



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО



З А П О В Е Д

№ 0A04-5278

В. Търново, 11.12. 2013 г.

На основание чл. 32, ал.1 и ал.2, чл. 31, ал. 1, т. 5 от Закона за администрацията, чл.45, ал.4 и ал. 6 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал. 11 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 25 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, чл. 45и от Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, чл. 3, ал.2, т. 1, чл. 6 и чл. 7, ал. 2 от Закона общинската собственост

В Р Ъ Щ А М:

Решение № 462 по Протокол № 38 от 28.11.2013 г. на Общински съвет – Павликени, с което: На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 34 ал. 4 и чл. 35 ал. 1 от Закона за общинската собственост и чл. 37 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество Общински съвет Павликени е дал съгласие за продажба на два имота частна общинска собственост в местността „Стопански двор” № 1 по КВС с. Долна Липница, а именно – имот № 163040- нива, III категория, с площ 7.110 дка, актуван с АОС № 3604/25.09.2013г. и имот № 163041 – друга селскостопанска територия, III категория, с площ 8.981 дка, актуван с АОС № 3605/25.09.2013г.

за ново обсъждане в Общински съвет Павликени, тъй като считам, че същото е незаконосъобразно, прието в противоречие с разпоредбите на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и Закона за общинската собственост, като мотивите ми за това са следните:

Протокол № 38 е постъпил в Областна администрация – Велико Търново с писмо входящ № ОА 04 - 4956/04.12.2013 г., което обуславя срок за произнасяне на Областен управител по чл.32, ал.2, пр.1-во от Закона за администрацията до 11.12.2013 г., включително.

1. Видно от материалите, послужили за приемане на решението и Протокол № 42/18.06.2013 г. на Общинска служба по земеделие – Павликени, предмет на Решение № 462/28.11.2013 г. са имоти, представляващи „пасище, мера”, по отношение на които имоти е в ход процедура за промяна на начина на трайно ползване на същите от „пасище, мера” в „друга селскостопанска територия” за имот № 163041 и „нива” за имот № 163040.

От текста на решението, предложението на кмета на Община Павликени и останалите материали не се установява имотите – предмет на Решение № 462/28.11.2013 г. да са обявени по съответния ред за частна общинска собственост, което да обоснове възможността Общински съвет – Павликени да вземе решение за разпореждане със същите чрез продажбата им по реда на чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост.

От представения Протокол № 42/18.06.2013 г. на Общинска служба по земеделие – Павликени се установява, че имотите, предмет на Решение № 462/28.11.2013 г., са пасище, мера.

Ето защо, по отношение на същите е приложима нормата на чл. 25, ал. 1 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, съгласно който текст собствеността върху мерите и пасищата е публична и може да се обявява за частна общинска собственост при промяна на предназначението на мерите и пасищата по реда на Закона за общинската собственост в определените в ал. 3 от същата разпоредба случаи.

С влизане в сила на визираната норма, обнародвана в ДВ, бр. 13/09.02.2007 г., характерът на собствеността върху мерите и пасищата императивно се определя по силата на закона като публична общинска собственост. Съставените актове за частна общинска собственост, преди и след влизане в сила на нормата, както и останалите документи с вписано друго предназначение на имота и посочване на собствеността като частна, не променят вида на собствеността и не обосноват извод, че имотите подлежат на разпореждане от страна на общинския съвет.

След като с Решение № 462/28.11.2013 г. Общински съвет – Павликени е обявил имоти – публична общинска собственост за продажба, то същият е приел незаконосъобразно решение, тъй като имотите със статут на публична общинска собственост попадат в приложното поле на разпоредбата на чл. 7, ал. 2 от Закона за общинската собственост. Съгласно цитираната норма имоти и вещи – публична общинска собственост не могат да се отчуждават и да се прехвърлят в собственост на трети лица. Същите могат да бъдат обект на разпореждане с само в случай, че се промени характера на собствеността им от публична в частна общинска собственост по реда на чл. 6 от Закона за общинска собственост.

2. От представените материали се установява, че за имотите – предмет на решението са съставени актове за частна общинска собственост, а именно АОС № 3604/25.09.2013 г. за имот № 163040 и АОС № 3605/25.09.2013 г. за имот № 163041.

За да състави същите, с отбелязване на начина на трайно ползване на имотите „нива” за имот № 163040 и „друга селскостопанска територия” за имот № 163041, Община Павликени се е позовала на Протокол № 42/18.06.2013 г. на Общинска служба по земеделие – Павликени.

Процедурата за промяната на начина на трайно ползване на мерите и пасищата е регламентирана в разпоредбата на чл. 25, ал. 9 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, която предвижда, че условията и редът за промяна на начина на трайно ползване на мерите и пасищата за други земеделски нужди се определят в правилника за прилагане на закона. Приложимата разпоредба на чл. 45и от Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, че начинът на трайно ползване на мери и пасища - общинска собственост, или на части от тях се променя за други земеделски нужди **по решение на общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците, но с Решение № 462/28.11.2013 г. Общински съвет – Павликени, или с предходно решение на съвета, не е изразена воля за промяна на начина на трайно ползване на имотите, предмет на същото.**

Нещо повече, съгласно чл. 45и, ал.2 от Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи решението на общинския съвет за промяна на начина на трайно ползване на мерите и пасищата за други земеделски нужди се приема въз основа на скица-проект с нанесени граници на площите, за които се предвижда промяна в начина на трайно ползване. Скицата-проект представлява неразделна част от решението на общинския съвет и се издава от общинската служба по земеделие по искане на кмета на общината. Към материалите, послужили за приемане на решението, са представени скици, изготвени от Общинска служба по земеделие - Павликени, в същите са посочени границите и квадратурите на имотите, **но същите не са скици-проект за промяна в начина на трайно ползване по смисъла на чл. 45и от Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи,** което е нарушение на установената от закона процедура за промяна в начина на трайно ползване на имотите предмет на решението.

Цитираните законови разпоредби обосновават извода, че начинът на трайно ползване на мерите и пасищата може да бъде променян единствено за задоволяване на други земеделски нужди на техния собственик, който в случая е Община Павликени.

За да се промени предназначението на мерите и пасищата за други земеделски нужди е необходимо да е **налице изрично решение на Общински съвет – Павликени в тази посока,** прието при спазване на установената в разпоредбите на Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи процедура, като тези други земеделски нужди следва да бъдат установени, обосновани и доказани /мотивирани/ пред общинския съвет, който следва да вземе решението си с квалифицирано мнозинство. Законът за собствеността и ползването на земеделските земи и правилника за неговото прилагане поставят под защита земеделските земи, веднъж, както лимитативно посочва целите, за които може да се промени предназначението и начина на трайно ползване на мерите и пасищата и втори път - като поставя изискване решенията на общинския съвет в тази насока да се приемат с квалифицирано мнозинство.

Следва да се посочи още, че когато предназначението на мерите и пасищата – публична общинска собственост не е променено, т.е. същите продължават да

имат предназначението по чл. 2, ал. 2 от Закона за опазване на земеделските земи, както е в настоящия случай, промяната на начина на трайно ползване следва да стане по решение на общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците, а не по решение на общинска служба по земеделие. Представения Протокол № 42/28.11.2013 г. на Общинска служба по земеделие – Павликени не може да обоснове извод, че по отношение на имотите, предмет на Решение № 462/28.11.2013 г., е извършена промяна в начина на трайно ползване.

3. От друга страна, възможността да бъде извършена промяна по отношение на предназначението на мерите и пасищата е регламентирана в разпоредбата на чл. 25, ал. 1 от ЗСПЗЗ. Съгласно тази правна норма, **собствеността на общините върху мерите и пасищата е публична и може да се обявява за частна общинска собственост при промяна на предназначението на мерите и пасищата в определените в чл. 25, ал. 3 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи случаи.**

Текстът на чл. 25 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи допуска промяна на предназначението на мери и пасища само по изключение - при осъществяване на някоя от хипотезите по ал.3, но не само съобразно реда предвиден в Закона за общинската собственост, а и след като са изпълнени специалните изисквания, визирани в разпоредбите на чл. 25, ал.5 – ал.9 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, в които разпоредби изрично е направено разграничение между предназначението на имотите и начина на трайно ползване на същите.

Дори и при наличието на основание измежду посочените в нормата на чл. 25, ал.3 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, към промяна на предназначението може да се пристъпи едва след спазване на регламентираната от закона процедура. Съгласно ал.5 на същата правна норма общинският съвет приема решение за **изразяване на предварително съгласие за промяна на предназначението по ал.3 с мнозинство две трети от общия брой на общинските съветници при спазване на специалните закони и на нормативите за поддържане на резерв от постоянно затревени площи, както и при условие, че не е налице недостиг от земи за нуждите на животновъдството. С решението си колективният орган определя и срока на валидност на предварителното съгласие.**

В този смисъл, към материалите послужили за приемане на решението, **не са представени доказателства за изпълнението на този ангажимент - даване на предварително съгласие.** Няма данни да са обследвани изискванията за поддържане на резерв от постоянни затревени площи и данни, че не е налице недостиг от земи за нуждите на животновъдството.

В конкретния случай, промяна на предназначението на поземлените имоти – предмет на решението не е извършена и собствеността на същите не е трансформирана от публична в частна общинска собственост по реда на Закона за общинската собственост при спазване на установената за това процедура, регламентирана в нормите на чл. 25, ал. 5 – ал. 9 на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, нито е извършена промяна в начина на трайно ползване по предвидения в правилника за прилагане на закона ред.

С оглед на така установената фактическа обстановка, Решение № 462/28.11.2013 г. Общински съвет – Павликени следва да се върне за ново обсъждане, т.к. същото е незаконосъобразно, като при повторното обсъждане на решението общинският съвет следва да съобрази приложимите разпоредби на чл. 25 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, чл. 45и от Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и чл. 6 от Закона за общинска собственост.

Настоящата заповед да се връчи на Председателя на Общински съвет Павликени и Кмета на Община Павликени.

ИНЖ. ГЕОРГИ РАЧЕВ /П/

*Областен управител на
област Велико Търново*

