



ЗАПОВЕД

№ ПО-87

Пазарджик, 06.04.2021 г.

Общински съвет Белово на свое заседание от 26.03.2021 г. е взел Решение № 240 с Протокол № 25, относно: изменение на Програмата за 2021 г. по изпълнение на стратегията за управление и разпореждане с общинска собственост в община Белово.

Същото е постъпило в деловодството на Областна администрация Пазарджик с вх. № 0800-54/02.03.2021 г.

Така взетото решение е незаконосъобразно поради противоречие с разпоредбите на закона. Съображенията ми в тази насока са следните:

Общински съвет Белово е взел решение да се допълни Програмата за 2021 г. по изпълнение на Стратегията за управление и разпореждане с общинска собственост, като се добавя имот с идентификатор 03592.2.262 по КККР на гр. Белово, с площ 5 265 кв. м., находящ се в м. Кутела, с начин на трайно ползване: гори и храсти в земеделска земя. В т.ІІ от решението Общинският съвет е взел решение да се извърши продажба на гореописания имот чрез явен публичен търг, при начална тръжна цена 1 125 лв. без ДДС и възлага на Кмета на общината да проведе процедура и да сключи договор за продажба на имота. Това е недопустимо в настоящия случай, предвид наличието на следните факти:

Към решението е приложен акт за частна общинска собственост № 6661/05.02.2021 г., от който 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 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

ЗАПОВЕД № _____

съществуващи и възстановими стари реални граници земите стават общинска собственост. Тези земи по чл. 19, ал. 1 от ЗСПЗЗ общината има право само да ги управлява и стопанисва. 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.

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

ЗАПОВЕД № _____

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;

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;

ЗАПОВЕД № _____

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.**

По изложените съображения, смятам, че противоречието на решение № 240 на Общински съвет Белово с материалноправните разпоредби на закона, е съществено, което води до неговата незаконосъобразност.

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 № 240 от 26.03.2021 г. на Общински съвет Белово, прието с Протокол №25, 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 Белово и на Кмета на община Белово за сведение и изпълнение.

/П/

ЗА ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ
Съгласно Заповед за заместване № АД-47/01.03.2021 г.

ЙОРДАН КОЖУХАРОВ
Заместник областен управител