



## ЗАПОВЕД

№ АП-03-14-262

Смолян, 07.07.2023 г.

В Областна администрация – Смолян с вх.№ АП-03-09-1961/30.06.2023 г. са постъпили Решения №№ 118 и 121, приети от Общински съвет – Девин на заседание, проведено на 22.06.2023 г. по Протокол № 6.

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

С Решение № 118/22.06.2023 г., съветът на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 34, ал. 4 и ал. 6 от Закон за общинската собственост, чл. 25, ал. 1 и ал. 4 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, във връзка с чл. 193, ал. 4 от Закона за устройство на територията, в т. **I** е дал предварително съгласие за промяна на предназначението на 66,44 кв. м. от общински поземлен имот с идентификатор 73105.21.4, адрес: село Триград, община Девин, местност Пичковица, с площ 2 582 кв. м., трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: пасище, съгласно Акт за общинска собственост № 3046/06.06.2023 г., за изграждане, обслужване и застрояване на поземлен имот 73105.21.18 – местност „Пичковица“, село Триград. В т. **II** е учредил безсрочно и възмездно право на преминаване на Асен Хубенов Пашалийски от село Триград, община Девин, за изграждане, обслужване и застрояване на поземлен имот 73105.21.18 – местност „Пичковица“, село Триград върху 66,44 кв. м. от общински поземлен имот с идентификатор 73105.21.4, адрес: село Триград, община Девин, местност Пичковица, с площ 2 582 кв. м., трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: пасище, собственост на община Девин – АОС № 3046/06.06.2023 г., при цена на сервитутното право 117,00 лева. В т. **III** е възложил на кмета на община Девин да извърши всички необходими процедури по изпълнение на решението.

С Решение № 121/22.06.2023 г., съветът на чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл. 11, ал. 1 и ал. 2, във връзка с чл. 13, ал. 1, т. 1 от Закона за пчеларството, в т. **I** е дал съгласие за учредяване право на ползване на Стефан Михайлов Ганев, от с. Михалково, община Девин, област Смолян, на 200/16854 идеални части от поземлен имот с идентификатор № 66130.5.203, находящ се в с. Селча, община Девин, област Смолян, местност „Отвѣд Вѣча“, с площ 16 854 кв. м, 8-ма категория, публична общинска собственост. Трайно предназначение на територията: Земеделска. Начин на трайно ползване: Пасище. В т. **II** е определил годишна цена за ползване на 200/16854 идеални части от поземлен имот с идентификатор № 66130.5.203, в размер на 23,96 лв., изчислена съгласно експертна пазарна оценка от лицензиран оценител, а в т. **III** е упълномощил Кмета на Община Девин да сключи договор за учредяване на право на ползване на земеделската земя със Стефан Михайлов Ганев, за срок от 5 (пет) години.

**Решения №№ 118 и 121/22.06.2023 г. на Общински съвет – Девин са незаконосъобразни, предвид следните съображения:**

С Решение № 118/22.06.2023 г. съветът е изразил предварително съгласие за промяна на предназначението на 66,44 кв. м. от общински поземлен имот с

идентификатор 73105.21.4, представляващ пасище и е учредил безсрочно и безвъзмездно право на преминаване върху посочената част от общинския имот. Като правни основания за така указаното са цитирани нормите на чл.25, ал.1 и ал.4 от ЗСПЗЗ. Съгласно чл.25, ал.1, изр. първо от ЗСПЗЗ, земеделската земя, която не принадлежи на граждани, юридически лица или държавата, е общинска собственост, като 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, а именно хипотезите, посочени в т.1-5 на нормата: 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; изпълнение на дейности по предоставени концесии по Закона за подземните богатства и за инвестиционни проекти, свързани със социално-икономическото развитие на общината; други случаи, определени в закон.

Видно от Решение № 118/22.06.2023г., в същото Общински съвет – Девин не е посочил коя от изрично указаните хипотези на чл.25, ал.3, т.1-5 от ЗСПЗЗ е налице в конкретния случай.

От преписката по приемане на решението се установява, че искането на физическото лице е за разрешение на право на преминаване през конкретния общински имот, което не попада в условията на чл.25, ал.3, т.1-5 от ЗСПЗЗ.

От друга страна, от т.2 на приложения към преписката към решението Акт за публична общинска собственост № 3046/06.06.2023г., съставен за имот с идент. № 73105.21.4, е видно, че правно основание за придобиване на имота е Протокол на ПК за предоставяне земи за стопанисване от общината по чл. 19 от ЗСПЗЗ №13 от 27.07.2008г., издаден от ОСЗГ – Девин.

Съгласно разпоредбата на §14 от Преходните и заключителните разпоредби към закона за изменение и допълнение на Закона за опазване на земеделските земи (Доп. – ДВ, бр. 79 от 2020 г.), в срок от 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 заключителни разпоредби на Закона за изменение и допълнение на ЗСПЗЗ (ДВ, бр. 62 от 2010), както и за 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. 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 ЗСПЗЗ **не могат да бъдат предмет на други разпоредителни сделки, извън посочените в ал. 1.**

С горесцитираните норми законодателят е въвел ограничение за земите по чл. 19, ал. 1 от ЗСПЗЗ, като е посочил конкретни условия, при които общинските съвети могат да ги предоставят и изрично е предвидил, че в срок пет години от влизане в сила на този закон същите не могат да бъдат предмет на други разпоредителни сделки, извън изрично посочените.

От текста на Решение № 118/22.06.2023г., мотивите на Кмета на Община Девин в докладната записка по приемането му и приложения по преписката документи, не може да се установи налице ли са законовите изключения за извършване на разпореждане с имота чрез учредяване на право на преминаване.

С **Решение № 121/22.06.2023г.** общинският съвет е дал съгласие за учредяване на право на ползване в полза на указаното в решението физическо лице върху 200/16854 идеални части от поземлен имот с идентификатор № 66130.5.203, с НТП: пасище.

Видно от приложената към решението Скица № 15-594545-02.06.2023 г. на СГКК – гр. Смолян за имот с идент. № 66130.5.203, имотът предмет на решението, е придобит от общината на база Протокол на ПК за предоставяне земи за стопанисване от общината по чл. 19 от ЗСПЗЗ №8 от 24.07.2008г., издаден от Комисия по чл. 19, ал. 2 от ЗСПЗЗ.

От така посоченото следва, че за същия отново важи ограничението на §14 от Преходните и заключителните разпоредби към закона за изменение и допълнение на Закона за опазване на земеделските земи (Доп. – ДВ, бр. 79 от 2020 г.) за забрана за извършване на разпоредителни сделки /каквото е учредяване на право на ползване/ с имоти по чл.19 от ЗСПЗЗ, освен в предвидените от закона изключения, каквито няма данни да са налице в конкретния случай.

От друга страна, физическото лице, в полза на което с решението е дадено съгласие да се учреди право на ползване, е поискало да ползва общинска земя за отглеждане на пчелни семейства за направа на пчелин. В този смисъл, като е дал съгласие за учредяване на право на ползване върху идеална част от общинския имот, а именно върху 200/16854 идеални части имота, в конкретния случай не може да се определи в коя точно част от 16854 кв. м., колкото е цялата площ на общинския имот, лицето ще следва да разположи пчелин и да отглежда пчелни семейства.

Предвид изложеното Решения №№ 118 и 121/22.06.2023г. на Общински съвет - Девин, са приети в нарушение на материалния закон – чл.25, ал.3 т.1-5 от ЗСПЗЗ и §14, ал. 2 от ПЗР към ЗИД на ЗОЗЗ, поради което се явяват незаконосъобразни.

Считам, че в конкретния случай допуснатата незаконосъобразност в Решения №№ 118 и 121/22.06.2023 г. 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 №№ 118 и 121/22.06.2023 г. на Общински съвет – Девин, като незаконосъобразни за ново обсъждане в 14-дневен срок от получаването им.

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

**СТЕФАН САБРУТЕВ/П/**  
*Областен управител*