



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Областен управител на област Шумен

ЗАПОВЕД
№ РД-15-95 от 11.08.2016г.
гр. Шумен

След извършена служебна проверка, относно законосъобразността на решенията по Протокол № 14 от заседание на Общински съвет (ОБС) – Нови пазар, проведено на 27.07.2016г. (депозирани в Областна администрация Шумен с вх. № 61-08-10 от 04.08.2016г.) се установи, че Решение № 147 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 № 147/27.07.2016 г., ОБС – Нови пазар е приел:

„ 1. Дава съгласие да се промени начина на трайно ползване на 9,567 дка, VII категория с проектен № 000309, образуван от имот № 000267 по КВС на с. Зайчино ореше от НТП „Пасище, мера“ в НТП „Овощна градина“.

2. Упълномощава Кмета на Община Нови пазар да извърши всички регламентирани действия в чл. 78а от ППЗСПЗЗ.

3. Променя характера на описания в т. 1 имот от публична общинска в частна общинска собственост.

4. След отразяване на промяната на НТП при условията и по реда на Наредба 49 за поддържането на картата на възстановената собственост на имота да се състави и да се впише АЧОС с предприемане на последващи действия по управление и/или разпореждане със същия. „

Така прието Решението № 147 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 – Нови пазар, поради което излагам следните мотиви:

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 насърчаване 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. В докладната записка на кмета на Община Нови пазар и в Решение № 147 на ОБС **не е посочено коя от хипотезите** на чл. 25, ал. 3 е налице в случая. В предложението за решение е посочено, че „Имотът е отдалечен от населеното място и граничи със землище с. Белоградец, разположен е между обработваеми земеделски земи и е неподходящ за паша. Към него не е проявен интерес от животновъди“. 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 № 147 на ОбС - Нови пазар.

На второ място, с решението съгласно изискването на чл. 25, ал. 5 от ЗСПЗЗ трябва да изрази **само предварителното съгласие** на ОбС за промяна предназначението по чл. 3 и **да определи срока на валидност на предварително съгласие**, 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. 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. Поради това за да се приеме атакуваното 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 законната 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 приемане на решението** за предварително съгласие за промяна начина на трайно ползване на имота. Никъде в текста на взетото решение и в докладната към него не се съдържат данни за горното условие.

На следващо място, посоченото основание чл. 6 (1) от ЗОС 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 докладна записка на кмета на Община Нови пазар вх. № 00 123/15.07.2016г. **липсват приложения, от които да се направи извод**, че имотите не се ползват по предназначение или че нуждите на местните животновъди са задоволени.

С оглед гореизложеното, приетото от ОбС – Нови пазар при липса на законово основание и мотиви, Решение № 147 по Протокол № 14 от 27.07.2016 г. са 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 № 147 по Протокол № 14 от заседание на Общински съвет Нови пазар, проведено на 27.07.2016 г.

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

ДОНКА ИВАНОВА (П) СЪГЛ. ЗЗЛД
Областен управител