



ЗАПОВЕД
№ ПО-156
Пазарджик, 09.08.2024 г.

На свое заседание от 29.07.2024 г. Общински съвет Лесичово е приел Решение № 115, обективизирано в Протокол №13, което е постъпило в деловодството на Областна администрация Пазарджик с вх. № 0800-109/02.08.2024 г.

С Решение № 115 ОбС Лесичово е приел следното:

1. Дава съгласие да се учреди възмездно безсрочно право на строеж - без търг или конкурс в полза на „ЗЕМЕДЕЛИЕ КАЛУГЕРОВО" ЕООД, седалище и адрес на управление - с. Калугерово, ул. „Площад" № 9 с ЕЖ 207616484, за изграждане на фотоволтаична електроцентрала върху недвижими имоти-земеделски земи, подробно описани в Решението

2. Дава съгласие Кмета на Община Лесичово да подпише предварителен договор за учредяване право на строеж по смисъла на чл.19 от Закона за задълженията и договор за учредяване право на строеж със „ЗЕМЕДЕЛИЕ КАЛУГЕРОВО" ЕООД по отношение на имотите подробно описани в т.1 от същото решение.

3. Приема стойността на отстъпеното право на строеж да е в размер на 176 381 лв. (сто и седемдесет и шест хиляди триста и осемдесет и един лева) без ДДС определена от Лицензиран оценител, платима както следва: 10%, представляващи задатък в срок до 14 /четиринадесет/ работни дни, считано от датата на подписване на предварителния договор за отстъпване правото на строеж и 90% от стойността, след /кумулятивно налично/ изпълнение на следните условия, но не по-късно от 5 дни преди сключването на окончателен договор:

- Влизане в сила на изменение на Общия устройствен план на община Лесичово по отношение на всеки от Имотите, с което се предвижда устройствената зона по ОУПО да бъде променена на предимно производствена зона;

- Влизане в сила на подробен устройствен план за всеки от Имотите, с който се предвижда изграждането на фотоволтаична централа;

- Заплащане от страна на Приемателя на държавна такса за смяна на предназначението за всеки един от имотите, определена от Комисията по смяна на предназначението на земеделските земи към Министерство на земеделието.

ЗАПОВЕД № ПО-156

• Влизане в сила на настоящето решение на Общински съвет - Лесичово, с което се дава съгласие за учредяване на право на строеж в полза на Приемателя;

4. Дава предварително съгласие да се промени предназначението на поземлените имоти, описани в т. 1 от настоящето Решение, на основание чл.25 от ЗСПЗЗ, във връзка с §6а, т. 1 от ПЗР на 3033, за изграждане на фотоволтаична електроцентрала. 5. Дава съгласие за промяна характера на собствеността от публична общинска собственост в частна общинска собственост по отношение на имотите, подробно описани в т.1 от настоящето Решение с начин на трайно ползване „Пасище“ с идентификатори - 35571.5.272, 35571.5.123, 35571.5.283, 35571.5.140, 35571.5.257, 35571.5.231, 35571.5.324, 35571.11.212, 35571.6.524, 35571.5.121 и 35571.5.327 по КККР на с. Калугерово, община Лесичово област Пазарджик, при изпълнение на предвидените в ЗСПЗЗ, 3033, ЗОС и всички други нормативни актове изисквания.

6. Дава съгласие за разделяне и/или съединяване/обединяване и/или делба, както и изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, отразяващо промените по отношение на описаните в т.1 имоти, собственост на Община Лесичово.

7. Дава предварително съгласие по смисъла на чл.25, ал.6 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и на чл.29, ал.1 от Закона за опазване на земеделските земи за изработване на Подробни устройствени планове по отношение на имотите, подробно описани в т.1 от настоящето решение, предвиждащи изграждането на обекта и за изработване на подробни устройствени планове, предвиждащи изграждането на прилежащата към основния обект техническа инфраструктура, включително парцеларен план за осигуряване на транспортен достъп, за подземни/или въздушни електропроводи, както и комуникационно-транспортен план и други необходими планове и схеми във връзка с реализиране на инвестиционното намерение. Дава съгласие на основание чл.124а, ал.1 от ЗУТ, във връзка с чл.124, ал.5 от ЗУТ възлагане на проектите на ПУП да се извърши от „ЗЕМЕДЕЛИЕ КАЛУГЕРОВО“ ЕООД.

8. Дава предварително съгласие, на основание чл.30, ал.3 от Правилника за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи, за определяне на площадки и/или трасета за проектиране и промяна на предназначението на поземлените имоти, описани в т.1 от решението.

9. Предварителните съгласия по т.4, т.7, и т.8 от решението важат за срок до 5 години.

10. Изработването на Подробните устройствени планове да се финансира от „ЗЕМЕДЕЛИЕ КАЛУГЕРОВО“ ЕООД.

ЗАПОВЕД № ПО-156

11. Възлага на Кмета на Община Лесичово да упълномощи „ЗЕМЕДЕЛИЕ КАЛУГЕРОВО" ЕООД във връзка с процедурите предвидени по ЗУТ, ЗООС, ЗСПЗЗ, ЗОЗЗ, ЗЕ и всички други приложими закони и подзаконовни нормативни актове.

12. Възлага на Кмета на Община Лесичово да извърши всички необходими правни и фактически действия по изпълнение на решението.

Към решението е приложено предложение от Кмета на Община Лесичово и Протокол №13, в който решението е обективизирано.

Областният управител на Област Пазарджик, при осъществяване на контрол за законосъобразност на Решение №115, намира същото за незаконосъобразно поради допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила при неговото издаване, а именно:

1. Единадесет от поземлените имоти, които решението касае, са с начин на трайно ползване: Пасища, и по отношение на тях е приложим специалния законов режим, регламентиран в чл.25 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи /ЗСПЗЗ/.

Законът обвързва земите общинска собственост с начин на трайно ползване „пасище, мера" със съществена правна последица за режима на собственост – на това основание по силата на закона мерите и пасищата от общинския поземлен фонд се считат за публична общинска собственост. Съгласно разпоредбата на чл. 25, ал. 1, изр. второ 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 на същата разпоредба случаи. Промяна на предназначението на пасищата и мерите се допуска по изключение в други случаи, определени в закон. В такива случаи е допустимо върху мерите и пасищата да се учредяват ограничени вещни права и сервитути. Съгласно императивната разпоредба на чл.25, ал.5 от ЗСПЗЗ, Общинският съвет приема решение за изразяване на предварително съгласие за промяна на предназначението и за учредяване на ограничените вещни права и сервитути 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. Промяната на предназначението на мерите и пасищата се извършва при спазване на условията и реда на Закона за опазване на земеделските земи.

ЗАПОВЕД № ПО-156

Видно от Протокол №13, в който е обективирано процесното решение и начинът на неговото приемане, от общо 11 общински съветници /колкото е общия брой на съветниците в ОбС Лесичово, „ЗА“ решението са гласували 6 общински съветника, т.е. при гласуването не е постигнато изискуемото съгласно цитираната правна норма квалифицирано мнозинство.

Като последица от непостигането на предвиденото в закона мнозинство решението следва да бъде обявено за неприето. Обявявайки решението за прието, ОбС Лесичово е постановил едно порочно, незаконосъобразно решение.

2. Решение №115 е прието и в съществено противоречие с разпоредбата на чл.6, ал.3 ЗОС, вр. чл.6, ал.1 ЗОС. Тази разпоредба регламентира правилото, че Общинския съвет приема решенията за обявяване на имоти – публична общинска собственост за имоти - частна общинска собственост с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците */квалифицирано мнозинство/*. Това правило е императивно и отклонението от него води до незаконосъобразност на съответното решение.

И тъй като за Решение №115, както беше посочено по-горе, квалифицирано мнозинство не е постигнато, същото се явява незаконосъобразно и на това основание.

3. С оглед цитираната по-горе разпоредба на чл.25, ал.5 ЗСПЗЗ решение №115 страда и от липса на мотиви. От съдържанието му не може да се направи извода, че при приемането на решението за изпълнени нормативите за поддържане на резерв от постоянно затревени площи и че не е налице недостиг от земи за нуждите на животновъдството. В решението липсват подобни констатации. Такива не се съдържат и в предложението на кмета на Община Лесичово.

Липсата на мотиви води до незаконосъобразност на решението и е самостоятелно основание за неговата отмяна.

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 № 115 от заседание на ОбС Лесичово, проведено на 29.07.2024 г, прието с Протокол №13, като незаконосъобразно.

ЗАПОВЕД № ПО-156

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 - Лесичово и на Кмета на община Лесичово за сведение и изпълнение.

/П/

ВАЛЕНТИНА КАЙТАЗОВА

Областен управител