



ЗАПОВЕД

№ АП-03-14- 262

Смолян, 22.07.2021 г.

В Областна администрация – Смолян с вх.№ АП-03-09-1438/15.07.2021г. са постъпили Решения №№ 3 311 и 3 313/07.07.2021 приети от Общински съвет – Златоград на заседание, проведено на 07.07.2021г. по Протокол № 28.

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

С Решение № 3 311/07.07.2021 г., съветът на основание чл. 21, ал. 1, т. 12 от ЗМСМА и чл. 8, ал. 9 от Закона за общинската собственост, Общински съвет Златоград е дал съгласие да се допълни към раздел II. Прогноза за очакваните приходи и необходимите разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с имоти-общинска собственост, точка 5. Продажби на основание чл.15 и чл.17 от ЗУТ, от Годишната програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост в Община Златоград през 2020 година, приета с Решение № 3 42/12.02.2020 г. на Общински съвет Златоград, както следва:

Нова подточка 13 „Общински терен с площ 137 м², представляващ част с площ 3м² от поземлен имот с идентификатор 31111.34.692 по Кадастрална карта на гр.Златоград и част с площ 134м² от земеделски общински имот с идентификатор 31111.21.91 по КК на Златоград, които части да се приобщат към УПИ VII-1538, кв.123 по ПУП на гр. Златоград.

С Решение № 3 313/07.07.2021 г., съветът на основание чл. 17а, ал.1 т.3 от Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ), промяна на предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди може да се допуска за: разширяване границите на отделни урегулирани поземлени имоти извън строителните граници на съществуващи урбанизирани територии (населени места и селищни образувания) и на основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА и чл.20 от Закона за опазване на земеделските земи и във връзка с чл.15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията, чл.39, ал.2 от Наредба № 2 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, Общински съвет Златоград, в **точка 1** е дал предварително съгласие за изменение на Подробния устройствен план – План за регулация (ПУП- ПР) на гр.Златоград, одобрен със Заповед № РД-221/16.02.1982 г. на Председателя на ОНС Смолян и допълнителна Заповед № 68/10.06.1984г. на Председателя на ОНС-Смолян, за УПИ VII-1538, кв.123 по ПУП на гр.Златоград, с промяна на южната регулационна линия, като се включат 137м², терен общинска собственост, от които 3м² са от ПИ с идентификатор 31111.34.692 и 134м² са от ПИ с идентификатор 31111.21.91 – земеделска земя, съгласно изготвено предложение за промяна на ПУП-ПР и заданието по чл.125 от ЗУТ. Изменението да се реализира чрез изготвянето, процедирането и одобряването на ПУП-ПР, по смисъла на чл.110, ал.1, т.2 от ЗУТ по ред и начин, уредени в същия закон, **а в точка 2** е дал предварително съгласие за промяна на предназначението на част с площ 134м² от земеделски общински имот с идентификатор 31111.21.91 по КК на Златоград, с начини на трайно

ЗАПОВЕД № АП-03-14-262/22.07.2021г.

ползване – нива, с обща площ на имота 982м² 982м², категория X, местност „Радойново” **за неземеделски нужди** - разширяване строителните граници на УПИ VII1538, кв.123 по ПУП на гр.Златоград. В **точка 3.**, органът на местно самоуправление е определил, че имуществените взаимоотношения между Община Златоград и собствениците на УПИ VII-1538, кв.123 по ПУП на гр.Златоград, отреден върху ПИ 31111.34.692 по КК на Златоград – **Антон *****в Гюнелиев и Асен *****Гюнелиев**, след влизане в сила на ПУП- ПР по т.1 от настоящото решение, да бъдат уредени чрез сключване на договор, по силата на който **Антон ***** Гюнелиев и Асен ***** Гюнелиев** да придобият собствеността върху приобщения към УПИ VII-1538, кв.123 по ПУП на гр. Златоград, общински терен с обща площ 137м², от които 3м² от ПИ с идентификатор 31111.34.692 и 134м² от ПИ с идентификатор 31111.21.91 по КК на Златоград. В **точка 4.**, съветът на основание чл.41, ал.2 от Закона за общинската собственост е определил цена, за частта общински терен с обща площ 137м², от които 3м² от ПИ с идентификатор 31111.34.692 и 134м² от ПИ с идентификатор 31111.21.91 по КК на Златоград, предмет на ПУП-ПР по т.1 от настоящото решение, в размер на ******* лв. лв. (*****)** без ДДС. В **точка 3**, е упълномощил Кмета на Община Златоград да сключи предварителен договор за продажба на общински имот, описан в т.1 и т.2 с Антон и Асен Гюнелиеви, чрез пълномощника им Лидия Гюнелиева, след влизане в сила на настоящото решение. В **точка 4** е упълномощил Кмета на Община Златоград да сключи окончателен договор за продажба на общински имот с Антон и Асен Гюнелиев, чрез пълномощника им Лидия Гюнелиева, след влизането в сила на заповедта на Кмета на община Златоград за одобряване на ПУП-ПР по т.1 и т.2. В **точка 5**, съветът е определил, че изменението на ПУП изменението на ПУП-ПР по т.1 и т.2 не влезе в сила, шест месеца след сключването на предварителния договор, да се извърши нова оценка от лицензиран оценител, като Общински съвет Златоград определя нова пазарна цена, въз основа на която се сключва окончателния договор за уреждане на имуществените взаимоотношения между Община Златоград и собствениците на поземлен имот с идентификатор 31111.34.692 по Кадастрална карта на гр.Златоград, Антон ***** Гюнелиев и Асен *****в Гюнелиев. В **точка 6**, органът на местно самоуправление е определил, че всички разходи по изготвяне на ПУП-ПР и неговото процедиране са за сметка на собствениците на поземлен имот с идентификатор 31111.34.692 по Кадастрална карта на гр.Златоград, Антон и Асен Гюнелиеви. В **точка 7**, съветът е възложил на Кмета на Община Златоград изпълнението на настоящото решение.

Решения №№ 3 311 и 3 313/ 07.07.2021 г. на Общински съвет – Златоград са незаконосъобразни, предвид следните съображения:

С Решение № 3 312/ 07.07.2021 г. съветът на основание чл. 21, ал. 1, т. 12 от ЗМСМА и чл. 8, ал. 9 от Закона за общинската собственост, е включил в Годишната програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост в Община Златоград през 2020 година, в раздел II точка пет Продажби на основание чл.15 и чл.17 от ЗУТ -,„Общински терен с площ 137 м², представляващ част с площ 3м² от поземлен имот с идентификатор 31111.34.692 по Кадастрална карта на гр.Златоград и част с площ 134м² от земеделски общински имот с идентификатор 31111.21.91 по КК на Златоград, които части да се приобщат към УПИ VII-1538, кв.123 по ПУП на гр. Златоград.

С Решение № 3 313/ 07.07.2021 г., съветът на основание чл. 17а, ал.1 т.3 от Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ), промяна на предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди може да се допуска за: разширяване границите на отделни урегулирани поземлени имоти извън строителните граници на съществуващи урбанизирани територии (населени места и селищни образувания) и на основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА и чл.20 от Закона за опазване на земеделските земи и във връзка с чл.15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията, чл.39, ал.2 от Наредба № 2 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, **е дал предварително съгласие за промяна на предназначението на част с площ площ 134м² от земеделски общински имот с**

идентификатор 31111.21.91 по КК на Златоград, с начини на трайно ползване – нива, с обща площ на имота 982м 982м², категория X, местност „Радойново” **за неземеделски нужди** - разширяване строителните граници на УПИ VII1538, кв.123 по ПУП на гр.Златоград и е дал съгласие имуществените взаимоотношения между Община Златоград и собствениците на ПИ 31111.34.692 по КК на Златоград – *Антон Андреев Гюнелиев и Асен Андреев Гюнелиев*, след влизане в сила на ПУП от настоящото решение, да бъдат уредени чрез сключване на договор да придобият собствеността върху приобщения към УПИ VII-1538, кв.123 по ПУП на гр. Златоград, общински терен с обща площ 137м² с идентификатор 31111.21.91 по КК на Златоград като е упълномощил Кметът на община Златоград да сключи предварителен договор за продажба на цитирания имот.

Видно от АОС № 1661/05.11.2019 г. т. 2 **“Правно основание”** – чл. 2, ал. 1, т. 1 от Закона за общинската собственост **чл.19, ал. 1 от ЗСПЗЗ**, чл. 45 г от ППЗСПЗЗ и протоколно решение №1 от 24.07.2008 г на Комисията по чл. 19, ал.2 от ЗСПЗЗ, одобрена със Заповед №32/28.07.2008 на Директора на ОД “ЗГ Смолян” поземлен имот с идентификатор 31111.21.91, предмет на решенията представлява имот по чл. 19, ал. 1 от ЗСПЗЗ.

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 Закона за собствеността и ползването на земеделски земи се предоставят от общинските съвети само при условията на §27 , ал. 2 от преходните и заключителни разпоредби на Закона за изменение и допълнение на Закона за собствеността и ползуването на земеделски земи (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, а съгласно ал. 2, в срок 5 години от влизането в сила на този закон земите по чл 19, ал. 1 от Закона за собствеността и ползването на земеделски земи 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 ЗСПЗС като е посочил конкретни условия при които, общинските съвети могат да ги предоставят и изрично е предвидено 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.

В конкретния случай, като е дал съгласие в Решение № 3 311/07.07.2021г да допълни към раздел II, точка 5. Продажби на основание чл.15 и чл.17 от ЗУТ, от Годишната програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост в Община Златоград през 2020 година - земеделски общински имот с идентификатор 31111.21.91 по КК на Златоград, с площ 134м² и в Решение № 3 313/07.07.2021г да се промени предназначението и да сключи договор за продажба на общински имот – земеделска земя, предоставена за стопанисване на общината по чл. 19 от ЗСПЗЗ, Общинският съвет е нарушил императивната разпоредба на §14, ал. 2 от ПЗР на ЗСПЗЗ, въвеждаща ограничение за извършване на разпоредителни сделки, със земи по чл. 19 от ЗСПЗЗ.

Предвид изложеното Решения №№311 и 313/07.07.2021г., са приети в нарушение на материалния закон –§14, ал. 2 от ПЗР на ЗСПЗЗ, поради което се явяват незаконосъобразни.

Считам, че в конкретния случай допуснатата незаконосъобразност в Решения №№ 3 311 и 3 313/07.07.2021г може да бъде отстранена чрез тяхната отмяна от общински съвет - Златоград

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 №№ 3 311 и 3 313/07.07.2021 г. на Общински съвет – Златоград, като незаконосъобразни за ново обсъждане в 14-дневен срок от получаването им.

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

СТЕФАН САБРУТЕВ/П/

Областен управител

Заповед за заместване №АП-03-18-236/12.07.2021 г