РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Областен управител на област Добрич

З А П О В Е Д

№ АдК-04-29

Добрич 30.05.2023 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 на решенията на Общински съвет Крушари, констатирах незаконосъобразност на решение № 8/76 по Протокол № 8/25.05.2023 година.

С решение № 8/76 на основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл.6, ал.1, ал.2 и ал.3 от Закона за общинската собственост, чл.4, ал.2, ал.3 и ал.4 от Наредба №8 на ОбС с.Крушари, чл.5, ал.1 от ЗУТ и чл.25, ал.1, ал.3, т.1 и ал.5 от ЗСПЗЗ:

1.Общински съвет Крушари дава предварително съгласие за промяна начина на трайно ползване (НТП) на Поземлен имот № 44104.19.177 с площ 1440 кв.м., Трайно предназначение на територията: Земеделска, Начин на трайно ползване: От „Пасище“ в „Друг вид поземлен имот без определено стопанско предназначение“, Категория на земята: 4, Предишен идентификатор: няма, Номер по предходен план: 000080 по КК и КР на с. Лозенец, актуван с Акт за публична общинска собственост №2671/03.10.2022г.

2.Общински съвет Крушари дава предварително съгласие да се обяви за частна общинска собственост Поземлен имот № 44104.19.177, актуван с Акт за публична общинска собственост №2671/03.10.2022г., след промяна начина на трайно ползване.

3.Общински съвет Крушари дава предварително съгласие за промяна начина на трайно ползване (НТП) на Поземлен имот № 44104.19.178 с площ 1980 кв.м., Трайно предназначение на територията: Земеделска, Начин на трайно ползване: От „Пасище“ в „Друг вид поземлен имот без определено стопанско предназначение“, Категория на земята: 4, Предишен идентификатор: няма, Номер по предходен план:000050 и сграда (бивша ветеринарна служба) №44104.19.178.1 със застроена площ 123 кв.м., етаж: 1, предназначение: селскостопанска сграда по КК и КР на с.Лозенец, актуван с Акт за публична общинска собственост №2672/03.10.2022г.

4.Общински съвет Крушари дава предварително съгласие да се обяви за частна общинска собственост Поземлен имот № 44104.19.178, актуван с Акт за публична общинска собственост №2672/03.10.2022г., след промяна начина на трайно ползване.

5.Общински съвет Крушари дава предварително съгласие за промяна начина на трайно ползване (НТП) на Поземлен имот № 44104.19.179 с площ 1842 кв.м., Трайно предназначение на територията: Земеделска, Начин на трайно ползване: От „Друг вид поземлен имот без определено стопанско предназначение“ в „Местен път“, Категория на

9300 Добрич, ул. Независимост 5
тел.: +359 58 601 200, факс: +359 58 601 249
e-mail: governor@dobrich.government.bg
web: www.dobrich.government.bg

земята: 4, Предишен идентификатор: няма, Номер по предходен план:000042 по КК и КР на с.Лозенец, актуван с Акт за частна общинска собственост №2673/03.10.2022г.

6.Общински съвет Крушари дава предварително съгласие да се обяви за публична общинска собственост Поземлен имот № 44104.19.179, актуван с Акт за частна общинска собственост №2673/03.10.2022г., след промяна начина на трайно ползване.

7.Определя срок на валидност на предварителното съгласие – 1 (една) година от влизане в сила на настоящото решение.

8.Възлага на Кмета на Община Крушари да извърши всички действия за правилното и законосъобразно изпълнение на настоящото решение.

Решението е прието с поименно гласуване, общ брой гласували 12 , от тях с 12 гласа “за”, 0 “против” и 0 “въздържали се”.

Решението е незаконосъобразно по следните съображения:

Съгласно чл.25 от ЗСПЗЗ, 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 случаи, т.е. промяна в собствеността от публична в частна общинска се осъществява при промяна предназначението на мерите и пасищата само по изключение-при осъществяване на някоя от хипотезите по ал.3, и след като са изпълнени специалните изисквания, визирани от чл.25, ал.5 - ал.9 от ЗСПЗЗ, в които законови разпоредби изрично е направено разграничение между начин на трайно предназначение и начин на трайно ползване на имотите.

Дори и при наличието на основание измежду посочените в чл.25, ал.3 от ЗСПЗЗ, към изменение може да се премине едва след спазване на съответната процедура. Съгл. ал.5 на същата правна норма общинския съвет приема решение за изразяване на предварително съгласие за промяна на предназначението по ал.3 с мнозинство две трети от общия брой на общинските съветници 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. С решението си този колективен орган определя и срока на валидност на предварителното съгласие.

Освен това, следва да се има предвид, че съгласно чл.25, ал.6 от ЗСПЗЗ, промяната на предназначението на мерите и пасищата се извършва при спазване на условията и реда на Закона за опазване на земеделските земи. Едва след провеждането на процедурата по промяна на предназначението, уредена в Глава пета от ЗОЗЗ, Общинския съвет може да обяви имот-публична общинска собственост (пасище, мера) за частна общинска собственост.

Съобразно разпоредбата на чл. 25, ал. 5 от ЗСПЗЗ, условие за приемане на решение за изразяване на предварително съгласие за промяна предназначението на мерите и пасищата и учредяване на ограничени вещни права върху тях, е спазване специалните закони и нормативи за поддържане на резерв от постоянно затревени площи, както и при условие, че не е налице недостиг от земи за нуждите на животновъдството. Не се установява от докумнтите по приложената преписка да са изискани данни за наличието, респективно поддържането на резерв от постоянно затревени площи, както и налице ли е недостиг от земи за нуждите на животновъдството. Т.е. решението на общинския съвет е взето и в противоречие с изискването на чл. 25, ал. 5 от ЗСПЗЗ.

С настоящото решение, Общински съвет Крушари дава предварително съгласие за промяна начина на трайно ползване на три поземлени имота, като след това дава предварително съгласие да се обявят за частна общинска собственост след промяна начина на трайно ползване. Общински съвет Крушари следва да направи разграничение между **промяна в предназначението на имотите и промяна в начина на трайно ползване.** Според чл.25, ал.6 от ЗСПЗЗ промяната на предназначението на мерите и пасищата се извършва при спазване на условията и реда на Закона за опазване на земеделските земи /ЗОЗЗ/. Условията и редът за промяна на начина на трайно ползване на

9300 Добрич, ул. Независимост 5
тел.: +359 58 601 200, факс: +359 58 601 249
e-mail: governor@dobrich.government.bg
web: www.dobrich.government.bg

мерите и пасищата за други земеделски нужди се определят в правилника за прилагане на ЗСПЗЗ, съгл. чл.25, ал.9 от закона. Чл.25, ал.1 от ЗСПЗЗ третира промяната на предназначението, не на начина на трайно ползване, като предпоставка за изменение характера на общинската собственост от публична в частна. Според чл.2 на 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 свое предназначение именно за паша на добитък.

След приключване на процедурата по промяна на предназначението на имотите, Общински съвет Крушари може да приеме решение за промяна на характера на собствеността от публична в частна общинска собственост.

Във връзка с горното, 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 № 8/76 по Протокол №8 от заседание на Общински съвет Крушари, проведено на 25.05.2023 година.

Настоящата заповед да се връчи на Председателя на Общински съвет Крушари, за сведение и изпълнение.

ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

Областен управител на област Добрич

9300 Добрич, ул. Независимост 5
тел.: +359 58 601 200, факс: +359 58 601 249
e-mail: governor@dobrich.government.bg
web: www.dobrich.government.bg