



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Областен управител на област Пловдив

Изм. № АК -01-152/03.07.2018 г.

ДО

Г-Н ИВАН МУРОВ -

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩНСКИ СЪВЕТ –
ПЕРУЩИЦА

КОПИЕ ДО:

КМЕТА

НА ОБЩИНА ПЕРУЩИЦА

На Ваш изх.№ 1478/28.06.2018 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 №53 и на Решение №65, приети с Протокол №9/28.06.2018 г. на общински съвет Перушица.

Представям следните правни аргументи:

I. С Решение №63 общински съвет Перушица обявява за частна общинска собственост ПИ №000240 с площ от 0.262 дка с НТП „друга територия, заета от селското стопанство“ при граници: ПИ №00230-стопански двор на К.Т.С.; №00229-стопански двор на К.Т.С.; 00046.82-полскипът на община Перушица; №00239-стопански двор на К.Т.С.; №00237-стопански двор на К.Т.С., 00234- стопански двор на К.Т.С., като възлага на кмета изпълнение на решението.

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 обявява за частна общинска собственост ПИ №000240, с площ от 0.262 дка, с ТП „зеделска територия“ и НТП „друга територия, заета от селското стопанство“-публична общинска собственост, тъй като е престанал да изпълняват предназначението си по чл.3, ал.2 от ЗОС, т.е. поради отпаднало предназначение. Разпоредбата на чл.3, ал.2 от ЗОС 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 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 Предложение №1283/18.06.2018 г. на кмета на

общината се установява, че решението е прието по повод постъпило заявление вх.№ОС-6/01.02.2018 г. от К.С. за закупуване на ПИ №000240, с НТП „местен път“, който е престанал трайно да задоволява обществени потребности (чл.3, ал.2, т.3 от ЗОС), тъй като не се използва като полски път. Поради тази причина се посочва, че с Решение №24, взето с протокол №3 от 26.03.2018 г. на общински съвет Перушица се дава съгласие, респ. се определя НТП на ПИ: „друга територия, заета от селско стопанство“, като изпълнението на решението по реда на чл.78а от ППЗСПЗЗ се вменява в задължение на кмета на общината. В този смисъл изпълнението на тази процедура представлява законната предпоставка за доказване на отпаднало предназначение по смисъла на чл.3, ал.2 от ЗОС, което да води до упражняване правомощието на колективния орган на управление да изрази воля за промяна на характера на собствеността от публична в частна общинска, с мнозинство от две трети от своя състав.

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 конкретния случай, нито заявлението от 01.02.2018 г. от физическото лице К.С.; нито решение №24/26.03.2018 г.; нито становище за съгласие вх.№ОС-6-(2)/15.02.2018 г. от директора на ОСЗ могат да заместят процедурата по чл.87а от ППЗСПЗЗ, т.е. те не представляват правно-релевантни юридически факти за промяна характера на собствеността, защото не доказват наличието на предпоставките на закона.(*СП №1266/05.02.2015 г. по адм.д.№9677/2014 г. на ВАС; СП №5047/02.06.2005 г. по адм.д.№7949/2004 г. на ВАС*).

II. С Решение №65 общински съвет Перушица зачита НА №74, том 6, дело №3737/1990 г. на Нотариус при Районен съд –Пловдив в полза на Д.С.М. като му признава правото на собственост върху ПИ №290087 с площ от 138 кв. м. по действащия КВС на землище Перушица.

Решението е незаконосъобразно поради липса на материална компетентност на общинския съвет и съществено нарушение на материалния закон–самостоятелни основания за незаконосъобразност по смисъла на чл.146, т.1 и т.4 от АПК. Като правни основания на решението са посочени чл.21, ал.1, т.8 и ал.2 от ЗМСМА, чл.17, ал.3 от К-та на РБ, но същите не обосновават приемането му. Съгласно чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА общинският съвет приема решения за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и определя конкретните правомощия на кмета на общината и кметовете на райони и кметства, но в конкретния случай волеизявлението му не представлява акт по придобиване, управление или разпореждане с общинско имущество. Този акт не може да се обоснове и като приет в контекста на чл.8, ал.1 и чл.34, ал.4 от специалния Закон за общинската собственост, доколкото последните представляват продължение на принципното му правомощие по чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, защото влизат в съществено противоречие със Закона за собствеността, Правилника за вписванията и Закона за общинската собственост. Представеният НА №74, том 6, дело 3737/1990 г. на нотариус при Пловдивски районен съд е за признаване право на собственост върху недвижим имот по обстоятелствена проверка, т.е. представлява констативен НА и по смисъла на чл.112,б.„а“ от ЗС подлежи на вписване в Служба по вписвания. Видно от фактическите мотиви в предложението вх.№1285/18.06.2018 год. на кмета на община Перушица, НА не е вписан, което означава, че този акт не може да се противопостави на трети лица, вкл. и на общината като юридическо лице (по аргумент от чл.113 от ЗС). С цитирания НА №74 физическото лице Д.С.М. се легитимира като собственик по наследство и давност на дворно място от 233кв.м., съставляващо ПИ №1920 – извън регулацията на населеното място. Фактите по случай сочат, че с Решение №24, взето с Протокол №3/31.03.2017 г. общински съвет Перушица е дал съгласие ПИ №290055 с обща площ от 32,483дка, находящ се в м. “Свети Никола“ по КВС да бъде разделен на два ПИ: ПИ с проектен №290087 с площ от 138 кв. м. и ПИ с проектен №290088 с площ от 32 345 дка и е изразил съгласие за промяна НТП на

ПИ с проектен №290087 и площ от 138 кв.м. от „пасище с храсти“ в НТП „изоставена нива“. При тази фактическа обстановка се твърди в предложението на вносителя №1285/18.06.2018 г., че тези 138 кв.м., съставляващи ПИ №290087 по КВС землище Перушица представляват част от ПИ №1920 с обща площ от 233 кв.м. – частна собственост на физическото лице Д.С.М., в резултат на което е прието решение №65. Извън правомощията на местния орган на самоуправление е да извършва „обследване“ на собствеността или да приема решения с подобно съдържание, които по своя характер представляват изричен отказ от право на собственост. В тази част постановеното решение е прието и при липса на конкретни фактически мотиви, тъй като не е изяснено дали Решение №24, взето с Протокол №3/31.03.2017 г. е породило своите правни последици. Известно е, че за да породи решението правни последици, следва да е изпълнена процедурата по чл.78а от ППЗСПЗЗ. Нито ЗМСМА, нито ЗОС или друг нормативен акт регламентират правомощието на общинския съвет да извърши отказ от правото си на собственост. Противното би довело до парадоксални правни ситуации като напр. отказ от право на собственост от недвижими имоти - частна или публична общинска собственост, с решение на общинския съвет в контекста на чл.21, ал.1, т.8 ЗМСМА, което не съответства на целта на Закона за общинската собственост, респ. съставлява грубо погаване на чл.11 от с.з. Именно поради тази причина в чл.34, ал.4 от ЗОС изчерпателно са изброени способите, чрез които общината се разпорежда с имоти-частна общинска собственост, респ. по които местният орган на самоуправление може да формира правно валидна воля и сред тях не посочен изричният отказ от право на собственост. Общинският съвет не притежава правомощие да формира подобно волеизявление, тъй като при наличие на положителна воля на колективния орган на местно самоуправление за отстраняване на констатирана очевидна фактическа грешка относно квадратурата от 138 кв.м., съставляваща част от дворно място на ФЛ – частна собственост и едновременно с това ПИ №290087 по картата на възстановената собственост, следва да бъде изразено съгласие за инициране на производство по изменение на КВС поради наличие на грешка/непълнота.

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, в законовия 7-дневен срок в общински съвет Перушица Решение № 63 и решение №65, приети с Протокол №9 от заседание на 25.06.2018 г. на общински съвет Перушица, като незаконосъобразни.

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

С уважение,

/П/

За Областен управител на област Пловдив

(Заповед за заместване №ЧР-04-9/22.06.2018 г.)

