят своето желание за наем на имотите до 10.03.2022 г., както е послужил и на комисията по чл. 37и, ал. 6 от ЗСПЗЗ да извърши разпределението на имотите съобразно чл. 37и, ал. 4 и ал. 6 от ЗСПЗЗ в срок до 1 май. С акта на допълване на Списъка по чл. 37и, ал. 3 от ЗСПЗЗ, макар и само с 2 /два/ общински имота, се променя постфактум съвкупността от имоти от общинския поземлен фонд /по брой и вид/, които са определени от общинския съвет за индивидуално ползване. Това обстоятелство категорично би променило фактическата обстановка при публикуване на списъка до 1 март, тъй като е било възможно заявяване именно на въпросните имоти от някой/някои от кандидатите, което би променило и извършеното вече на 21.04.2022 г. разпределение на имотите от комисията. Незаконосъобразно се явява допълването на списъка с имоти след законовия срок, предвид факта, че имотите са възложени на Община Берковица с Постановление за възлагане от 21.02.2022 г., вписано в Служба по вписванията, гр. Берковица на 11.03.2022 г. Следователно фактът за придобиване на двата имота е бил известен на общината още преди приемане на решението за публикуване на списъка с имотите и преди фактическото извършване на разпределението, но въпреки това имотите не са включени към списъка, съответно не са разпределени между правоимащите лица, което би могло да счете като ограничаване на правото им да кандидатстват за свободни общински пасища, мери и ливади без търг, за повече от 1 /една/ стопанска година и въз основа на броя на животински единици и ползвани площи по реда на чл. 37и, ал. 4 и ал. 6 от ЗСПЗЗ.

В ЗСПЗЗ не е предвидена възможност за допълване на списъка за индивидуално ползване. По изключение, е предвидено единствено допълнително разпределение извършено

по реда на чл. 37и, ал. 7 и ал. 9 от ЗСПЗЗ и то само в случаите на недостиг на пасища, мери и ливади в землището към разпределените по реда на ал. 6 от ЗСПЗЗ имоти, съответно при недостиг на пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд след разпределението по ал. 7 от ЗСПЗЗ. Придобиването на горечитираните имоти не би могло да се счете като основание и не е било налице недостиг на имоти, за да се прибегва до включването им във вече публикувания списък.

## 2. По отношение на т. 3, 4 и 5 от решението:

Считам, че незаконосъобразно в т. 3 на решението Общински съвет - Берковица дава съгласие за отдаване под наем на имотите по т. 2 от решението на основание чл. 37и, ал. 13 от ЗСПЗЗ. Посочената разпоредба се отнася до отдаване под наем на пасищата, мерите и ливадите, ОСТАНАЛИ СВОБОДНИ СЛЕД РАЗПРЕДЕЛЕНИЕТО по чл. 37и, ал. 6 от ЗСПЗЗ по аргумент от чл. 102 от ППЗСПЗЗ. Следователно, нелогично би било да се приеме, че новопридобитите ливади от общината са останали свободни след разпределението от 21.04.2022 г., тъй като същите изобщо не са били част от него, не са фигурирали първоначално в публикувания към 1 март списък и не са били обект на заявяване за ползване от страна на правоимащите лица. Неоснователно би било отдаването им чрез търг на животновъди при положение, че тези имоти хипотетично е било възможно да бъдат отдадени на правоимащи лица по реда на чл. 37и, ал. 4 и ал. 6 от ЗСПЗЗ при извършване на разпределението не на пазарен принцип, а по право и при спазване на условията на ЗСПЗЗ.

Считам за неоснователни доводите, изложени в докладната записка, послужила за приемане на оспореното решение, че общинският съвет допълнително се е разпоредил с новопридобитите имоти след публикуване на списъка /25.02.2022 г./ и протокола от разпределението /21.04.2022 г./, предвид това, че имотите са възложени на общината още на 21.02.2022 г. и са придобити официално след вписването им в Служба по вписванията на 11.03.2022 г., т.е. имотите са новопридобити за общината много преди приключване на процедурата по разпределението на имотите и публикуване на протокола от окончателното разпределение. Компетентният орган да определи списъка с имотите – Общински съвет – Берковица е могъл служебно да се сдобие с информация за възложените имоти /към 21.02.2022 г./ и при желание за отдаването им под наем да допълни списъка преди извършване на разпределението /21.04.2022 г./, ако счита, че нарушаването на императивния срок не би променило правните последици и целения от правоимащите лица резултат. Като не е допълнил списъка в срока по чл. 37и, ал. 3 от ЗСПЗЗ и новопридобитите имоти не са били част от разпределението, считам, че са нарушени материалноправни разпоредби и е прескочен цял един етап от процедурата по отдаване под наем чрез разпределение на имоти на правоимащи лица, а директно се предлагат имотите на търг, на който критерият не ще бъдат животинските единици и ползваните площи, а максималната достигната наемна цена за общината. Считам, че по този начин се заобикаля и целта на закона, която в случая е на правоимащите лица – животновъди да бъдат разпределени законосъобразно площи за нуждите на техните пасищни селскостопански животни, а не съблюдаване единствено на икономическия интерес на общината.

Предвид изложеното по-горе и доколкото в случая не би могла да бъде приложена разпоредбата на чл. 37и, ал. 13 от ЗСПЗЗ с оглед факта, че имотите не са останали свободни след разпределението, а са били новопридобити и свободни към датата на извършеното от общината разпределение на 21.04.2022 г., считам, че общинският съвет неправилно се е позовал и на чл. 37и, ал. 14 от ЗСПЗЗ. За да бъде приложена цитираната разпоредба е необходимо да е проведен търг по реда на чл. 37и, ал. 13 от ЗСПЗЗ, за който също се изисква да са налице няколко законови предпоставки: 1. да са останали /след разпределението – чл. 102 от ППЗСПЗЗ/ свободни пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд, 2. срокът на договора за отдаване под наем да е 1 /една/ стопанска година и 3. до участие в търга да се допускат само собственици на пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ. В случая първата предпоставка не е

налична и прилагането на тази правна норма би било нарушение на материалния закон. В този смисъл, незаконосъобразна се явява и т. 5 от решението на общинския съвет предвид факта, че същата е производна на т. 3 и т. 4 от решението и отмяната на тези две точки би довела до незаконосъобразното организиране и провеждане на търг и сключване на договор за наем от страна на кмета на общината.

В заключение, следва да се отбележи, че сключването на договор въз основа на търг за новопридобитите имоти макар и за 1 /една/ стопанска година евентуално би дало необосновано предимство на спечелилия търга при следващо разпределение по реда на чл. 37и, ал. 6, изр. 2 от ЗСПЗЗ. Това обстоятелство е възможно да ограничи възможността правоимащи лица да кандидатстват за ползване на процесните 2 имота при разпределението през 2023 г. и да наемат имотите за 5 /пет/ стопански години.

С оглед горното, може да се направи извод, че отдаването под наем на пасища, мери и ливади по реда на чл. 24, ал. 2 от ЗСПЗЗ и цялата процедура по чл. 37и от ЗСПЗЗ (извършването на разпределението по чл. 37и, ал. 6 от ЗСПЗЗ, последващото провеждане на търгове по чл. 37и, ал. 13 и ал. 14 от ЗСПЗЗ) представлява сложен фактически състав и за да бъде изпълнен следва да се спазва стриктно разписаната в чл. 37и от ЗСПЗЗ процедура, преминаваща през няколко етапа и включваща в себе си произнасянето на няколко органа.

Предвид гореизложеното, поради допуснатото нарушение на материалния закон, на основание чл. 45, ал. 4, ал. 11 и ал. 12 от Закона ЗМСМА във връзка с чл. 145 и чл. 149 от Административнопроцесуалния кодекс

## О С П О Р В А М

т. 2, т. 3, т. 4 и т. 5 от Решение № 1072 от Протокол № 51/24.06.2022 г. на Общински съвет – Берковица, като незаконосъобразни пред Административен съд –Монтана и моля същите да бъдат отменени.

Препис от настоящата заповед да се изпрати на Общински съвет – Берковица и на кмета на Община Берковица за сведение.

**ИНЖ. ВАНИНА**

Областен управител на област Монтана

ВЕЩИНА

