



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Областен управител на област Добрич

ЗАПОВЕД

№ АдК-04-33

Добрич 21.10.2019 г.

Във връзка с осъществяваният по силата на чл.32, ал.2 от Закона за администрацията и чл.45, ал.4 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, контрол за законосъобразност на решенията на Общински съвет Каварна, взети с Протокол № 55/08.10.2019г., констатирах незаконосъобразност на решение № 675, с което Общински съвет Каварна обявява имот публична общинска собственост в имот частна общинска собственост.

С решение № 675, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от ЗМСМА, чл. 6, ал. 1 и ал. 3, чл.8 от Закона за общинската собственост, чл. 53, ал. 1, т. 1 от Закона за кадастъра и имотния регистър, Общински съвет – Каварна реши:

1. Обявява имот с идентификатор 72693.19.27 по КККР на с.Топола, общ. Каварна, с площ от 2536 кв.м., с трайно предназначение на територията: Земеделска, от публична общинска собственост в частна общинска собственост.

2. Дава съгласие да се проведе процедура по чл. 53, ал. 1, т. 1 от Закона за кадастъра и имотния регистър, като на основание направените констатации и налични документи Службата по геодезия, кадастър и картография - Добрич да направи промяна на записа за начина на трайно ползване – в кадастралния регистър на недвижимите имоти за ПИ с идентификатор 72693.19.27 по КККР на с. Топола, общ. Каварна, с площ от 2536 кв.м., с трайно предназначение на територията: Земеделска, от начин на трайно ползване – „Гробищен парк” в „Друг вид поземлен имот без определено стопанско предназначение“.

3. Възлага на кмета на община Каварна да предприеме необходимите законови действия по изпълнение на процедурата за промяна в кадастралните регистри и състави нов акт за частна общинска собственост за имота.

Решението е незаконосъобразно, поради следните съображения:

Съгласно чл. 6, ал. 1 от Закона за общинската собственост, имотите и вещите-публична общинска собственост, които са престанали да имат предназначението по чл. 3, ал. 2, се обявяват от общинския съвет за частна общинска собственост. Разпоредбата на чл. 3, ал. 2 от ЗОС предвижда, че публична собственост са имотите, предназначени за осъществяване функциите на органите на местното самоуправление и местната администрация, както и имотите, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от общинско значение. За да бъде трансформирана общинската собственост от публична в частна, следва да се касае за такъв имот, който няма предвиденото в т. 2 и т. 3 на цитираната разпоредба предназначение.

Съгласно разпоредбата на чл.11, ал.1 от ЗОС, общинската собственост следва да се стопанисва и управлява в интерес на населението в общината, но съобразно разпоредбите на закона. В тази връзка неправилно, в нарушение на чл.6, ал.1 от ЗОС, общинският съвет е взел решение за промяна характера на собствеността /от публична в частна/ върху имота, без да са налице мотивите, за промяна в предназначението му, така както е описано в чл.3, ал.2 от ЗОС. Само при наличието на променено предназначение и разбира се при спазване на всички изискуеми условия за това, може да се пристъпи към промяна на собствеността.

Мотивът, обосноваващ трансформирането на собствеността от публична, в частна и обратно е – настъпила промяна в начина на трайно ползване на земеделските земи. Липсват обаче данни за извършването на изискващата се процедура за промяна в начина на трайно ползване, удостоверяваща настъпилите изменения в данните за имотите.

Процедурата по промяна начина на трайно ползване на имотите включва следните действия: подаване на заявление от собственика на земеделската земя до общинска служба по земеделие за промяна на НТП на имота или на части от него за други земеделски нужди, за имоти с НТП – „пасища, мери“, към заявлението се прилага документ от Регионалната инспекция по околната среда и водите (РИОСВ), в който е посочено, че за имота няма въведени забрани или ограничения за промяна на НТП произтичащи от заповеди за защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие и за защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, или от планове за управление на защитени територии. Началникът на общинска служба по земеделие назначава комисия в състав: двама представители на общинската служба по земеделие и представител на изпълнителя на технически дейности за поддържане на картата на възстановената собственост, която съвместно със собственика или упълномощеното от него лице извършва проверка на място и установява НТП 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 заявителя. Отразяването на промените на НТП се извършва при условията и реда на Наредба №49 от 2004г. за поддържане на картата на възстановената собственост.

След като се осъществи тази процедура е налице осъществил се юридически факт – отпаднало предназначение на публичния характер на ПИ поради промяна на НТП и местният орган на самоуправление следва да пристъпи към приемане на решение за промяна характера на собствеността от „публична“ в „частна“ собственост. Процедурата не е спазена, поради което приетият административен акт се явява незаконосъобразен поради съществено нарушение на материалния закон.

Предвид гореизложеното, Общински съвет Каварна следва да преразгледа решението след спазване на законоустановената процедура.

С оглед гореизложеното и на основание чл.32, ал.1 от Закона за администрацията във връзка с чл.45, ал.4 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

Н А Р Е Ж Д А М:

ВРЪЩАМ ЗА НОВО ОБСЪЖДАНЕ Решение № 675 по Протокол № 55 от заседание на Общински съвет Каварна, проведено на 08.10.2019 година, с указания за неговата отмяна.

Копие от настоящата Заповед да се връчи на Председателя на Общински съвет Каварна за сведение и изпълнение.

КРАСИМИР КИРИЛОВ

Областен управител на област Добрич