



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Областен управител на област Шумен

ЗАПОВЕД
РД-15- 72
гр. Шумен, 06.06.2016г.

След извършена служебна проверка, относно законосъобразността на решенията по Протокол № 9 от заседание на Общински съвет (ОбС) – Върбица, проведено на 20.05.2016 г. (депозирани в Областна администрация Шумен с вх. № 61-04-7 от 30.05.2016 г.) се установи, че Решение №7 е прието в противоречие с разпоредби на *Закона за общинската собственост (ЗОС) и Закона за собствеността и ползването на земеделските земи*, поради което същото е незаконосъобразно.

С Решение № 7/20.05.2016 г., ОбС – Върбица е приел :

„ 1. Промяна начина на трайно ползване от „Пасище, мера“ в НТП „Трайни насаждения“ на следните имоти, находящи се в землище с. Бяла река в местността „Балкана“ :

ПИ №000619, с площ 344,180дка, категория VI, АПОС №856/09.05.2016г.

ПИ №000263, с площ 36,631дка, категория VI, АПОС №857/09.05.2016г.

ПИ №000624, с площ 151,873дка, категория VI, АПОС №858/09.05.2016г.

ПИ №000625, с площ 361,236дка, категория VI, АПОС №859/09.05.2016г.

ПИ №000626, с площ 182,804дка, категория VI, АПОС №860/09.05.2016г.

2. Обявява горещитираните имоти за частна общинска собственост поради това, че същите са престанали да имат предназначение по чл.3, ал.2 от ЗОС

3. Възлага на кмета на Общината да предприеме необходимите действия за отразяване промяната на начина на трайно ползване в картата на възстановената собственост на имотите съобразно настоящето решение.“

Така прието Решението №7 не отговаря на нормативните изисквания на Закона за общинската собственост и в специалните по отношение нормативни актове – Закон за собствеността и ползването на земеделските земи, Правилник за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, поради което същото е незаконосъобразно и следва да бъде върнато за ново обсъждане от ОбС – Върбица.

На първо място, съгласно чл. 25, ал. 1 от ЗСПЗЗ земеделската земя, която не принадлежи на граждани, юридически лица или държавата, е общинска собственост. 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 по реда на Закона за общинската собственост в определените в ал. 3 от същия член случаи. Алинея 3 изчерпателно регламентира хипотезите на промяна на предназначението на мери и пасища, **което се допуска по изключение само при:** 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 по Закона за насърчване на инвестициите; 3. жилищно застрояване и включването им в границите на урбанизирана територия съгласно устройствен план на населеното място; 4. инвестиционни проекти, свързани със социално-икономическото развитие на общината. Нито в докладната записка на кмета на общината, нито в Решение № 7 на ОбС е посочено коя от хипотезите на чл. 25, ал. 3 е налице в случая. В докладната се говори за инвестиционен интерес, но липсват данни за клас съгласно Закона за инвестициите. От

друга страна не може да се говори и за инвестиционен проект, свързан със социално-икономическото развитие на общината. Във взетото решение обаче не става ясно коя от хипотезите на чл. 25, ал. 3 от ЗСПЗЗ се претендира да е налице, за да се промени предназначението на посочените земи – мери и пасища в Решение № 7 на ОбС Върбица. Проявен „инвестиционен интерес“ не само не попада в хипотезата на чл. 25, ал. 3, т. 2 и т. 4, но и не може да се гарантира, че инвестиционния интерес ще бъде обективиран в искания от закона инвестиционен проект.

На второ място, във взетото решение съгласно изискването на чл. 25, ал. 5 от ЗСПЗЗ трябва да изрази **само предварителното съгласие** на ОбС за промяна предназначението по чл. 3, 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. За да се приеме оспореното решение е следвало да се изиска становище за поддържане на резерв от постоянно затревени площи, както и за недостиг на земи за нуждите на животновъдството. Начинът на формулиране на законовата разпоредба обосновава извода, че решение се взема при условие, че не е налице недостиг на земи за нуждите на животновъдството, от което следва, че този факт е следвало да бъде надлежно установен и обсъден преди вземане на посоченото решение. Никъде в текста на взетото решение и в докладната към него не се съдържат данни за горното условие. Дори да приемем, че изразеното съгласие на ОбС Върбица в Решение 7 е с характер на предварително, то **не е определен срока** за валидност на предварителното съгласие по чл. 25, ал. 5, изречение последно на ЗСПЗЗ.

На трето място, съгласно чл. 25, ал. 9 от ЗСПЗЗ условията и реда за промяна на начина на трайно ползване на земеделските земи се урежда с правилника за прилагане на закона. Според чл. 78а, ал. 1 от ППЗСПЗЗ собственикът на земеделска земя или упълномощено от него писмено с нотариална заверка на подписа лице може да подаде заявление до общинската служба по земеделие за промяна на начина на трайно ползване на имота или на части от него за други земеделски нужди. За имоти с начин на трайно ползване - пасища, мери и ливади, към заявлението се прилага документ от Регионалната инспекция по околната среда и водите (РИОСВ), в който е посочено, че за имота няма въведени забрани или ограничения за промяна на начина на трайно ползване, произтичащи от заповеди за защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие и за защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, или от планове за управление на защитени зони или защитени територии. Законът поставя под защита земеделските земи, веднъж като лимитативно посочва целите за които може да се промени предназначението на ползването на земеделските земи и втори път - като поставя изискване решението на общинския съвет да се приеме с квалифицирано мнозинство.

На следващо място, посоченото основание за приемане на решението не е аргументирано. Имотите и вещите публична общинска собственост, които са изгубили предназначението си по смисъла на чл. 3, ал. 2 от Закона за общинската собственост, се обявяват от Общинския съвет за частна общинска собственост. Към настоящия момент цитираните в решението имоти представляват публична общинска собственост за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение „Пасище, мера“. Към посочените мотиви в докладната записка на кмета на Община Върбица вх. № 72/11.05.2016г. **липсват приложения, от които да се направи извод**, че имотите не се ползват по предназначение или че нуждите на местните животновъди са задоволени. Мотивът, че „създават вид на безстопанственост“ е субективна гледна точка, която по никакъв начин **не може да замести законово регламентирани изисквания**.

С оглед гореизложеното, приетото от ОбС – Върбица при липса на законово основание и мотиви, Решение № 7 по Протокол № 9 от 20.05.2016 г. е в противоречие с

посочените в мотивите на настоящата заповед разпоредби на ЗОС, ЗСПЗЗ и ППЗСПЗЗ. Това прави решението незаконосъобразно и същото следва да бъде върнато за ново обсъждане. Предвид това и на основание чл. 32, ал. 2 от Закона за администрацията и чл. 45, ал. 4, изречение второ от ЗМСМА

Н А Р Е Ж Д А М :

Връщам за ново обсъждане Решение № 7 по Протокол № 9 от заседание на Общински съвет Върбица, проведено на 20.05.2016 г.

Препис от заповедта да се връчи на Председателя на Общински съвет –Върбица за сведение и изпълнение.

ПЕТКО ШАРЕНКОВ (П) СЪГЛ. ЗЗЛД

Зам. областен управител

(Заповед № РД-15-71/02.06.2016г.)