



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Областен управител на област Пловдив

Изм. № АК -01-55/09.03.2018 г.

ДО

Г-Н ДЕЧКО ИВАНОВ ПЕТКОВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ –

ПЪРВОМАЙ

КОПИЕ ДО:

Г-Н АНГЕЛ ПАПАЗОВ -

КМЕТ НА ОБЩИНА ПЪРВОМАЙ

На Ваш изх.№53-0-12/01.03.2018 г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,

На основание чл.31, ал.1, т.5 от Закона за администрацията и по повод на осъществявания контрол за законосъобразност по чл.45, ал.4 от Закона за местното самоуправление и местната администрация /ЗМСМА/ констатирах незаконосъобразност на Решение №291, взето с Протокол №31, на заседание на общински съвет Първомай, проведено на 28.02.2018 г.

Представям следните правни аргументи:

С Решение №291, на основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл.6, ал.1 и ал.3 от ЗОС и във връзка с чл.3, ал.2 и ал.4 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, общински съвет Първомай обявява за частна общинска собственост поземлени имоти по плана на новообразуваните имоти на местността „Пантелей, Липака“ в землището на гр. Първомай, община Първомай, област П., а именно:

- №9504 от масив 39, с площ от 0.403 дка, с начин на трайно ползване-полски път;
- №9505 от масив 39, с площ от 0.991 дка, с начин на трайно ползване – полски път,

поради това, че са престанали да изпълняват предназначението си по чл.3, ал.2 от Закона за общинската собственост.

Решението е незаконосъобразно поради съществено нарушение на материалния закон – самостоятелно основание за незаконосъобразност по смисъла на чл.146, т.4 от АПК. С решението се обявяват за частна общинска собственост ПИ №9505 и ПИ №9504 с ТП „земеделска територия“ и НТП „полски път“-публична общинска собственост, тъй като са престанали да изпълняват предназначението си по чл.3, ал.2 от ЗОС, т.е. поради отпаднало предназначение. Разпоредбата на чл.3, ал.2 от с.з. определя като публична общинска собственост 3 категории имоти: 1.имотите и вещите, определени със закон; 2.имотите, предназначени за изпълнение на функциите на органите на местното самоуправление и местната администрация;3.други имоти, предназначени за трайно задоволяване на обществени

потребности от местно значение, определени от общинския съвет. Видно от съдържанието на приетия административен акт не се конкретизира коя от хипотезите по чл.3, ал.2, т.1-т.3 от ЗОС местният орган определя като приложима и обуславяща факта на отпаднало предназначение спрямо публичния характер на двата ПИ като правно основание за промяна характера на собствеността от публична в частна общинска, на основание чл.6, ал.1 от ЗОС. Но от фактическите мотиви, обективирани в Докладна записка №53-0-55/15.02.2018 г. на заместник кмета на община Първомай се установява, че ПИ са престанали трайно да задоволяват обществени потребности (чл.3, ал.2, т.3 от ЗОС), тъй като не се използват като полски пътища. Същевременно това фактическа констатация се обуславя с изразено пред общината инвестиционно намерение на „ДОЯН“ЕООД, гр. София, ЕИК 131516350 за възмездното им придобиване, тъй като дружеството се легитимира като собственик на общо 18 бр. съседни ПИ от масив 39, м. „Пантелей, Липака“ въз основа на представени НА за покупко-продажба и договори за покупко-продажба на недвижими имоти – частна общинска собственост. Като доказателство в потвърждение на това обстоятелство към решението е представен Протокол №5/07.02.2018 г. на ОЕСУТ при община Първомай, с който се изразява становище, че полски път №9504 и полски път №9504 от масив 39 обслужват само 18 бр. ПИ – частна собственост на „ДОЯН“ЕООД, гр. София и при обединяването им отпада необходимостта от осигуряване на транспортен достъп до тях, а транспортният достъп до останалите ПИ от масив 39 се осигурявал от полски път №9501.

Решението е незаконосъобразно, тъй като фактът, че полски път №9504 и полски път №9505 от масив 39 са престанали трайно да задоволяват обществени потребности означава, че те са престанали да осигуряват транспортен достъп до останалите, граничещи им ПИ в масива от землището, т.е. загубили са начина по който трайно са ползвани, а именно като полски път. В конкретния случай фактическият състав на чл.3, ал.2, т.3 от ЗОС се доказва чрез констатация на място на променения и/или отпаднал НТП „полски път“ на ПИ №9505 и ПИ №9504, което от своя страна обуславя упражненото правомощие на местния орган на самоуправление по чл.6, ал.1 от ЗОС за промяна характера на собствеността от публична в частна.

Следователно способите и доказателствата посредством които се установява липсата на НТП „полски път“ на 2 бр. ПИ е основното средство за приемане на решението за промяна характер на собствеността.

В конкретния случай общинският съвет е приел, че правнорелевантния юридически факт, водещ до упражняване на правомощието по чл.6, ал.1 от ЗОС е становището на ОЕСУТ, обективирано в Протокол №5/02.07.2018 г., с което е допуснал съществено нарушение на материалния закон, тъй като изцяло е игнорирал приложението на специалния ППЗСПЗЗ (чл.78а). Съгласно чл.6, ал.1 от Закона за устройство на територията, ЕСУТ извършва само консултативна и експертна дейност на територията на съответната община. В ЗУТ или в друг действащ нормативен акт не са регламентирани правомощия на ЕСУТ да констатира променен НТП на ПИ с ПП „зеделска територия“. Съгласно чл.78а, от ППЗСПЗЗ процедурата за промяна НТП на земеделска земя за други земеделски нужди се осъществява от компетентния орган –Общинска служба земеделие. Собственикът на имота подава заявление до ОСЗ за промяна НТП на имота или част от него за други земеделски нужди, въз основа на което началникът на ОСЗ назначава комисия в състав: двама представители на общинската служба по земеделие и представител на изпълнителя на технически дейности за поддържане на КВС, която съвместно със собственика или упълномощеното от него лице, извършва проверка на място и установява начина на трайно ползване на имота. Комисията съставя протокол, в който отразява констатирания начин на трайно ползване на имота. Протоколът на комисията се одобрява от началника на общинската служба по земеделие и се съобщава на собственика. От анализа на цитираните норми следва, че актът, с който се променя НТП на земеделска земя е одобрен от началника на ОСЗ протокол, съставен от комисията по чл.78а, ал.2 от ППЗСПЗЗ. Наличието на този влязъл в сила ИАА е правно основание да се предприеме процедура по отразяване на променения НТП по реда на Наредба № 49 от 2004 г. за поддържане на картата на възстановената собственост. Следва да се има предвид също така, че производството за промяна НТП на земеделски земи по реда на чл.78а от ППЗСПЗЗ е производство, което може да започне и да се развие само след даване на съгласие от общинския съвет.

В заключение, считам, че липсват валидни фактически мотиви в предложението на вносител, които да обосноват променен НТП „полски път“ на ПИ, който да е довел до трайно преустановяване използването им за обществени потребности, което от своя страна да предпоставя упражнено правомощие по чл.6, ал.1 от ЗОС за промяна характера на собствеността на ПИ от публична в частна с мнозинство от две трети от общия брой на всички общински съветници. Не намира опора в приложените доказателства към решението обективирани от административния орган съображение, че ПИ са загубили предназначението си на публична общинска собственост. Заявление вх.№53-00-376/17.11.2017 г. от „ДОЯН“ЕООД, гр. София с изразено инвестиционно намерение и Протокол №5/02.07.2018 г. на ЕСУТ при община Първомай не могат да заместят юридическото значение на одобрения от началника на ОСЗ протокол за променения НТП на ПИ като стабилен ИАА, представляващ правно-релевантния доказателствен факт за отпаднало предназначение по см. на чл.3, ал.2, т.3 от ЗОС.

Предвид гореизложените фактически и правни съображения, както и на основание чл.45, ал.4 от Закона за местното самоуправление и местната администрация /ЗМСМА/, връщам за ново обсъждане, респ. отмяна, в законовия 7-дневен срок в общински съвет Първомай, Решение №291, взето с Протокол №31, на заседание на общински съвет Първомай, проведено на 28.02.2018 г., като незаконосъобразно.

На основание чл.45, ал.7 от ЗМСМА следва да преразгледате в 14-дневен срок от получаване на настоящото писмо приетото решение, в противен случай ще са налице основания да оспорим същото по съдебен ред.

С уважение,

/П/

Областен управител на област Пловдив

