



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Областен управител на област Добрич

ЗАПОВЕД

№ АдК-04-25

Добрич 07.10.2021 г.

Във връзка с осъществяваният по силата на чл.32, ал.2 от Закона за администрацията и чл.45, ал.4 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, контрол за законосъобразност върху актовете на общинските съвети, констатирах незаконосъобразност на решение № 553 по Протокол № 31/29.09.2021 г. на Добрички общински съвет.

С Решение № 553, 1. На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл.78а, ал.1 от Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделски земи, чл.6, ал.1 и чл.8, ал.1 от Закона за общинската собственост и във връзка с чл.51, ал.3 от Закона за кадастъра и имотния регистър, Добрички общински съвет дава съгласие за промяна начина на трайно ползване от „Пасище“ на „Нива“ при спазване изискванията на чл.78а, ал.1 от ППЗСПЗЗ на поземлен имот с идентификатор 31067.6.34 по кадастралната карта на с. Златия, община Добричка, с площ 29,766 дка, НТП - „Пасище“, съответно и да се промени характера на общинската собственост от публична в частна.

2. Възлага на кмета на община Добричка последващите съгласно закона действия.

С явно поименно гласуване с 21 гласа „за“, 0 – „против“, 0 – „въздържал се“ – решението се приема.

Същото е незаконосъобразно, поради следните съображения:

С решението се дава съгласие за промяна начина на трайно ползване на имот с идентификатор №31067.8.34 с начин на трайно ползване – пасище, с площ 29,766 дка по кадастралната карта на с. Златия, общ. Добричка от „пасище“ в „нива“, като съответно и да се промени характера на общинската собственост от публична в частна. С т.2 на решението се възлага на кмета на общината последващите съгласно закона действия.

Като правни основания за приемането на решението са цитирани разпоредбите на чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл.78а, ал.1 от ППЗСПЗЗ, чл.6, ал.1 и чл.8, ал.1 от ЗОС и чл.51, ал.3 от Закона за кадастъра и имотния регистър.

На първо място, посочената правна норма на чл.51, ал.3 от ЗКИР няма отношение към настоящото решение, тъй като определя кръга от лица, които могат да подават заявления за изменение на кадастралната карта и кадастрални регистри.

На второ място, така приетото решение е противоречиво и не кореспондира с процедурата описана в чл.78а от ППЗСПЗЗ и тази по чл.6, ал.1 от ЗОС във връзка с чл.25 от ЗСПЗЗ. В тази връзка следва да се направи разграничение между „промяна на начин на трайно ползване“ и „промяна на предназначението“.

Разпоредбата на чл.6, ал.1 от ЗОС предвижда, че имотите и вещите - публична общинска собственост, които са престанали да имат предназначението по чл. 3, ал. 2, се обявяват от общинския съвет за частна общинска собственост. Видно от съставеният акт за общинска собственост предмет на решението е недвижим имот с начин на трайно ползване „пасище“. Съгласно чл.3, ал.2, т.1 от ЗОС, публична общинска собственост са имотите, определени със закон. В чл.25, ал.1 от ЗСПЗЗ е предвидено изрично, че 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 ЗОС в определените в ал.3 случаи. В ал.3 на чл. 25 от ЗСПЗЗ са изброени изчерпателно случаите, при които законът допуска по изключение промяна на предназначението на мерите и пасищата. Освен наличие на някоя от хипотезите, предвидени в цитираната разпоредба, е необходимо и решение на общинския съвет за изразяване на предварително съгласие за промяната (чл.25, ал.5 от ЗСПЗЗ), и промяната на предназначението на мерите и пасищата следва да бъде извършена при спазване на условията и реда на ЗОЗЗ (чл.25, ал.6 от ЗСПЗЗ). По отношение на имотът - предмет на решението, не е извършена промяна на предназначението при условията и по реда, предвидени в ЗСПЗЗ и ЗОЗЗ, и следователно същият е с непроменено предназначение на земеделска земя – публична общинска собственост. Променен е единствено начинът на трайно ползване на имота, което по правило не променя характера му на земеделска земя. Предназначението на земеделските земи е за производство на растителна продукция и паша на добитък по начин, неувреждащ почвеното плодородие и здравето (чл.2, ал.2 от ЗОЗЗ), като собственикът свободно избира начина на ползване на земеделската земя, ако с това не променя нейното предназначение (чл.5, ал.1 от ЗОЗЗ). Следователно предназначението на земеделските земи е очертано в две насоки: едната е производство на растителна продукция, а другата е за паша на добитък. Промяната на начина на трайно ползване на земеделската земя от това за паша на добитък (мера и пасище) в „нива“, означава, че земята ще се ползва отново в очертаното в чл.2, ал.2 ЗОЗЗ предназначение на земеделските земи. В този смисъл промяната на трайното ползване на земеделската земя е в рамките на едно и също нейно предназначение, дефинирано от закона.

Видно от документите по преписката, в настоящият случай с решение №553 е извършена само промяна в начина на трайно ползване на земеделската земя - „пасище“, а не е променено предназначението ѝ. Мотивите, изложени в докладната записка на кмета на общината, че имотът се обработва като земеделска земя и никога не е ползван за пасище са неотнормисими за приемане на решението, тъй като с него не се променя вида на собствеността. Фактическо състояние на имота само по себе си също не е основание за промяна на начина на трайното ползване на същия. От изложеното в докладната записка също не може да се извлече волята на административния орган и да се извърши адекватна проверка за наличието на установените в нормативния акт предпоставки за приемането на решението.

За промяната на начина на трайно ползване законът е поставил изисквания, които при приемането на решението не са спазени. В разпоредбата на чл.78а, ал.1 от ППЗСПЗЗ е регламентирана възможността собственика на земята, в случая общинският съвет, да подаде заявление до общинската служба по земеделие за промяна на начина на трайно ползване на имота или на части от него при наличие на земеделски нужди. За имоти с начин на трайно ползване - пасища, мери и ливади, към заявлението следва да се прилага документ от Регионалната инспекция по околната среда и водите, 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. На основание чл.78а ППЗСПЗЗ от началника на общинската служба по земеделие следва да бъде назначена комисия, която съвместно със

собственика – община Добричка – да извърши проверка на място на имота. В административната преписка доказателства за изпълнение на тези изисквания липсват и не става ясно дали са по отношение на имота предпоставките да бъде иницирана промяна в начина на трайно ползване от „пасище“ в някои от другите нормативно предвидени начини за трайно ползване, предполагащи наличието на други земеделски нужди, в какъвто смисъл е предвидената от закона възможност по реда на чл.78а от ППЗСПЗЗ, към който препраща чл.25, ал.9 от ЗСПЗЗ.

В допълнение ще добавя, че с така приетото решение Добрички общински съвет е смесил два различни законови процедури, като приема да се промени начина на трайно ползване на имота (по реда на чл.78а от ППЗСПЗЗ) и след това да се промени характера на собствеността от публична в частна общинска собственост (чл.6, ал.1 от ЗОС). При извършена промяна в начина на трайно ползване на имота, не се променя характера на собствеността. Само при промяна на предназначението на имота може да се промени характера на собствеността (чл.25 от ЗСПЗЗ и чл.6, ал.1 от ЗОС). С оглед изложеното, не е ясна волята на административния орган – ще се променя начина на трайно ползване или ще се променя предназначението на имота, което е предпоставка за промяна на характера на собствеността от публична в частна общинска собственост.

Освен нарушения на материално-правните норми, Добрички общински съвет е допуснал нарушение на чл.80 във връзка с чл.28, ал.3 от Правилника за организацията и дейността на Общинския съвет, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация /ПОДОСНКВОА/. Предложението за разглеждане на докладна записка с рег. № Изхк-2629/17.08.2021г. на Кмета на Община Добричка, е внесена от Кмета на Община Добричка в деловодството на Добрички общински съвет на 28.09.2021 година. Разпоредбата на чл.28, ал.3 от ПОДОСНКВОА предвижда, че по изключение съветниците и кмета на общината могат да предлагат в дневния ред на текущото заседание да се включат спешни въпроси, само ако са депозираны в писмен вид в звено „Секретариат на общинския съвет“ не по-късно от 12.00ч. на предхождащия заседанието ден. Ал.4 посочва, че спешни въпроси се считат тези, чието решаване е обвързано с определен срок, с писма от висшестоящи държавни и регионални органи и структури, както и такива, които произтичат от възникнали бедствия, аварии и други обществени и социални проблеми с неотложен характер. Промяната на начина на трайно ползване на недвижим имот не попада в нито една от посочените хипотези, за да се приеме, че въпросът е спешен, което да налага включването му в дневния ред на заседанието на 29.09.2021г.

С оглед гореизложеното и на основание чл.32, ал.1 от Закона за администрацията във връзка с чл.45, ал.4 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

Н А Р Е Ж Д А М:

ВРЪЩАМ ЗА НОВО ОБСЪЖДАНЕ Решение № 553 по Протокол № 31 от заседание на Добрички общински съвет, проведено на 29.09.2021 година, с указания за неговата отмяна.

Копие от настоящата Заповед да се връчи на Председателя на Добрички общински съвет за сведение и изпълнение.

ВАСИЛ КАРАПАЧЕВ

Областен управител на област Добрич

331Д

