



ЗАПОВЕД

№ АП-03-14-125

Смолян, 16.04. 2014 г.

В Областна администрация – Смолян с вх.№ АП-03-09-556/09.04.2014г. са постъпили Решения №№ 45 и 55 приети от Общински съвет – Девин на редовно заседание, проведено на 31.03.2014г. по Протокол № 6.

След като извърших проверка и преценка на същите относно тяхната законосъобразност, от фактическа и правна страна установих следното:

С Решение № 45/31.03.2014г. органът на местното самоуправление, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА и чл. 25, ал. 4, във връзка ал. 3 и ал. 5 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, в т. 1 е дал съгласие да се учреди безсрочно сервитутно право на преминаване през общински земеделски имоти, а именно: имот пл. № 142019 пасище с храсти, м. Гроба, землище Михалково, десета категория при неполивни условия със засегната площ 111 кв. м.; имот пл. № 142013 пасище с храсти, м. Гроба, землище Михалково, десета категория при неполивни условия със засегната площ 42 кв. м.; имот пл. № 143006 пасище с храсти, м. Гроба, землище Михалково, десета категория при неполивни условия със засегната площ 33 кв. м.

С Решение № 55/31.03.2014г. Общински съвет – Девин, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА и чл. 45"и" от ППЗСПЗЗ е променил начина на трайно ползване на имотите досочени в следния ред: т. 1 Земеделски имот с кадастрален номер 20465.95.4, м. Юруков камък, зем. Девин с площ 0.560 дка. съгласно представената скица № 15-34351/24.02.2014 г. с нов начин на трайно ползване – храсти; т. 2 Земеделски имот с кадастрален номер пл. № 013119, м. Пичерово, зем. Осиково с площ 12.679 дка. съгласно представената скица № К11533/17.02.2014 г. с нов начин на трайно ползване – ливада; т. 3 Земеделски имот с кадастрален номер 20465.98.1, м. Катранище, зем. Девин с площ 2.185 дка, съгласно представената скица № 15-34358/24.02.2014г. с нов начин на трайно ползване – ливада.

Като доказателства за собственост за имотите, предмет на решението, допълнително са представени Протоколно решение № 1 от 25.07.2008 г. на комисията по чл. 19, ал. 2 от ЗСПЗЗ, назначена с Заповед № 27 – 3 от 16.06.2008 г. на Директора на Областна Дирекция „Земеделие и гори“ – гр. Смолян и Протоколно решение № 7 от 24.07.2008 г. на комисията по чл. 19, ал. 2 от ЗСПЗЗ, назначена с Заповед № 27 – 5 от 16.06.2008 г. на Директора на Областна Дирекция „Земеделие и гори“ – гр. Смолян.

Решения №№ 45 и 55/31.03.2014г. на Общински съвет – Девин са незаконосъобразни, предвид следните съображения:

Видно от текста на Решение № 45/31.03.2014 г., едно от правните основания за приемането му е чл. 25, ал. 4, във връзка ал. 3 и ал. 5 от Закон за собствеността и ползването на земеделските земи. Съгласно ал. 3 на същия член, промяна на предназначението на мерите и пасищата по ал. 1 се допуска по изключение за: изграждане на обекти на техническата инфраструктура по смисъла на Закона за устройство на територията; инвестиционни проекти, получили сертификат за инвестиции клас А или клас Б или за приоритетен инвестиционен проект по Закона за

насърчаване на инвестициите, когато това е заявено при сертифицирането на проекта; създаване на нови или разширяване строителните граници на съществуващи урбанизирани територии (населени места и селищни образувания), както и създаване или разширяване границите на отделни урегулирани поземлени имоти извън тях; инвестиционни проекти, свързани със социално-икономическото развитие на общината; други случаи, определени в закон, ал. 4 на цитираната норма пък указва, че **в случаите по ал. 3** върху мерите и пасищата могат да се учредяват ограничени вещни права и сервитути, а ал. 5 предвижда, че общинският съвет **приема решение за изразяване на предварително съгласие за промяна на предназначението по ал. 3 и за учредяване на правата по ал. 4** 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, като с решението общинският съвет определя и **срока на валидност на предварителното съгласие**.

Редът за промяна предназначението и учредяване на ограничени вещни права и сервитути, предвиден в чл. 25 от ЗСПЗЗ е процедура, представляваща сложен фактически състав; за чисто изпълнение е необходимо извършване на определени действия при спазване на предвидената поредност и наличие на посочените предпоставки.

Първоначално трябва да е налице някоя от хипотезите, при които се допуска промяна на предназначението на мери и пасища – общинска собственост, а именно тези по чл. 25, ал. 3, т. 1 до 5 от ЗСПЗЗ, като хипотезата, на която конкретния случай отговаря, следва да бъде посочена от общинския съвет при приемане на съответното решение. Това следва от изискването на чл. 59, ал. 2, т. 4 от АПК, който регламентира, че когато административният акт се издава в писмена форма, той съдържа фактически и правни основания за издаване на акта. Едва след установяване и посочване на приложимата хипотеза, общинският съвет има право да учредява ограничени вещни права и сервитути върху процесните мери и пасища. Тези действия на общинския съвет обаче следва да бъдат обективирани като намерение с приемане на решение за изразяване на предварително съгласие за промяна на предназначението по ал. 3 и за учредяване на правата по ал. 4 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, като със същото се определя и срока на валидност на предварителното съгласие.

Така, приемайки решение, с което се учредяват сервитутни права, както е в конкретния случай, а именно право на преминаване през общински земеделски имоти, без да е посочил коя от хипотезите на чл. 25, ал. 3 от ЗСПЗЗ е налице, както и лицето на което има намерение да учреди тези права, както и че същото представлява предварително съгласие с определен срок, съветът е нарушил законово предвидената процедура за промяна на предназначението и учредяване на ограничени вещни права и сервитути върху земеделски земи – общинска собственост.

Също така, не са приложени доказателства за собствеността на общината върху имотите посочени в Решение № 45/31.03.2014 г.

От друга страна, правото на преминаване през чужди поземлени имоти е уредено в Глава тринадесета – „Временни пътища. Преминаване през чужди поземлени имоти и осигуряване на достъп. Премахване на строежи“, Раздел II – „Преминаване през чужди поземлени имоти. Прокарване на отклонения от мрежи и съоръжения през чужди недвижими имоти.“ от ЗУТ. Съгласно чл. 192, ал. 1, намиращ се в цитирания раздел, право на преминаване през чужд поземлен имот се учредява с писмен договор с нотариална заверка на подписите, а ал. 3 на същия указва, че правото на преминаване през държавни или общински поземлени имоти се учредява, когато друго техническо решение е явно икономически нецелесъобразно, със заповед на областния управител, съответно със заповед на кмета на общината.

ЗАПОВЕД № _____

Съгласно ал. 1 на чл. 45^и от ППЗСПЗЗ, цитиран като едно от правните основания за приемане на Решение № 55/31.03.2014г., извън случаите по чл. 45з начинът на трайно ползване на мери и пасища - общинска собственост, или на части от тях може да се променя за други земеделски нужди по решение на общинския съвет, **прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.**

Видно от стр. 32 и 33 на Протокол № 6 от 31.03.2014 г., на същите е отразено обсъждането и гласуването на т. 16 от дневния ред на заседанието на Общински съвет – Девин, на което е прието горепосоченото решение. Така, гласували „за“ приемане на Решение № 55/31.03.2014г. са 9 (девет) общински съветника. След като общият брой на общинските съветници при Общински съвет – Девин е 17, то необходимото мнозинство – две трети от тях възлиза на 12 общински съветника.

От друга страна, от приложените протоколни решения не се установява пълна идентичност на имотите описани в същите и решението на общинския съвет. Следва да се има предвид, че съгласно чл. 5, ал. 1 от ЗОС, общината удостоверява възникването, изменението и погасяването на правото си на собственост върху имоти с акт за общинска собственост. Това е единственият официален документ, който легитимира общината като собственик на определени имоти.

Също така, чл. 45^и, ал. 2 от ППЗСПЗЗ изисква към решението по ал. 1 да бъде приложена скицата проект, представляваща неразделна част от същото. Такава не е приложена към Решение № 55/31.07.2014г.

Поради това, като е приел Решение № 55/31.07.2014г. с 9 гласа „за“, вместо необходимите 12, Общински съвет – Девин е постановил решението в нарушение на императивната норма на чл. 45^и ал. 1 от ППЗСПЗЗ.

Предвид посоченото по-горе, Решения №№ 45 и 55/31.03.2014г. са приети в нарушение на предвидените процедури по приемането им, съответно чл. 25, ал. 3, ал.4 и ал. 5 от ЗСПЗЗ и чл. 45^и, ал. 1 от ППЗСПЗЗ, поради което същите се явяват незаконосъобразни.

Считам, че в конкретния случай допуснатата незаконосъобразност в горепосочените решения на Общински съвет – Девин може да бъде отстранена чрез ново обсъждане на същите на заседание на общинския съвет.

Поради това и на основание чл.32, ал.2, изр. първо от ЗАдм., във връзка с чл.31, ал.1, т.5 от ЗАдм. и чл.45, ал.4 от ЗМСМА

ЗАПОВЯДВАМ:

Връщам Решения №№ 45 и 55/31.03.2014г. на Общински съвет – Девин, като незаконосъобразни за ново обсъждане в 14 – дневен срок от получаването му.

Заповедта да бъде изпратена на Председателя на Общински съвет – Девин за изпълнение, а на Кмета на Община Девин за сведение.

ИНЖ. ДИМИТЪР КРЪСТАНОВ
Областен управител

