



**РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**  
**ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО**

---



**З А П О В Е Д**

**№ ОА04-4149**

**Велико Търново, 18.04.2023 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. 1, ал. 2, т. 6 от Закона за приватизация и следприватизационен контрол, чл. 2, ал. 1 и ал. 2 от Закона за опазване на земеделските земи, чл. 2 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, чл. 35 от Закона за общинската собственост.

**ВРЪЩАМ:**

**Решение № 1288, Решение № 1289, Решение № 1290, Решение № 1291** по Протокол № 52, от проведено редовно заседание на 30.02.2023 г., на Общински съвет – Велико Търново, **за ново обсъждане от колективният орган на местното самоуправление, тъй като са незаконосъобразни** приети в противоречие с Закона за приватизация и следприватизационен контрол (ЗПСК), Закона за общинска собственост (ЗОС), Закона за опазване на земеделските земи(ЗОЗЗ), Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ).

**Мотивите ми за това са следните:**

Протокол № 52 е получен в Областна администрация – Велико Търново с писмо с вх. № ОА04-3899/07.04.2023 г., съобразно разпоредбата на чл. 45, ал. 4 и ал. 6 от ЗМСМА обуславя възможност /до **18.04.2023** г., включително/ за Областен управител на област Велико Търново да упражни правомощието си за връщане на незаконосъобразните решения за ново обсъждане от общинския съвет. Редовното заседание на Общински съвет – Велико Търново е проведено на 30.03.2023 година от 09.00 часа в Голяма зала на Община Велико Търново. При откриването на заседанието са присъствали 37 общински съветници от общ брой 37. Налице е необходимия кворум за провеждане на заседанието, съгласно разпоредбата на чл. 27, ал. 2 от ЗМСМА, т.к присъстват повече от половината от общия брой на съветниците, поради което същото е законно.

**С Решение № 1288/30.03.2023 г., Общински съвет – Велико Търново:**

I. На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл.3, ал.3, т.2, във вр. с чл. 1, ал. 2, т. 6, предл. 1 и чл.4, ал.4 от ЗПСК.

1. **Открива процедура за приватизация на общински нежилищен имот, със стопанско предназначение**, представляващ: „Поземлен имот № 14235.527.18 по Плана на новообразуваните имоти, одобрен със Заповед № СА-02-11-22/10.04.2007 г. на Областния управител на Област Велико Търново, находящ се в землището на с. Габровци, Община Велико Търново, местност „Под пътя - Шодековци“ - собственост на Община Велико Търново.

2.Забранява извършването на разпоредителни сделки с имота, сключването на договори с предмет имота по т.1: за придобиване дялово участие, за наем, за съвместна дейност, за

кредит, за обезпечаване на вземания и поемане на менигеянични задължения, освен с разрешение на Общинския съвет.

3. Възлага на Общинска агенция за приватизация да подготви и осъществи приватизационната сделка за имота по установения от закона ред и приетите решения от Общинския съвет.

II. Възлага на общинската администрация при актуализация на Инвестиционната програма на Община Велико Търново към обектите с източник на финансиране от „Специален фонд за инвестиции и дълготрайни активи“ да бъдат включени обекти на територията на с. Габровци на стойност до 30 % от постъпленията от продажбата на описания в т. 1.1 обект.

Материалите послужили за приемане на решението са: Предложение № 2884/23.03.2023 г., от Председателя на НСПСК, АЧОС № 7538/23.02.2023 г., Скица № 20-323-6/25.01.2023 г., Удостоверение № 90/06.02.2023 г, относно характеристиките на поземления имот, Удостоверение № 91/06.02.2023 г., за изготвяне на оценка на земеделска земя, Данъчна оценка № 5401000791/08.02.2023 г., Обяснителна записка № 1030-000-19#1/16.03.2023 г., от кметския наместник на с. Габровци, Предложение № 1030-00-19/24.11.2022 г., на кметския наместник на с. Габровци.

**С Решение № 1289/30.03.2023 г., Общински съвет – Велико Търново:**

I. На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл.3, ал.3, т.2, във вр. с чл. 1, ал. 2, т. 6, предл. 1 и чл.4, ал.4 от ЗПСК.

1. **Открива процедура за приватизация на общински нежилищен имот, със стопанско предназначение**, представляващ: „Поземлен имот № 14235.527.9 по Плана на новообразуваните имоти, одобрен със Заповед № СА-02-11-22/10.04.2007 г. на Областния управител на Област Велико Търново, находящ се в землището на с. Габровци, Община Велико Търново, местност „Под пътя - Шодековци“ - собственост на Община Велико Търново.

2. Забранява извършването на разпоредителни сделки с имота, сключването на договори с предмет имота по т.1: за придобиване дялово участие, за наем, за съвместна дейност, за кредит, за обезпечаване на вземания и поемане на менигеянични задължения, освен с разрешение на Общинския съвет.

3. Възлага на Общинска агенция за приватизация да подготви и осъществи приватизационната сделка за имота по установения от закона ред и приетите решения от Общинския съвет.

II. Възлага на общинската администрация при актуализация на Инвестиционната програма на Община Велико Търново към обектите с източник на финансиране от „Специален фонд за инвестиции и дълготрайни активи“ да бъдат включени обекти на територията на с. Габровци на стойност до 30 % от постъпленията от продажбата на описания в т. 1.1 обект.

Материалите послужили за приемане на решението са: Предложение № 2885/23.03.2023 г., от Председателя на НСПСК, АЧОС № 7536/23.02.2023 г., Скица № 80-323-4/25.01.2023 г., Удостоверение № 93/06.02.2023 г, относно характеристиките на поземления имот, Удостоверение № 92/06.02.2023 г., за изготвяне на оценка на земеделска земя, Данъчна оценка № 5401000794/08.02.2023 г., Обяснителна записка № 1030-000-19#1/16.03.2023 г., от кметския наместник на с. Габровци, Предложение № 1030-00-19/24.11.2022 г., на кметския наместник на с. Габровци.

**С Решение № 1290/30.03.2023 г., Общински съвет - Велико Търново:**

I. На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл.3, ал.3, т.2, във вр. с чл. 1, ал. 2, т. 6, предл. 1 и чл.4, ал.4 от ЗПСК.

1. **Открива процедура за приватизация на общински нежилищен имот, със стопанско предназначение**, представляващ: „Поземлен имот № 14235.527.17 по Плана на новообразуваните имоти, одобрен със Заповед № СА-02-11-22/10.04.2007 г. на Областния управител на Област Велико Търново, находящ се в землището на с. Габровци, Община Велико Търново, местност „Под пътя - Шодековци“ - собственост на Община Велико Търново.

2. Забранява извършването на разпоредителни сделки с имота, сключването на договори с предмет имота по т.1: за придобиване дялово участие, за наем, за съвместна дейност, за кредит, за обезпечаване на вземания и поемане на менителнични задължения, освен с разрешение на Общинския съвет.

3. Възлага на Общинска агенция за приватизация да подготви и осъществи приватизационната сделка за имота по установения от закона ред и приетите решения от Общинския съвет.

П. Възлага на общинската администрация при актуализация на Инвестиционната програма на Община Велико Търново към обектите с източник на финансиране от „Специален фонд за инвестиции и дълготрайни активи“ да бъдат включени обекти на територията на с. Габровци на стойност до 30 % от постъпленията от продажбата на описания в т. 1.1 обект.

Материалите послужили за приемане на решението са: Предложение № 2886/23.03.2023 г., от Председателя на НСПСК, АЧОС № 7537/23.02.2023 г., Скица № 80-323-9/25.01.2023 г., Удостоверение № 87/06.02.2023 г, относно характеристиките на поземления имот, Удостоверение № 86/06.02.2023 г., за изготвяне на оценка на земеделска земя, Данъчна оценка № 5401000790/08.02.2023 г., Обяснителна записка № 1030-000-19#1/16.03.2023 г., от кметския наместник на с. Габровци, Предложение № 1030-00-19/24.11.2022 г., на кметския наместник на с. Габровци.

**С Решение № 1291/30.03.2023 г., Общински съвет – Велико Търново:**

I. На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл.3, ал.3, т.2, във вр. с чл. 1, ал. 2, т. 6, предл. 1 и чл.4, ал.4 от ЗПСК.

1. **Открива процедура за приватизация на общински нежилищен имот, със стопанско предназначение**, представляващ: „Поземлен имот № 14235.527.19 по Плана на новообразуваните имоти, одобрен със Заповед № СА-02-11-22/10.04.2007 г. на Областния управител на Област Велико Търново, находящ се в землището на с. Габровци, Община Велико Търново, местност „Под пътя - Шодековци“ - собственост на Община Велико Търново.

2. Забранява извършването на разпоредителни сделки с имота, сключването на договори с предмет имота по т.1: за придобиване дялово участие, за наем, за съвместна дейност, за кредит, за обезпечаване на вземания и поемане на менителнични задължения, освен с разрешение на Общинския съвет.

3. Възлага на Общинска агенция за приватизация да подготви и осъществи приватизационната сделка за имота по установения от закона ред и приетите решения от Общинския съвет.

П. Възлага на общинската администрация при актуализация на Инвестиционната програма на Община Велико Търново към обектите с източник на финансиране от „Специален фонд за инвестиции и дълготрайни активи“ да бъдат включени обекти на територията на с. Габровци на стойност до 30 % от постъпленията от продажбата на описания в т. 1.1 обект.

Материалите послужили за приемане на решението са: Предложение № 2887/23.03.2023 г., от Председателя на НСПСК, АЧОС № 7539/23.02.2023 г., Скица № 80-323-5/25.01.2023 г., Удостоверение № 88/06.02.2023 г, относно характеристиките на поземления имот, Удостоверение № 89/06.02.2023 г., за изготвяне на оценка на земеделска земя, Данъчна оценка № 5401000793/08.02.2023 г., Обяснителна записка № 1030-000-19#1/16.03.2023 г., от кметския наместник на с. Габровци, Предложение № 1030-00-19/24.11.2022 г., на кметския наместник на с. Габровци.

Във връзка с подготовка на обектите за приватизация Председателя на Надзорният съвет за приватизация и следприватизационен контрол приема, **че имотите предмет на решенията са земеделски земи и се ползват за стопански цели, тъй като са засадени с трайни насаждения – овишни дървета (сливи, ябълки и др.)**

Видно от актовете за собственост, скиците на имотите, удостоверенията за характеристиките на поземлените имоти и удостоверенията за изготвяне на оценка на земеделска земя, **същите представляват земеделски земи, с начин на трайно ползване - използвани територии, заети с трайни насаждения /Земя по §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/.**

Съгласно чл. 1, ал. 2 т. 6 от ЗПСК чрез приватизация се прехвърля собствеността на **общински нежилищни имоти, невключени в имуществото на общински търговски дружества, които се използват за стопански цели (магазини, ателиета, складове, сервиси, цехове и др.), както и незавършени обекти на строителството, невключени в имуществото на общински търговски дружества.**

Текстът на нормата включва три кумулативно дадени предпоставки:

- имотите да са общински нежилищни,
- да не са включени в имуществото на общински търговски дружества
- да се използват за стопански цели, последната.

Първите две предпоставки са изпълнени, но последната не е, както вече беше отбелязано по-горе, от приложените материали се установява, че имотите са общински нежилищни и не са включени в имуществото на общински търговски дружества, но липсват данни за използването им за стопански цели. **Изложеното твърдение, че имотите се ползват за стопански цели, тъй като са заети от трайни насаждения овощни дървета е неправилно и неоснователно.** Към материалите послужили за приемане на решенията липсват доказателства, че имотите не са земеделски земи и са предприети действия по промяна на предназначението за използването им за неземеделски нужди или за наличието на сгради магазини, ателиета, складове, сервизи, цехове и др., в които да се извършва стопанска дейност.

**Съгласно чл. 2, ал. 1 от ЗОЗЗ земеделските земи са основно национално богатство и се използват само за земеделски цели.**

**Предназначението на земеделските земи е за производство на растителна продукция** и паша на добитък по начин, неувреждащ почвеното плодородие и здравето, съобразно разпоредбата на чл. 2, ал. 2 от ЗОЗЗ.

В подкрепа на този извод е и правната норма на чл. 2 от ЗСПЗЗ, която императивно регламентира, **че земеделските земи са тези, които са предназначени за земеделско производство и всяка дейност в земеделска земя, необслужваща земеделското производство е недопустима.** Законодателят е предвидил забраната с позитивната уредба на възможните цели за използване на земята без да се променя предназначението ѝ. В Глава девета Административнонаказателни разпоредби на Закона за опазване на земеделските земи, е квалифициран състав на нарушение, ако земеделска земя се използва за неземеделски нужди без разрешение за промяна на предназначението ѝ.

**Земеделските земи е съвсем нормално да бъдат използвани за засаждане на трайни насаждения, което представлява дейност свързана с производство на растителна продукция, а не обуславя използването им за стопански цели.**

Общински съвет – Велико Търново не е съобразил, че приложимия ред за разпореждане с тези имоти е Закона за общинската собственост. Съгласно чл. 35 от ЗОС продажба на имоти и вещи - частна общинска собственост, се извършва след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

**На основание чл. 45, ал. 7 от ЗМСМА върнатите за ново обсъждане Решение № 1288, Решение № 1289, Решение № 1290, Решение № 1291 не влизат в сила и трябва да бъдат разгледани от общинския съвет в 14-дневен срок от получаването му.**

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

**ГЕОРГИ ГУГУЧКОВ /П/**  
*Областен управител на*  
*област Велико Търново*