



ЗАПОВЕД
№ ПО-249
Пазарджик, 10.11.2021 г.

На свое заседание от 29.10.2021 г. Общински съвет – Септември с протокол № 34 е приел Решение № 654, което е постъпило в деловодството на Областна администрация Пазарджик с вх. № 0800-158/03.11.2021 г.

С Решение № 654 се променя характера на собствеността на имот с идентификатор 10820.27.204 в м. „Каменлив път“ по кадастралната карта на гр. Ветрен, община Септември от публична общинска собственост в частна общинска собственост и се възлага на Кмета на Община Септември контрола и организацията по изпълнението на решението.

Приложено е Решение № 554/16.06.2021г. на Общински съвет – Септември, с което е променен начина на трайно ползване на имот с идентификатор 10820.27.204 в м. „Каменлив път“ по кадастралната карта на гр. Ветрен, община Септември от „Пасище“ в „Изоставена нива“. Приложен е документ от РИОСВ Пазарджик, с който се удостоверява, 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. Представен е Констативен протокол от Комисия при общинска служба по земеделие от 12.07.2021г. Приложена е скица на имота, от която става видно, че имота е собственост на Община Септември и представлява земеделска земя по чл. 19 от ЗСПЗЗ със статут на временно общинска собственост.

Като правни основания за приемане на решението са цитирани разпоредбите чл.21 ал.1 т.8 от ЗМСМА, чл. 6, ал. 1и ал.3 от ЗСПЗЗ.

Предвид представените документи става ясно, че са спазени изискванията на чл. 78а, ал. 1 от ППЗСПЗЗ, което касае предхождащото Решение № 555/16.06.2021г. на Общински съвет – Септември, с което е дадено ПРЕДВАРИТЕЛНО СЪГЛАСИЕ за промяна начина на трайно ползване на имот с идентификатор 10820.27.205 в м. „Каменлив път“ по кадастралната карта на гр. Ветрен, община Септември от „Пасище“ в „Изоставена нива“. Още повече, че в

ЗАПОВЕД № ПО- 249

предхождащото решение де делегират права на кмета на общината да предприеме действия по чл. 78а, ал. 1 от ППЗСПЗЗ.

Следователно след изпълнение на Решение № 554/16.06.2021г., следва Общински съвет да вземе последващо решение, с което да даде СЪГЛАСИЕ за промяна начина на трайно ползване на имот с идентификатор 10820.27.205 в м. „Каменлив път“ по кадастралната карта на гр. Ветрен, община Септември от „Пасище“ в „Изоставена нива“.

В Решение № 654 по отношение на мотивите за промяната на характера на собствеността от публична в частна единствено е казано, че предвид изменението на НТП е налице обстоятелството, че имота е загубил публичния си характер още при преобразуването му от „Пасище“ в „Изоставена нива“.

Действащият понастоящем и към момента на постановяване на Решението текст на чл. 25 ЗСПЗЗ също допуска промяна на предназначението на мери и пасища, но само по изключение - при осъществяване на някоя от хипотезите по ал. 3 на чл. 25, когато те могат да бъдат обявени за частна общинска собственост по реда, предвиден в ЗОС, и след като са изпълнени специалните изисквания, установени с чл. 25, ал. 5 - ал. 9 ЗСПЗЗ, които разпоредби изрично **РАЗГРАНИЧАВАТ предназначението и начина на трайно ползване** на имотите.

Общинският съвет се е позовал на чл. 6, ал. 1 и ал. 3 от ЗОС, като основание за преобразуване на имота от публична в частна общинска собственост. Тези разпоредби, са посочени като правното основание за постановяването му. Безспорно обаче Общинският съвет не е изложил фактическите съображения за приемането на Решение № 655. Съгласно чл. 6, ал. 1 от ЗОС преобразуването на имоти и вещи от публичната в частна общинска собственост може да се стане, само ако последните са престанали да имат предназначението си по чл. 3, ал. 2 от ЗОС. Общинският съвет не се е обосновал защо имота е загубил предназначението си, да задоволяват трайно обществени потребности от общинско значение. Фактическо състояние на имота само по себе си също не е основание за промяна на начина на трайното ползване, както е посочено в Констативния протокол на Комисията от общинската земеделска служба. Липсата на мотиви опорочава решението. Освен това, неизлагането на мотиви затруднява Областния управител, при упражняването на контрола за законосъобразност.

Към решението е приложена скица на имота, от която е видно, че актуваният имот е имот по чл. 19 от ЗСПЗЗ (т.нар. "земи от остатъчния поземлен фонд"). Тази категория имоти обединява както земеделските земи, които не са били заявени за възстановяване от собствениците им по административен ред в установените

ЗАПОВЕД № ПО- 249

срокове пред общинските служби по земеделие (бившите поземлени комисии), така и имоти, за които са постановени решения за признаване на правото на възстановяване на собствеността по административен или по съдебен ред, но процедурата по възстановяването им не е приключила, защото границите на имотите на са установени от собствениците.

Съгласно нормата на чл. 19, ал. 1 от ЗСПЗЗ Общината стопанисва и управлява земеделската земя останала след възстановяването на правата на собствениците. След влизане в сила на плана за земеразделяне и одобрената кадастрална карта на съществуващи и възстановими стари реални граници земите стават общинска собственост. За Земите по чл. 19, ал. 1 от ЗСПЗЗ, Общината има права единствено и само на управление и стопанисване. Тези земи, включени в общинския поземлен фонд, могат да се предоставят от общинските съвети при условията на параграф 27, ал. 2 от ПЗР към ЗИД на ЗСПЗЗ.

Първоначално земите от остатъчния поземлен фонд бяха предоставени за стопанисване и управление на общините, а след изтичането на 10-годишен срок от влизане в сила на плана за земеразделяне, съответно от одобряването на картата на възстановената собственост, се предвиждаше да се придобият в собственост от общините. С изменението на ЗСПЗЗ през 2007 г. (ДВ, бр. 13 от 09.02.2007 г.) земите по чл. 19 бяха прогласени за общинска собственост по силата на закона, но върху тях бе наложен временен 5-годишен ограничителен режим за разпореждане и управление, който изтичаше на 13.02.2012 г. С отмяната през 2010 г. на алинеи 4, 5, 7-12 в чл. 19 (§ 5 от ЗИД на ЗСПЗЗ), изричните ограничения при разпореждането и управлението на земите по чл. 19 формално отпадат с влизането на изменението в сила. Но задължението на общинските съвети, въведено в § 27, ал. 2 от Преходните и заключителните разпоредби на Закона за изменение и допълнение на ЗСПЗЗ да предоставят земи от общинския поземлен фонд за: а) установяване на границите на земеделските имоти, за които е издадено решение на общинската служба по земеделие за признаване на правото на възстановяване на собствеността в съществуващи или възстановими стари реални граници; б) изпълнение на съдебни решения за признато право на собственост; в) обезщетяване на собствениците, чиято собственост не може да бъде възстановена. Задължението на Общинските съвети, въведено в § 27, ал. 2 от Преходните и заключителните разпоредби на Закона за изменение и допълнение на ЗСПЗЗ обаче не е ограничено със срок, и изисква заделяне на необходимия поземлен ресурс, за да се гарантира предоставянето на земите от общинския поземлен фонд на собственици с признати права на възстановяване на собствеността.

ЗАПОВЕД № ПО- 249

Тези имоти не могат да бъдат предмет на разпоредителни сделки, съгласно изрично въведеното ограничение на §14, ал.2 на ПЗР на Закона за опазване на земеделската земя, обнародвани в ДВ бр.100 от 18.12.2015 г., където е посочено, че в срок 5 години от влизането в сила на този закон земите по чл. 19, ал. 1 от ЗСПЗЗ се предоставят от общинските съвети само при условията на § 27, ал. 2 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за изменение и допълнение на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ДВ, бр. 62 от 2010 г.), както и за изпълнение на обекти от техническата инфраструктура и на други проекти, за които съгласно закон се допуска принудително отчуждаване. В ал.2 на цитираната разпоредба изрично е предвидено, че в срок 5 години от влизането в сила на този закон земите по чл. 19, ал. 1 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи не могат да бъдат предмет на други разпоредителни сделки, извън посочените в ал. 1.

Срокът на тази забрана за разпореждане със земите по чл. 19 е удължен с § 12 от Заключителните разпоредби към Закона за изменение и допълнение на Закона за подпомагане на земеделските производители, обнародван в ДВ, бр. 103 от 2020 г., в сила от 23.12.2020 г.

Алинея 1 от §12 предвижда, че в срок 5 години, считано от 23 декември 2020 г., земите по чл. 19, ал. 1 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи се предоставят от общинските съвети само при условията на § 27, ал. 2 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за изменение и допълнение на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (обн., ДВ, бр. 62 от 2010 г.; изм., бр. 61 от 2016 г.), както и за:

1. изпълнение на обекти от техническата инфраструктура, за изпълнение на дейности по предоставени права по Закона за подземните богатства и на други проекти, за които съгласно закон се допуска принудително отчуждаване;

2. създаване на нови или разширяване на строителните граници на съществуващи урбанизирани територии (населени места и селищни образувания) за изграждане на общински инфраструктурни обекти и при влязъл в сила общ устройствен план;

3. изпълнение на проекти за уедряване на земеделски земи за землищата на общината по чл. 37е и 37з от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи;

4. инвестиционни проекти, получили сертификат за инвестиции клас А по Закона за насърчаване на инвестициите, когато това е заявено при сертифицирането на проекта;

ЗАПОВЕД № ПО- 249

5. енергийни обекти по смисъла на § 1, т. 23 от допълнителните разпоредби на Закона за енергетиката;

6. изграждане или разширяване на животновъдни обекти извън урбанизираните територии, когато същите са преместваеми обекти по смисъла на Закона за устройство на територията и са спазени изискванията на наредбата по чл. 137, ал. 10 от Закона за ветеринарномедицинската дейност.

Съгласно §12, ал.2 Разпоредителните сделки със земите по ал. 1 могат да се извършват по решение на общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците, когато:

1. в случаите по ал. 1, т. 2 това е предвидено с влязъл в сила общ устройствен план за съответната територия на общината;

2. в случаите по ал. 1, т. 4 и 5 са изчерпани земите от общинския поземлен фонд на територията на общината.

В ал. 3 на §12 е предвидено, че за енергийни обекти по ал. 1, т. 5, когато не са изчерпани земите от общинския поземлен фонд, разпоредителни сделки със земите по ал. 1 могат да се извършват след решение на общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците, и предоставяне на равностоен имот от общинския поземлен фонд по оценка, изготвена от независим оценител по реда на наредбата по чл. 36, ал. 2 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи.

Съгласно ал.4 от § 12 изрично е предвидно, че в срока по ал. 1 земите по чл. 19, ал. 1 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи не могат да бъдат предмет на други разпоредителни сделки извън посочените в ал. 1.

От всичко гореизложено, следва да се отбележи, че с Решение № 654/29.10.2021г. и Решение № 554/16.06.2021г., Общински съвет – Септември се опитва да заобиколи Закона и да се разпореди с имот с идентификатор 10820.27.204 в м. „Каменлив път" по кадастралната карта на гр. Ветрен, община Септември.

За да се санира Решение № 654/29.10.2021г., е необходимо да бъдат посочени мотивите, поради които се предлага преминаването от публична в частна общинска собственост на имот с идентификатор 10820.27.204 в м. „Каменлив път" по кадастралната карта на гр. Ветрен, община Септември, като се спазят изискванията на с чл. 25, ал.3, ал. 5 - ал. 9 ЗСПЗЗ, както и § 12 от Заключителните разпоредби към Закона за изменение и допълнение на Закона за подпомагане на земеделските производители, обнародван в ДВ, бр. 103 от 2020 г., в сила от 23.12.2020.

ЗАПОВЕД № ПО- 249

Предвид изложеното, считам че така приетитото решение на Общински съвет Септември е постановено при липса на мотиви за приемането му и в нарушение на материалните закони, поради което Решение № 654/29.10.2021г. Общински съвет – Септември е незаконосъобразно.

С оглед на гореизложеното и на основание чл. 45, ал. 4 от ЗМСМА, във връзка с чл. 32, ал. 1 от ЗА,

ЗАПОВЯДВАМ:

В Р Ъ Щ А М за ново обсъждане Решение № 654/29.10.2021г. на Общински съвет – Септември, прието с Протокол № 34, като незаконосъобразно.

На основание чл. 45, ал. 7 от ЗМСМА върнатото за ново обсъждане решение не влиза в сила и следва да се разгледа от общински съвет в 14 – дневен срок от получаването на настоящата заповед.

Преписи от заповедта да се изпратят на Председателя на Общински съвет - Септември и на Кмета на община Септември за сведение и изпълнение.

/П/

ИВАН ВАСЕВ

Областен управител