



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Областен управител на област Шумен

ЗАПОВЕД
№ РД-15-98
от 12.08.2016г.
гр. Шумен

След извършена служебна проверка, относно законосъобразността на решенията по Протокол № 14 от заседание на Общински съвет (ОбС) – Никола Козлево, проведено на 28.07.2016 г. (депозирани в Областна администрация Шумен с вх. № 61-07-17/1 от 05.08.2016 г.) се установи, че Решение №93 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 № 93/28.07.2016 г., ОбС – Никола Козлево е приел :

1. **Дава съгласие да бъде променен характера на собствеността от публична в частна на имотите, подробно изброени в Приложение №1**

2. **Дава съгласие да бъде променен начина на трайно ползване от „пасища и мери“ на „нива“ на имотите подробно изброени в Приложение № 1.**

3. Дава съгласие да бъдат разделени имотите, подробно описани в Приложение №2, като характера на собствеността на неразораната част да остане публичен и начина на трайно ползване – „пасища и мери“, а на разораната част да бъде променен характера на собствеността от публична в частна и начина на трайно ползване на тази част да бъде – „нива“.

4. Възлага на кмета на Общината да предприеме необходимите действия, регламентирани в чл. 78а от Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи.

Така прието Решение №93 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 – Никола Козлево, за 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 Решение № 93 на ОбС не е посочено коя от хипотезите на чл. 25, ал. 3 е налице в случая. Не става ясно и 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.

На второ място, съгласно чл. 25, ал. 9 от ЗСПЗЗ условията и реда за промяна на начина на трайно ползване на земеделските земи се уреждат 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 - чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА 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 материалите към решението **липсват приложения, от които да се направи извод**, че имотите не се ползват по предназначение. Мотивът, че „възстановяването им като пасища ще е дълъг процес, ако въобще е възможно“ е субективна гледна точка, която по никакъв начин **не може да замести законово регламентирани изисквания**. Неподдържането на един имот в състояние, годно за паша на домашни животни, не е измежду основанията за промяна характера на собствеността от публична в частна, нито за промяна в предназначението му, съгласно чл. 25 от ЗСПЗЗ. Нещо повече, това неподдържане не променя само по себе си предназначението на имота. За такава промяна се следва специална процедура по ЗОЗЗ. Разпоредбата на чл. 25 от ЗСПЗЗ третира промяна на предназначението, а не на начина на трайно ползване, като предпоставка за изменение характера на общинската собственост от публична в частна. Според чл. 2 от ЗОЗЗ „предназначението на земеделските земи е за производство на растителна продукция и паша на добитък, като промяната на предназначението се допуска само по изключение при доказана нужда и при условия и по ред, определени с този закон“. Пасищата и мерите имат за свое предназначение именно паша на добитък. Следователно промяната на начина на трайно ползване на имота не променя неговото предназначение съгласно чл. 25 от ЗСПЗЗ. Не са приложени никакви доказателства, че са спазени изискванията за поддържане на резерв от постоянно затревени площи и данни, че не е налице недостиг от земи за нуждите на животновъдството, а пасищата и мерите задоволяват точно такива потребности, поради което и законът признава статута им като публичен.

С оглед гореизложеното, приетото от ОбС –Никола Козлево при липса на законово основание и мотиви, Решение № 93 по Протокол № 14 от 28.07.2016 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 № 93 по Протокол № 14 от заседание на Общински съвет Никола Козлево, проведено на 28.07.2016 г.

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

ДОНКА ИВАНОВА (п) съгл. ЗЗЛД
Областен управител