



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО



З А П О В Е Д

№ ОА04-1120

Велико Търново, 14.02.2022 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 местно самоуправление и местната администрация, чл. 25, ал. 1, ал. 3, ал. 6 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, във връзка с чл. 3 и чл. 6 Закона за общинска собственост

ВРЪЩАМ:

Решение № 486 в частта по т. 4 по Протокол № 38 от 28.01.2022 г. на Общински съвет – Павликени, с което: на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 6, ал. 1, чл. 8, ал. 1 от Закона за общинската собственост, чл. 16з, ал. 1 от Наредба № 105 от 22.08.2006 г., за условията и реда за създаване, поддържане, достъп и ползване на интегрираната система за администриране, чл. 33б, ал. 2, т. 1 от Закона за подпомагане на земеделските производители, чл. 78а от Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, във връзка с чл. 25, ал. 9 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, чл. 5, ал. 3 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета от Общински съвет Павликени:

1. **Дава съгласие за изключване на ПИ с идентификатор № 51295.258.4, с НТП „пасище“,** II категория, с площ от 1836 кв. м., ведно с построените в него: селскостопанска сграда с идентификатор № 51295.258.4.1, със ЗП от 23 кв. м. и селскостопанска сграда с идентификатор № 51295.258.4.2, със ЗП от 212 кв. м., находящ се в местността „Края“ по КККР на с. Недан, актуван с АОС № 5776/29.04.2020 г. **от обхвата на специализиран слой „Постоянно затревени площи“.**

2. **Дава съгласие за включване на ПИ с идентификатор № 51295.324.3, с НТП „Ливада“,** III категория, с площ от 2606 кв. м., находящ се в местността „Новите лозя“ по КККР на с. Недан, актуван с АОС № 3438/27.08.2013 г. **в обхвата на специализиран слой „Постоянно затревени площи“.**

3. **Дава съгласие за промяна на начина на трайно ползване на ПИ с идентификатор № 51295.258.4 с НТП „пасище“,** II категория, с площ от 1836 кв. м., ведно с построените в него: селскостопанска сграда с идентификатор № 51295.258.4.1, със ЗП от 23 кв. м. и селскостопанска сграда с идентификатор № 51295.258.4.2, със ЗП от 212 кв. м., находящ се в местността „Края“ по КККР на с. Недан, актуван с АОС № 5776/29.04.2020 г. от „Пасище“ в „Друг вид земеделска земя“.

4. **След приключване на процедурата по чл. 78а от ППЗСПЗЗ, имотът по т. 1 да придобие статут на частна общинска собственост.**

5. Възлага на кмета на община Павликени да извърши всички необходими действия по изпълнението на настоящото решение.

Мотивите ми за това са следните:

Протокол № 38 е получен в Областна администрация – Велико Търново с писмо, наш вх. № ОА04–823/07.02.2022 г., което съобразно разпоредбата на чл. 45, ал. 4 и ал. 6 от ЗМСМА обуславя възможност /до 14.02.2022 г., включително/ за Областен управител на област Велико Търново да упражни правомощието си за връщане на незаконосъобразните решения за ново обсъждане от общинския съвет.

С Решение № 486/28.01.2022 г., Общински съвет – Павликени дава съгласие за изключване от географския обхват на специализирания слой „Постоянно затревени площи“ на ПИ с № 51295.258.4, с НТП „пасище“, по КККР на с. Недан, промяна на начина му на трайно ползване, включване на ПИ с идентификатор № 51295.324.3, с НТП „Ливада“ в географския обхват на специализирания слой „Постоянно затревени площи“, като след приключване на процедурата по чл. 78а от ППЗСПЗЗ имотът представляващ пасище придобива статут на частна общинска собственост.

Към решението са приложени следните документи: Предложение № РД-01-01-255/12.01.2022 г., на кмета на Община Павликени, проект на решение, Заявление № ОССД-02-08-2096/05.04.2021 г., Акт за публична общинска собственост № 5776/29.04.2020 г., скица № 15-306006-04.04.2020 г., Становища №№ РД-12-02-560/21.04.2021 г. и РД-02-07-7915/21.12.2021 г., на Директора на ОДЗ – Велико Търново, Становище № 1378(1)/05.05.2021 г., на Директора на РИОСВ Велико Търново, Становище на кмета на кметство с. Недан.

Доколкото се касае за земеделски земи, Законът за общинската собственост се явява общ по отношение на специалния закон - Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ). За да бъде извършена промяна в статута на земеделски земи общинска собственост следва да бъде осъществен последователно сложен фактически състав, изискващ изпълнението на няколко отделни самостоятелни процедури като успешното финализиране на предходната процедура е предпоставка и условие за законосъобразността на последващата процедура, за да може като краен резултат да се достигне до законосъобразен краен акт за промяна на вида общинска собственост от публична общинска собственост в частна общинска собственост.

Възможността, имот – представляващ пасище, мера да бъде обявен за частна общинска собственост е предвидена в разпоредбата на чл. 25 от ЗСПЗЗ.

Собствеността на общините върху мерите и пасищата е публична и може да се обявява за частна общинска собственост единствено при промяна на предназначението на мерите и пасищата в императивно определени случаи, съобразно разпоредбата на чл. 25, ал. 3 от ЗСПЗЗ, а именно:

1. изграждане на обекти на техническата инфраструктура по смисъла на Закона за устройство на територията;
2. инвестиционни проекти, получили сертификат за инвестиции клас А или клас Б или за приоритетен инвестиционен проект по Закона за насърчаване на инвестициите, когато това е заявено при сертифицирането на проекта;
3. създаване на нови или разширяване строителните граници на съществуващи урбанизирани територии (населени места и селищни образувания), както и създаване или разширяване границите на отделни урегулирани поземлени имоти извън тях;
4. изпълнение на дейности по предоставени концесии по Закона за подземните богатства и за инвестиционни проекти, свързани със социално-икономическото развитие на общината;
5. други случаи, определени в закон.

Съобразно нормата на чл. 25, ал.1 от ЗСПЗЗ за да бъде извършено изменение в характера на собствеността от публична общинска в частна общинска задължителна предпоставка е да бъде променено предназначението на мерите и пасищата, като тази промяна на предназначението на имота следва да бъде извършена след като са изпълнени и специалните изисквания, регламентирани в чл. 25, ал.5 и следващите от ЗСПЗЗ.

Общинският съвет трябва да приеме 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 нормативите за поддържане на резерв от постоянно затревени площи, както и при условие, че не е налице недостиг на земи за нуждите на животновъдството. С решението си колективният орган определя и срока на валидност на предварителното съгласие.

В конкретния случай, **промяна на предназначението на имота – предмет на решението не е извършена, поради което не са налице материалноправните предпоставки за промяна на характера на собствеността от публична в частна общинска собственост** по реда на Закона за общинската собственост.

Промяната на предназначението на мерите и пасищата се извършва при спазване условията и по реда на Закона за опазване на земеделските земи, поради което не може да намери приложение нормата на чл. 25, ал. 9 от ЗСПЗЗ, която е посочена от Общинския съвет-Павликени като основание за извършване промяна в характера на собствеността на имота предмет на решението от публична общинска собственост в частна общинска собственост, тъй като визирана правна норма - чл. 25, ал.9 от ЗСПЗЗ регламентира промяна в начина на трайно ползване, а не промяна в предназначението на пасищата и мерите.

Изложените мотиви от страна на кмета на Община Павликени, че имотът ще запази статута си на земеделска територия по смисъла на чл. 2, ал. 1 от Закона за опазване на земеделските земи, във връзка с чл. 8, т. 2 от Закона за устройство на територията, като промяната в начина му на трайно ползване обуславя промяна в собствеността от публична в частна е в противоречие с действащото законодателство и утвърдената съдебна практика.

Промяната на начина на трайно ползване на имот, от своя страна не променя неговото предназначение по силата на чл. 3, ал. 2, т. 1 от Закона за общинска собственост, във връзка с чл. 25, ал. 1 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и същият продължава да имат статут на имот публична общинска собственост, определен като такъв със закон.

След като с т. 4 на решението се приема, че имота ще придобие статут частна общинска собственост, мотивирано единствено от промяна в начина на трайно ползване на същият, то Общински съвет – Павликени е приел незаконосъобразен акт и е нарушил разпоредбата на чл. 25, ал. 1 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи. Без предварително да е извършил процедура по чл. 25, ал. 3 и сл. от Закона за собствеността и ползването на земеделски земи колективният орган на местното самоуправление няма правно основание да променя характера на собствеността на имота.

След като не е променено предназначението на имота - пасище мера при условията и по реда, предвидени в ЗСПЗЗ и ЗОЗЗ, същият не е престанал да има предназначението по чл. 3, ал.2 от Закона за общинската собственост, във вр. с чл. 25, ал. 1 от ЗСПЗЗ, поради което продължава да бъде имот публична общинска собственост.

Върнатото за ново обсъждане **Решение № 486/28.01.2022 г.** не влиза в сила и следва да бъде разгледано от общинският съвет в 14-дневен срок от получаването му.

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

ЛЮДМИЛА ИЛИЕВА /П/
*Областен управител на
област Велико Търново*