



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО

КЛАСИФИКАЦИЯ: [НИВО 0] TLP:WHITE



З А П О В Е Д

№ ОА04-223

Велико Търново, 10.01.2024 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. 4 и ал. 5 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, чл. 59 от Административнопроцесуалният кодекс

ВРЪЩАМ:

Решение № 47 в частта на т. 1 и т. 2, по отношение на поземлен имот с идентификатор № 62517.197.6 - пасище по Протокол № 4 от проведеното заседание на 30.12.2023 година на Общински съвет – Велико Търново, **за ново обсъждане от колективният орган на местното самоуправление,** тъй като същото е незаконосъобразно, прието в противоречие с разпоредбите на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и Административнопроцесуалния кодекс.

Мотивите ми за това са следните:

Протокол № 4 е получен в Областна администрация – Велико Търново с писмо с вх. № ОА04–32/03.01.2024 г., поради което съобразно разпоредбата на чл. 45, ал. 4 и ал. 6 от ЗМСМА се обуславя възможност /до 10.01.2024 г., включително/ за Областен управител на област Велико Търново да упражни правомощието си за връщане на незаконосъобразните решения за ново обсъждане от общинския съвет. Заседанието на Общински съвет – Велико Търново е проведено на 21.12.2023 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.

На заседанието са приети 23 решения. За точката от дневния ред на заседанието, към протокола са приложени материалите, обсъждани от Общински съвет – Велико Търново.

С Решение № 47/21.12.2023 г., Общински съвет – Велико Търново:

1. На основание чл.21 ал.1 т.8 от ЗМСМА и чл.29 ал.1 от 3033 и чл. 25, ал. 3, т. 1 и ал. 5 от ЗСПЗЗ, Великотърновски общински съвет **дава предварително съгласие за промяна предназначението на части от имоти публична общинска собственост,** както следва:

- поземлен имот с идентификатор № 62517.194.38, трайно предназначение на територията: Земеделска, Начин на трайно ползване: Изоставена ливада, по КККР на с. Ресен, местност, Долен бряг“; дължина на трасето на линейния обект в засегнатия имот - 28,02 л.м., площ, заета от сервитут -1 6 8 ,0 0 кв.м.;

- поземлен имот с идентификатор № 62517.194.180, трайно предназначение на територията: Земеделска, Начин на трайно ползване: За селскостопански, горски, ведомствен път, по КККР на с. Ресен, местност, Долни ливади“; дължина на трасето на линейния обект в засегнатия имот - 4,00 л.м.; площ, заета от сервитут - 24,00 кв.м.;
- поземлен имот с идентификатор № 62517.800.183, трайно предназначение на територията: Земеделска, Начин на трайно ползване: За селскостопански, горски, ведомствен път, по КККР на с. Ресен; дължина на трасето на линейния обект в засегнатия имот - 4,00 л.м.; площ, заета от сервитут - 24,00 кв.м.;
- поземлен имот с идентификатор № 62517.800.179, трайно предназначение на територията: Земеделска, Начин на трайно ползване: За селскостопански, горски, ведомствен път, по КККР на с. Ресен; дължина на трасето на линейния обект в засегнатия имот - 4,00 л.м.; площ, заета от сервитут - 24,00 кв.м.;
- поземлен имот с идентификатор № 62517.800.181, трайно предназначение на територията: Земеделска, Начин на трайно ползване: За селскостопански, горски, ведомствен път, по КККР на с. Ресен; дължина на трасето на линейния обект в засегнатия имот - 4,00 л.м.; площ, заета от сервитут - 16,00 кв.м.;
- поземлен имот с идентификатор № 62517.800.182, трайно предназначение на територията: Земеделска, Начин на трайно ползване: За селскостопански, горски, ведомствен път, по КККР на с. Ресен; дължина на трасето на линейния обект в засегнатия имот - 4,00 л.м.; площ, заета от сервитут - 24,00 кв.м.;
- **поземлен имот с идентификатор № 62517.197.6**, трайно предназначение на територията: Земеделска, **Начин на трайно ползване: пасище**, по КККР на с. Ресен, местност „Долен бряг“; дължина на трасето на линейния обект в засегнатия имот - 22,37 л.м.; площ, заета от сервитут - 134,00 кв.м.;
- поземлен имот с идентификатор № 62517.145.501, трайно предназначение на територията: Земеделска, Начин на трайно ползване: За селскостопански, горски, ведомствен път, по КККР на с. Ресен, местност, Долни ливади“; дължина на трасето на линейния обект в засегнатия имот - 5,00 л.м.; площ, заета от сервитут - 29,00 кв.м.;
- поземлен имот с идентификатор № 62517.145.411, трайно предназначение на територията: Земеделска, Начин на трайно ползване: Храсти в зем. земи, по КККР на с. Ресен; дължина на трасето на линейния обект в засегнатия имот - 19,00 л.м.; площ, заета от сервитут - 113,00 кв.м.;
- поземлен имот с идентификатор № 62517.153.441, трайно предназначение на територията: Земеделска, Начин на трайно ползване: За селскостопански, горски, ведомствен път, по КККР на с. Ресен; дължина на трасето на линейния обект в засегнатия имот - 16,12 л.м.; площ, заета от сервитут - 97,00 кв.м.;
- поземлен имот с идентификатор № 62517.800.136, трайно предназначение на територията: Земеделска, Начин на трайно ползване: За селскостопански, горски, ведомствен път, по КККР на с. Ресен, местност „Калинова бара“; дължина на трасето на линейния обект в засегнатия имот - 4,00 л.м.; площ, заета от сервитут - 24,00 кв.м.;
- поземлен имот с идентификатор № 62517.800.137, трайно предназначение на територията: Земеделска, Начин на трайно ползване: За селскостопански, горски, ведомствен път, по КККР на с. Ресен, местност „Калинова бара“; дължина на трасето на линейния обект в засегнатия имот - 4,00 л.м.; площ, заета от сервитут - 24,00 кв.м.;
- поземлен имот с идентификатор № 62517.197.249, трайно предназначение на територията: Земеделска, Начин на трайно ползване: За селскостопански, горски, ведомствен път, по КККР на с. Ресен, местност „Люляката“; дължина на трасето на линейния обект в засегнатия имот - 12,94 л.м.; площ, заета от сервитут - 77,00 кв.м.;
- поземлен имот с идентификатор № 62517.145.501, трайно предназначение на територията: Земеделска, Начин на трайно ползване: За селскостопански, горски, ведомствен път, по КККР на с. Ресен, местност „Крущака“; дължина на трасето на линейния обект в засегнатия имот - 4,33 л.м.; площ, заета от сервитут - 26,00 кв.м.;

- поземлен имот с идентификатор № 62517.147.409, трайно предназначение на територията: Земеделска, Начин на трайно ползване: Гори и храсти в земеделски земи, по КККР на с. Ресен, местност „Крушака“; дължина на трасето на линейния обект в засегнатия имот - 4,54 л.м.; площ, заета от сервитут - 28,00 кв.м.;

- поземлен имот с идентификатор № 62517.800.135, трайно предназначение на територията: Земеделска, Начин на трайно ползване: За селскостопански, полски път, по КККР на с. Ресен, местност „Крушака“; дължина на трасето на линейния обект в засегнатия имот - 4,19 л.м.; площ, заета от сервитут - 25,00 кв.м.;

във връзка с Проект за Подробен устройствен план - парцеларен план /ПУП-ПП/ за трасета на подземни водопроводи за сезонно напояване от река Негованка и река Росица в землището на с. Ресен, община Велико Търново - по обособени участъци - Водовземане 1, Водовземане 2, Водовземане 3 и Водовземане 4, приет с Решение №100 по Протокол №9 от 17.11.2023 г. на Експертен съвет по устройство на територията при Община Велико Търново.

Определя срок на валидност на предварителното съгласие - до влизане в сила на решението на Комисията за земеделските земи.

2. На основание чл.21 ал.1 т.8 от ЗМСМА, чл.29 ал.3 от ЗОЗЗ, Великотърновски общински съвет **дава предварително съгласие за учредяване на ограничени вещни права** на „ЛИПОВИ“ ООД, с адрес гр. Велико Търново, ул. „Трети март“ №5, ет.2, представлявано от управителя Стефан Липов, **върху имотите по т.1**, след влизане в сила на ПУП.

3. „ЛИЛОВИ“ ООД, с адрес гр. Велико Търново, ул. „Трети март“ №5, ет.2, представлявано от управителя Стефан Липов, да извърши за своя сметка процедурите по ЗОЗЗ, а след влизането в сила на ПУП и учредяването на правата по т. 2 и по промяна на предназначението на земята.

Материалите послужили за приемане на решението са: Предложение № 93/08.12.2023 г., на кмета на Община Велико Търново, Препис-извлечение от Протокол № 9 от 17.11.2023 г. на Експертен съвет по устройство на територията и Решение № 100, Таблица със засегнати имоти към обект: Трасета на подземни водопроводи за сезонно напояване от р. Негованка и от р. Росица на земеделски имоти ползвани от „ЛИЛОВИ“ ООД за земеделски нужди в землището на с. Ресен, община Велико Търново, водовземане № 1, водовземане № 2, водовземане № 3 и водовземане № 4, Обяснителна записка към проект за водопроводи за напояване на земеделски земи от р. Негованка и р. Росица в землището на с. Ресен, Препис-извлечение от Протокол № 56 на Общински съвет – Велико Търново – Решение № 1430/29.06.2023 г., за одобрение на задание и даване на разрешение за изработване на подробен устройствен план.

В предложението си кмета на община Велико Търново е посочил като правно основание правната норма на **чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА**, която предвижда, че колективният орган на местното самоуправление приема решения за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и определя конкретните правомощия на кмета на общината и кметовете на райони и кметства, разпоредбата на **чл. 29, ал. 1 от ЗОЗЗ**, които гласи, че общинският съвет следва да даде предварително съгласие за промяна на предназначението на земи от общинският поземлен фонд, необходими за изграждане на обекти на техническата инфраструктура, както и **чл. 29, ал. 3 от ЗОЗЗ** регламентиращ, че след утвърждаване на площадка (трасе) и при влязъл в сила подробен устройствен план за земите по ал. 1 общинският съвет продава земите или учредява ограничени вещни права или сервитути върху тях.

Видно от стр. 75 от Протокол № 4 от проведеното заседание на 21.12.2023 г. Общински съвет – Велико Търново, Председателят на Общинският съвет предлага проекта за решение да бъде допълнен с основанието: чл. 25, ал. 3, т. 1 и ал. 5 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи(ЗСПЗЗ). Прави уточнение, че решението следва да бъде прието с квалифицирано мнозинство от две трети от общият брой на съветниците, а именно 25 гласа „ЗА“. Допълнението в основателната част на проекта за решение е породена от обстоятелството, че **поземлен имот с идентификатор № 62517.197.6 е с начин на трайно**

ползване: пасище, поради което по отношение на същият е приложим специалният ред на ЗСПЗЗ.

По отношение на въпросното решение са приложими разпоредбите на ЗСПЗЗ, ППЗСПЗЗ, ЗОЗЗ, ППЗОЗЗ.

Правната норма на чл. 29, ал. 1 от ЗОЗЗ предвижда, че промяната на предназначението на земеделски земи от общинския поземлен фонд, необходими за изграждане на обекти на техническата инфраструктура или на други обекти от лица, на които продажбата или учредяването на право на строеж или сервитути върху общински имоти се извършва без търг или конкурс по силата на закон, може да се извърши за тяхна сметка след решение за предварително съгласие на общинския съвет за изработване на подробен устройствен план, въз основа на подадено от тях заявление по образец. С решението съответно общинският съвет определя и срока на валидност на предварителното съгласие.

Съобразно разпоредбата на чл. 30, ал. 3 от ППЗОЗЗ, определянето на площадка или трасе за нуждите на физическо или юридическо лице върху земи от общинския поземлен фонд се извършва след изразяване на предварително писмено съгласие на общинския съвет с решение.

Правната норма на чл. 25, ал. 3 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ) допуска промяна на предназначението на мери и пасища по изключение за: изграждане на обекти на техническата инфраструктура по смисъла на Закона за устройство на територията; 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; 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; изпълнение на дейности по предоставени концесии по Закона за подземните богатства и за инвестиционни проекти, свързани със социално-икономическото развитие на общината, други случаи, определени в закон, както и при спазване на специалните изисквания, визирани в разпоредбите на чл. 25, ал. 4 – ал. 9 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи.

Съгласно чл. 25, ал. 4 от ЗСПЗЗ в случаите по ал. 3 върху мерите и пасищата могат да се учредяват ограничени вещни права и сервитути.

Правната норма на чл. 25, ал. 5 от ЗСПЗЗ, предвижда, че Общинският съвет приема решение за изразяване на предварително съгласие за промяна на предназначението по ал. 3 и за учредяване на права по ал. 4 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 общинският съвет определя и срока на валидност на предварителното съгласие за промяна на предназначението и за учредяване на ограничени вещни права.

Решение № 47 е прието с поименно гласуване, при спазване на императивните разпоредби на чл. 25, ал. 5 от ЗМСМА за квалифицирано мнозинство от две трети от общият брой на съветниците, като „ЗА“ са гласували 30 общински съветника, „ПРОТИВ“ 1 и „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“ – 3.

Общински съвет – Велико Търново не е съобразил, че за да бъде прието решение от този вид, то следва да отговаря кумулативно на изискванията, регламентирани в правната норма на чл. 25, ал. 5 от ЗСПЗЗ.

Условие за приемане на решение за изразяване на предварително съгласие за промяна на предназначението на пасищата и учредяване на ограничени вещни права върху тях е спазване

специалните закони и нормативи за поддържане на резерв от постоянно затревени площи, както и при условие че не е налице недостиг от земи за нуждите на животновъдството.

От материалите послужили за приемане на решението не се установява да са изискани данни за наличието, респективно поддържането на резерв от постоянно затревени площи, както и налице ли е недостиг от земи за нуждите на животновъдството. Т.е. решението на общинския съвет е взето в противоречие с изискването на чл. 25, ал.5 от ЗСПЗЗ. Макар законът да не установява изрична забрана за промяна на предназначението на имоти публична общинска собственост, приетото решение на общинския съвет по чл. 25, ал.1, вр. чл. 25, ал.3 и ал.5 от ЗСПЗЗ ще е законосъобразно само, ако са спазени специалните закони и нормативи за поддържане на резерв от постоянно затревени площи и не съществува недостиг от земи за нуждите на животновъдството.

Колективният орган на местното самоуправление е следвало да се позове на правната норма на чл. 25, ал. 4 от ЗСПЗЗ, която дава възможност само в случаите по чл. 25, ал. 3 от ЗСПЗЗ върху мерите и пасищата да се учредяват ограничени вещни права и сервитути. Общински съвет – Велико Търново е определил срок на валидност единствено на предварителното съгласие за промяна на предназначението на имотите по т. 1, но не е определил срок на валидност на предварителното съгласие за учредяване на ограничени вещни права по т. 2 от решението.

В подкрепа на тези изводи е утвърдената съдебна практика: Решение № 495 от 16.03.2023 г. на АдмС - Пловдив по адм. д. № 2494/2022 г., Решение № 932 от 29.11.2023 г. на АдмС - Хасково по адм. д. № 990/2023 г., Решение № 1630 от 22.11.2023 г. на АдмС - Варна по адм. д. № 1929/2023 г.

На основание чл. 45, ал. 7 от ЗМСМА върнатото за ново обсъждане **Решение № 47 в частта на т. 1 и т. 2, по отношение на поземлен имот с идентификатор № 62517.197.6 – пасище** не влиза в сила и следва да бъде разгледано 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.

ИВАЙЛО ЗДРАВКОВ /П/
*Областен управител на
област Велико Търново*