



ОБЩИНА БОРОВАН

3240 Борован, ул. „Иван Вазов“ №1,
кмет: (09147) 9330, секретар: (09147) 9318,
e-mail: ob_borovan@abv.bg;

центра: (09147) 9363
факс: (09147) 9200
www.borovan.bg

ЗАПОВЕД

№ 191 16.08.2025

На основание чл. 44, ал. 2 от ЗМСМА, във връзка с чл. 88 от Наредба № 4 за реда на придобиване, стопанисване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет Борован, в изпълнение на Решение № 1045/29.05.2024 г., постановено по адм.д. № 288/2024 г. по описа на Административен съд – Враца, оставено в сила с Решение № 478/20.01.2025 г., постановено по адм.д. № 8159/2024 г. по описа на Върховен административен съд – Четвърто отделение, и при съобразяване на задължителните указания, дадени в Решение № 192/10.06.2021 г., постановено по адм. дело № 131/2021 г. по описа на Административен съд – Враца, разпоредбите на Наредба № 4 за реда за придобиване, стопанисване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Борован, в това число извършване на преценка за приложение на разпоредбата на чл. 88 от цитираната наредба **комисията**, назначена със Заповед № 113/03.05.2019 г. на И. Д. Б. - За кмет на Община Борован /изменена със Заповед № 319/14.12.2020 г. на И. Д. Б. - За кмет на Община Борован, изменена със Заповед № 155/30.06.2025 г. на Иван Костовски – Кмета на Община Борован/ за провеждане на публичен търг с тайно наддаване за отдаване под наем на земеделска земя – общинска собственост: в землището на с. Малорад с обща площ 803,700 дка. /осемстотин и три декара и седемстотин квадратни метра/ е дала предложение в протокол от 29.07.2025 г.

Съгласно указанията на съда, дадени в мотивите на Решение № 192/10.06.2021 г., постановено по адм. дело № 131/2021 г. по описа на Административен съд – Враца „Преписката следва да бъде върната на административния орган за продължаване на процедурата от последното законосъобразно действие на тръжната комисия – отваряне на депозирани от кандидатите заявления за участие, като депозирани от Ангелов заявление се приеме за редовно и се разгледа заедно със заявленията на останалите участници“. С последващо постановените съдебни актове, касаещи търга и по-конкретно акта, с който е прекратен последният /Решение № 1045/29.05.2024 г. по адм.д. № 288/2024 г. по описа на Административен съд – Враца и Решение № 478/20.01.2025 г. по адм.д. № 8159/2024 г. по описа на Върховен административен съд – Четвърто отделение/ са изложени мотиви за незаконосъобразност на Заповед № 348/08.12.2022 г. поради допуснато съществено нарушение на административнопроизводствените правила и в частност разпоредбата на чл. 88 от Наредба № 4 за реда за придобиване, стопанисване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета от Общински съвет Борован. Прието е, че възможността за прекратяване на процедурата е правомощие на административния орган, което се упражнява в условията на обвързана компетентност, след представяне на Протокол на комисията за наличие на обстоятелства, водещи до невъзможност за приключване на търга. Изрично е посочено, че разписаните в нормата на чл. 88 от цитираната Наредба правомощия на помощния орган не са обвързани само с деня и часа на провеждане на търга. В тази връзка преписката е върната за продължаване на процедурата съобразно указанията, дадени в Решение № 192/10.06.2021 г., постановено по адм. дело № 131/2021 г. по описа на Административен съд – Враца, както и за извършване на преценка за прилагане на разпоредбата на чл. 88 от Наредбата, при наличието на условията затова.

Цитираната по-горе разпоредба от Наредба № 4 на Общински съвет Борован визира две хипотези, при които търгът може да бъде прекратен и открит нов - възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването на търга или възникване на обстоятелства, които правят невъзможно неговото приключване. И в двата случая тръжната процедура не завършва с обявяване на спечелил търга участник, респективно сключване на договор, поради наличието на конкретни обстоятелства, изключващи нейното продължение. В тази връзка преценката по чл. 88 от Наредба № 4 на Общински съвет Борован в конкретния случай обуславя последващите действия, които следва да бъдат предприети – разглеждане на подаденото от г-н Ангелов заявление и приемане на същото за редовно, извършване на класиране на редовните оферти и обявяване на спечелил **или** прекратяване на процедурата от административния орган поради наличие на конкретно посочени обстоятелства от комисията, изключващи приключването на търга.

Комисията е извършила преценка по чл. 88 от Наредба № 4 на Общински съвет Борован. Съгласно утвърдената със Заповед № 97/15.04.2019 г. на Кмета на Община Борован тръжна документация е открит публичен търг с тайно наддаване за отдаване под наем на земеделска земя в землището на с. Малорад с обща площ 803,700 дка (включваща поземлен имот с идентификатор 46810.139.700, поземлен имот с идентификатор 46810.139.701 и поземлен имот с идентификатор 46810.139.702) при конкретно определени условия. В т. 3 от Заповедта, т. 3 от Обявлението и чл. 2 от Проекта на договор, част от тръжната документация, е предвидено, че срокът за наемане е 5 стопански години считано от 01 октомври на 2019 година до 30 септември 2024 година включително. Изрично в чл. 3, ал. 3 и 4 от Проекта на договор са уговорени падежи за плащане на наемните вноски за стопански 2019/2020, 2020/2021, 2021/2022, 2022/2023 и 2023/2024 години. При така определените условия са подадени оферти за участие в търга от трима участника. Към месец юли 2025 г. комисията е приела, че промяна в условията на открития със Заповед № 97/15.04.2019 г. на Кмета на Община Борован търг чрез изменение на срока за наемане на земеделската земя е недопустима – с подаване на офертите съветниците са се съгласили именно с тези условия на търга, както и проекта на договор, което обстоятелство е обективизирано в подаването на оферта с приложен към последната парафиран проект на договор от всеки от тях. В същото време така заложеният срок за отдаване под наем обективно не може да бъде спазен – същият е изтекъл на 30.09.2024 г. Дори хипотетично да бъде уговорен друг срок на действие на договора, то последният няма да съответства нито на заповедта за откриване на търга, нито на обявлението, респективно на цялата тръжна документация, и същият съставлява нарушение на първоначално определените тръжни условия. Поради което евентуално продължаване на тръжната процедура с приемане на подаденото от г-н Ангелов заявление като редовно, класиране на офертите, издаване на заповед и сключване на договор със спечелилия търга участник би било в пълно несъответствие с обявените условия, оповестени по реда на чл. 86 от Наредба № 4 на Общински съвет Борован. Цитираната разпоредба вмениява задължение на административния орган да даде публичност на условията на търга, началната тръжна цена, специалните изисквания към участниците и срока за подаване на тръжната документация за участие чрез обнародване поне в един местен ежедневник най-малко 15 дни преди крайният срок за подаване на документите, както и чрез поставяне на видно място в сградата на общинската администрация на заповедта за откриване на търга в 3-дневен срок от нейното издаване. Целта е гарантиране възможността за участие на неопределен кръг адресати при ясно определени условия. Изменение в последните по време на провеждане на тръжната процедура не е предвидено като възможност, доколкото това не би станало в условията на публичност, съответно след изтичането на срока за подаване на заявления от евентуални кандидати, които биха били заинтересовани от участие в търга при новите условия и биха се оказали лишени от възможността да участват, именно защото срокът за подаване на заявления вече е изтекъл. Предвид изложеното, продължаване на тръжната процедура с класиране на редовните оферти, определяне на спечелил търга участник и сключване на договор за период, който не е бил отнапред предвиден в заповедта, обявлението и тръжната документация би довело до нейното опорочаване и ограничаване на свободната конкуренция.

На следващо място, в чл. 3, ал. 2 от Проекта на договор е регламентирано, че съгласно чл. 24а, ал. 9 от ЗСПЗЗ за първата стопанска година от срока на договора, а именно - за стопанската 2019/2020 година наемателят не дължи плащане на част от наемната цена за 16,038 дка, която наета площ не попада в обхвата на специализирания слой „Площи допустими за подпомагане“ по чл. 5, ал. 2 от Наредба № 2 от 17 февруари 2015 г. за критериите за допустимост на земеделските площи за подпомагане по схеми и мерки за плащане на площ (ДВ, бр. 15 от 2015 г.). Със Закон за изменение и допълнение на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (обн. ДВ бр. 33 от 12.04.2024 г., в сила от 12.04.2024 г.) цитираната разпоредба от закона е отменена. Последното от своя страна води до необходимостта от изменение на Проекта на договор в частта дължима наемна цена за първата стопанска година, като съгласно приложимото действащо към днешна дата законодателство се дължи пълният размер, предложен от участника. Посоченото условие не е било известно на участниците в търга към датата на подаване на офертите и същото е в пряка връзка с формиране на техните ценови предложения. Предвид изложеното внасянето на промяна в посочената част от Проекта на договор ще доведе до нарушение на разпоредбата на чл. 86 от Наредба № 4 на Общински съвет Борован, гарантираща осигуряване на публичност на условията на търга.

С оглед наличието на обстоятелства, които правят невъзможно законосъобразното приключване на търга, мотивирано изложени по-горе, след запознаване с предложението на комисията по провеждане на търга, обективизирано в протокол от 29.07.2025 г. и на основание чл. 88 от Наредба № 4 за реда за придобиване, стопанисване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Борован, в качеството си на Кмет на Община Борован и на основание чл. 44 ЗМСМА във вр. с чл. 88 от Наредба

НАРЕЖДАМ:

- I. ПРЕКРАТЯВАМ публичен търг с тайно наддаване за отдаване под наем на земеделска земя – общинска собственост в землището на с. Малорад с обща площ 803,700 дка, индивидуализирана както следва: поземлен имот с идентификатор 46810.139.700, поземлен имот с идентификатор 46810.139.701 и поземлен имот с идентификатор 46810.139.702, открит със Заповед № 97/15.04.2019 г. на Кмета на Община Борован, поради възникване на обстоятелства, които правят невъзможно приключването на търга, по предложение на комисията по провеждане на търга, обективизирано в протокол от 29.07.2025 г.
- II. Определям провеждането на нов търг за отдаване под наем на земеделска земя – общинска собственост в землището на с. Малорад с обща площ 803,700 дка, индивидуализирана както следва: поземлен имот с идентификатор 46810.139.700, поземлен имот с идентификатор 46810.139.701 и поземлен имот с идентификатор 46810.139.702, след спазване на разпоредбите на ЗОС и Наредба № 4 за реда на придобиване, стопанисване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет Борован.

Настоящата заповед да се сведе до знанието на всички участници в търга по реда на АПК.

Заповедта подлежи на оспорване в 14-дневен срок от съобщаването ѝ чрез административния орган пред Административния съд, компетентен да разгледа спора съгласно разпоредбата на чл. 133 от АПК.

КМЕТ НА ОБЩИНА БОРОВА

Информацията е заличена съгласно чл. 5, § 1,
б. „б“ и „в“
вр. чл. 4, т. 1 и 2 от Регламент (ЕО) 2016/679

Иван Костовски