



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО



З А П О В Е Д

№ 0A04-3014

В. Търново, 21.03. 2014 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. чл. 19, ал. 6, чл. 37е, ал. 8, чл. 25 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, чл.26 от Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, чл. 53, чл. 54 от Закона за кадастъра и имотния регистър, § 6, ал. 8 от ПЗР на Закона за кадастъра и имотния регистър, чл. 3, ал.2, т. 1, чл. 6 от Закона общинската собственост и чл. 5, ал.4, т. 1 и т. 4 от Наредбата за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество

В Р Ъ Щ А М:

Решение № 27 по Протокол № 3 от 06.03.2014 г., с което: На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, във връзка с чл. 26, ал. 10 от Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и §6, ал. 8 от Закона за кадастъра и имотния регистър, Общински съвет – Елена е дал съгласие за корекция от контактна зона на имоти № 001453 с НТП „Пасище“, имот № 000080 с НТП „Дере и имот № 001087 с НТП „Полски път“, всичките в местност „Струбеля“ по КВС на землище гр. Елена, собственост на Община Елена и е дал съгласие за промяна на НТП на имот № 001454 с площ 345 кв.м. по КВС на землище гр. Елена от НТП „Водоем“ на НТП „ Преовлажнени орни земи“ - общинска частна собственост.

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

Протокол № 3 е постъпил в Областна администрация – Велико Търново с писмо входящ № ОА 04 - 2715/14.03.2014 г., което обуславя срок за произнасяне на Областен управител по чл.32, ал.2, пр.1-во от Закона за администрацията до 21.03.2014 г., включително.

За приемане на Решение № 27/06.03.2014 г. Общински съвет – Елена се е позовал на разпоредбите на чл. 26, ал. 10 от Правилника за прилагане на Закона

за собствеността и ползването на земеделските земи и §6, ал. 8 от ПЗР на Закона за кадастъра и имотния регистър.

Считам, че посочените правни разпоредби са неотнормисими една към друга и уреждат различни правни процедури, като прилагането на едната изключва прилагането на другата, а приложимостта им се определя в зависимост от това дали за съответното землище има одобрена кадастрална карта.

Съгласно разпоредбата на чл. 26, ал. 1 от Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи влезият в сила план за земеразделяне и одобрената карта на съществуващите или възстановими стари реални граници на земеделски земи могат да бъдат преработени при явна фактическа грешка със заповед на министъра на земеделието и храните или на упълномощено от него длъжностно лице. Заповедта за преработване се обнародва в "Държавен вестник" и се обявява от общинската служба по земеделие в кметството на съответното населено място.

Посочената от Общински съвет – Елена, като правно основание за приемане на решението, норма на чл. 26, ал. 10 от Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи предвижда, че наличието на явна фактическа грешка се установява чрез оглед и/или геодезически измервания от изпълнителя на техническите дейности по поддържане и осъвременяване на картата на възстановената собственост съвместно със служители от общинската служба по земеделие.

За отстраняване на явната фактическа грешка изпълнителят изготвя план, върху който се комбинират данните от влезия в сила план за земеразделяне или карта на съществуващите или възстановимите на терена стари реални граници и резултатите от констативния протокол по чл. 26, ал. 10 от Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, и регистър на засегнатите имоти. **Планът и регистърът се приемат от комисия, назначена със заповед на директора на областната дирекция "Земеделие". Приемателният протокол се одобрява от директора на областната дирекция "Земеделие", който предлага на министъра на земеделието и храните да издаде заповед по чл. 17, ал. 8 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи.**

С оглед на тази законов регламентация, в случай, че се касае до явна фактическа грешка във влезия в сила план за земеразделяне и одобрената карта на съществуващите или възстановими стари реални граници на земеделски земи, то Общински съвет – Елена не е компетентен орган по смисъла на чл. 26 от Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, поради което като е приел решение е излязъл извън границите на своята материална компетентност. Компетентен да преработи при явна фактическа грешка влезият в сила план за земеразделяне и одобрената карта на съществуващите или възстановими на терена стари реални граници на земеделски земи е министъра на земеделието и храните или упълномощено от него длъжностно лице, съгласно чл. 17, ал. 8 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи.

От друга страна, сред правните основания за приемане на Решение № 26/06.03.2014 г. Общински съвет – Елена се е позовал и на нормата на § 6, ал. 8 от Закона за кадастъра и имотния регистър, според която когато при създаването на

кадастрална карта и кадастрални регистри се установи явна фактическа грешка в данните по §6, ал. 2, свързани с прилагането на Закона за собствеността и ползуването на земеделските земи и Закона за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горския фонд, тя се отстранява по реда на този закон.

Ето защо, след приемане на картата на възстановената собственост допуснатите явни фактически грешки се отстраняват по реда на Закона за кадастъра и имотния регистър, съгласно чл. 19, ал. 6 и чл. 37е, ал. 8 от Закона за собствеността и ползуването на земеделските земи и § 6, ал. 8 от ПЗР на Закона за кадастъра и имотния регистър. Следователно, ако е приключила процедурата по одобряване на КВС, въпросът за правилното местонахождение на имотната граница следва да се реши по реда на чл. 53 от Закона за кадастъра и имотния регистър.

Съгласно чл. 53 от Закона за кадастъра и имотния регистър одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри могат да се изменят когато съдържат непълноти или грешки; когато са одобрени при нарушение на закона; когато се нанасят допълнителни кадастрални данни по реда на чл. 34, ал. 1 от същия закон.

Разпоредбата на чл. 54, ал. 1 от Закона за кадастъра и имотния регистър определя и компетентния да одобри измененията в кадастралната карта орган, а именно **директора на Агенцията по геодезия, картография и кадастър или от овластен от него началник на служба по геодезия, картография и кадастър.**

Предвид на това, Общински съвет – Елена не е компетентен орган и за одобряване на изменения във влязлата в сила КВС, поради което като е приел решение в тази посока е излязъл извън рамките на нормативно определената си компетентност.

От предложението на кмета на Община Елена, изх. № РД01.02-27/27.02.2014 г. и допълнително представения протокол от извършен оглед на имот № 001454 се установява, че е констатирано неправилно определяне на начина на трайно ползване на имота, но въпреки това за приемане на Решение № 27/06.03.2014 г. Общински съвет – Елена не се е позовал на разпоредби, отнасящи се до компетентността на съвета, а се е позовал на разпоредби, обосноваващи компетентността на други органи – министъра на земеделието и храните или директора на Агенцията по геодезия, картография и кадастър или от овластени от тях лица.

Освен това, с т. 2 на Решение № 27/06.03.2014 г. Общински съвет – Елена е променил и характера на собствеността на имота от публична в частна общинска собственост. Компетентността на общинския съвет е обусловена от разпоредбата на чл. 6, ал. 1 от Закона за общинската собственост, съгласно която имотите и вещите - публична общинска собственост, които са престанали да имат предназначението по чл. 3, ал. 2 от същия закон, се обявяват от общинския съвет за частна общинска собственост.

Съгласно разпоредбата на чл. 3, ал. 2 от Закона за общинската собственост публична общинска собственост са: имотите и вещите, определени със закон; имотите, предназначени за изпълнение на функциите на органите на местното самоуправление и местната администрация; други имоти, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение, определени от общинския съвет.

Ето защо, за да са налице предпоставките на чл. 6, ал. 1 от Закона за общинската собственост, която не е посочена като правно основание за приемане на Решение № 27/06.03.2014 г., имотът – предмет на същото следва да е изгубил предназначението си по чл. 3, ал. 2 от същия закон.

Тежестта за установяване на предпоставките по чл. 6, ал. 1 от Закона за общинската собственост е върху административния орган, издал административния акт, а именно Общински съвет – Елена. Липсата на мотиви към Решение № 27/06.03.2014 г. на Общински съвет – Елена в тази насока води и до липса на доказателства за наличието на законоустановените предпоставки за промяна на статута на имота, а именно, че същият е загубил предназначението си на имот – публична общинска собственост.

Нормата на чл. 6 от Закона за общинската собственост е доразвита в нормите на Наредбата за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на общински съвет – Елена.

Съгласно разпоредбата на чл. 5, ал. 1 от Закона за общинската собственост общината установява възникването, изменението и погасяването на правото си на собственост върху недвижими имота с акт за общинска собственост, който е официален документ, съставен от посочените в закона лица по определен ред и установена форма. За всички недвижими имоти - общинска собственост – тези в строителните граници на населените места и селищни образувания и тези извън границите на населените места и селищни образувания, следва да се съставя акт за общинска собственост.

Нещо повече, в приетата от Общински съвет – Елена Наредба за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, в нормата на чл. 5, ал. 4, т. 1 и т. 4 от същата общинския съвет е предвидил като задължителен реквизит на предложението за промяна на предназначението на обектите на общинската собственост представянето на акт за общинска собственост и становище на главния архитект на общината и на началника на сектор „УСКП”.

Към материалите, послужили за приемане на решението, няма приложен акт за общинска собственост, като едновременно с това от текста на самото решение също не се установява за имота да има съставен такъв акт, доколкото същият не е част от решението. Обстоятелството, че за имотите следва да бъдат съставени актове за общинска собственост, които от своя страна да обосновават възможността общинския съвет да взема решение за управление и разпореждане със същите, се обосновава основно от разпоредбите на Закона за общинската собственост. Липсват и становища на главния архитект на общината и на началника на сектор „УСКП”

Наредбата за придобиване управление и разпореждане с общинско имущество представлява нормативен акт, издаден от Общински съвет – Елена, по силата на законовата делегация на чл. 8, ал. 2 от Закона за общинската собственост, който регулира по задължителен за всички нейни адресати /включително общинската администрация, кмета на общината и общинския съвет/ начин, обществените отношения свързани с придобиването, управлението и разпореждането с общинско имущество.

Следва да се отбележи, че въведените с Наредбата процесуални изисквания, не са установени произволно и изпълнени в своята съвкупност, представляват гаранция за законосъобразност на актовете на Общински съвет – Елена.

След като Общински съвет – Елена е регламентирал този ред на комплектоване, внасяне и обсъждане на предложенията за промяна на предназначението на обектите на общинската собственост, като е придал задължителен характер на акта за общинска собственост и на становищата на главния архитект на общината и на началника на сектор „УСКП”, то нарушаването на разпоредбите на Наредбата за придобиване управление и разпореждане с общинско имущество е самостоятелно основание за връщане на решението за ново обсъждане и привеждането му в съответствие с приетите от самия съвет правила.

Липсата на акт за общинска собственост, от който да се установи собствеността на Община Елена върху имота, основанието въз основа на който е съставен същия, както и основанието за определяне на имота като имот – публична общинска собственост, възпрепятства и извършването на преценка дали имотът не попада в приложното поле на Закона за водите и по специално в обхвата на разпоредбата на чл. 19 от същия, която очертава кръга на имотите, представляващи води, водни обекти, водностопански системи и съоръжения – публична общинска собственост.

При тази фактическа обстановка считам, че при приемане на Решение № 27/06.03.2014 г. Общински съвет – Елена не е доказал предпоставките по чл. 6, ал. 1 от Закона за общинската собственост за трансформация на имота от публична в частна общинска собственост, а именно, че същият е престанал да имат предназначението по чл. 3, ал. 2 от Закона за общинската собственост, поради което и направеният извод за наличие на предпоставките за тази трансформация се явява необоснован.

С оглед на гореизложеното, Решение № 27/06.03.2014 г. на Общински съвет – Елена следва да се върне за ново обсъждане, т.к. същото е незаконосъобразно, като при повторното обсъждане на решението общинският съвет следва, съобразно волята си и действителната фактическа обстановка, да съобрази приложимите разпоредби на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, Закона за кадастъра и имотния регистър, Закона за водите и чл. 6 от Закона за общинска собственост.

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

ИНЖ. ГЕОРГИ РАЧЕВ /П/

*Областен управител на
област Велико Търново*

