РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Областна администрация
Хасково

Областна администрация Хасково
АК-08-30
от **08.11.2018**
Председател на ОбС, Кмет на община Минерални бани / Други
http://www.hs.government.bg

ДО
Г-Н МЕХМЕД ЛЯТИФ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩИНСКИЯ СЪВЕТ – МИНЕРАЛНИ БАНИ

Общински съвет
Минерални бани
Вх. № 503
09.11.2018г.

ДО
Г-Н МЮМЮН ИСКЕНДЕР
КМЕТ НА ОБЩИНА МИНЕРАЛНИ БАНИ

Относно: *Връщане на Решение № 732 на Общинския съвет – Минерални бани, прието с Протокол № 49 от проведено на 26.10.2018г редовно заседание.*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ЛЯТИФ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ИСКЕНДЕР,

Във връзка с депозирания Протокол № 49 от редовно заседание на Общинския съвет – Минерални бани, проведено на 26.10.2018г, наш вх. № АК-01-113 от 02.11.2018г, Ви уведомявам следното:

На основание чл.45, ал.4, изр.2, пред.1 от ЗМСМА, връщам за ново разглеждане Решение № 732 от 26.10.2018г на Общинския съвет – Минерални бани.

Приетият акт касае следното: „На основание чл. 21, ал.1, т. 8 ЗМСМА, чл. 8, ал. 1 от ЗОС, чл. 5, ал. 1 ЗУТ вр. чл. 78а от ППЗСПЗЗ,Общински съвет-Минерални бани реши:

1. Общински съвет Минерални бани дава съгласие за промяна на начина на трайно ползване на общински поземлен имот № 599001, находящ се в землището на с. Сусам, община Минерални бани, област Хасково, местността „Ташлъка”, с площ на имота 50,098 дка, с начин на трайно ползване „пасище с храсти”, категория на земята девета, от „пасище с храсти” в „ друга селскостопанска територия“.

2. Възлага на кмета на община Минерални бани, на основание чл. 78а ППЗСПЗЗ да инициира процедурата по промяна на начина на трайно ползване, като подаде заявление до общинска служба земеделие Минерални бани, придружено със становище от РИОСВ Хасково, както и да извърши необходимите действия за правилното и законосъобразно изпълнение на процедурата.“.

Това решение страда от съществени пороци, защото е постановено при неспазване на установената форма, липса на мотиви и несъответствие с целта на закона.

В решението липсват фактически основания, което води след себе си и неспазване на императивната разпоредба на чл. 59, ал. 2 от АПК относно формата на административния акт. Актът е немотивиран, което е съществен порок, касаещ формата му, а липсата на форма на административния акт от своя страна, е абсолютно основание за отмяната му, защото предполага липса на юридически факт, който да породи упражненото от органа публично субективно право. Видно от депозираната докладна записка от кмета на общината, единственият аргумент, налагащ промяна в НТП на конкретния имот, е, че „този НТП е действителният“. Това е съображение, което не внася никаква яснота по отношение на релевантния в случая факт, а именно какви са другите земеделски нужди, обуславящи предприемане промяна на начина на трайно ползване на поземления имот. Следователно, от изложеното в докладната записка на кмета на община Минерални бани не може да се извлече волята на административния орган и да се извърши адекватна проверка за наличието на установените в нормативен акт предпоставки за приемането на решението. По същество мотивирането на административния акт е излагане от административния орган на фактически и правни основания за издаването му. Изискването за мотивировка, изведена от конкретни доказателства, представлява една от гаранциите за законосъобразност на акта. В тази връзка липсата на мотиви, с оглед на трайната съдебна практика, е достатъчно основание за отмяната на решение № 732/26.10.2018г.

При разглеждане по същество на решението става ясно, че с него се решава да се промени НТП на имот № 599001 в село Сусам, на основа[illegible]

следва да бъдат установени, посочени и доказани пред общинския съвет, който трябва да приеме решението си. Законът поставя под защита земеделските земи, като лимитативно посочва целите, за които може да се промени начина им на трайно ползване. В протокола не се съдържат никакви разисквания.

За яснота следва да се отбележи, че решение със същото съдържание бе прието от Общинския съвет – Минерални бани през 2016г – решение № 152/11.04.2016г, което бе върнато за ново обсъждане от Областния управител. С този акт Общинският съвет променя НТП на същия имот, но на основание чл. 45и от ЗСПЗЗ /отм./. От разискванията, обективирани тогава в протокола, се открои мотивът, че има „докладната на инвеститора, който има намерение да инвестира. Човекът иска да купи около 350-400 дка земя на територията на Минерални бани. Идеята му е свързана с производство на мляко, млечни продукти и месни продукти……". Върнатото за ново обсъждане решение на Общинския съвет беше отменено от колективния орган. През 2017г се прие ново решение №408/22.02.2017г с идентично съдържание, което бе оспорено пред ХАС със Заповед №АК-04-13/15.03.2017г. По образуваното адм.д.№306/2017г има влязло в сила решение на съда, с което оспореното решение е отменено изцяло като **незаконосъобразно**. Въпреки това, към настоящия момент - 2018г отново има прието решение от органа на местното самоуправление с подобно съдържание, касаещо същия имот.

Всъщност „инвестиционни намерения" са действителният мотив за приемане на решение № 732. Аргументи, които да обосноват наличие на друга земеделска нужда на собственика на имота – общината, която ще се задоволява, именно чрез промяната в начина на трайно ползване на имот № 599001, не са посочени и такива няма как и да бъдат налице, предвид факта, че последващото разпореждане с имота е тъкмо целта, за да се реализират „инвестиционните намерения". Това е и главният порок на върнатия за ново обсъждане акт, защото в нормата на чл. 78а от ППЗСПЗЗ е указано промяната да се извършва за задоволяване на други земеделски нужди, а ако ще се реализира инвестиционно намерение, то това по-скоро изключва удовлетворяване на друга земеделска нужда, още по-малко на собственика на имота – общината.

Идеята на приемане на процесното решение е последващата продажба на имота. Доколкото обаче, се касае за действия със земеделски земи, то се следват правилата на специалните закони – ЗСПЗЗ и ЗОЗЗ. Тъй като собствеността на общините върху мерите и пасищата е публична и може да се обявява за частна общинска собственост при промяна на предназначението им по реда на Закона за общинската собственост, но само в изрично и изчерпателно посочените случаи в чл. 25, ал. 3 от ЗСПЗЗ.

Атакуваното решение е взето на основание чл. 78а от ППЗСПЗЗ, която правна норма предвижда възможност единствено за промяна на начина на трайно ползване на мерите и пасищата-общинска собственост, но не и на тяхното предназначение, поради което същите продължават да имат предназначението, съобразно чл. 2, ал. 2 от Закона за опазване на земеделските земи, което е за производство на растителна продукция и паша на добитък по начин, неувреждащ почвеното плодородие и здравето и същия характер на собствеността – а именно публична общинска. Следва да бъде отбелязано, че промяната в начина на трайно ползване не е основание да се приеме, че са изпълнени законовите изисквания за промяна предназначението на пасищата и мерите, нито че при промяна на НТП на имот със статут на публична общинска собственост, то от това произтича, че публичният характер на имота вече е сменен с частен. Очевидно е намерението за заобикаляне на процедурите по ЗСПЗЗ и ЗОЗЗ, чрез извършване на една промяна в начина само на трайно ползване и на следващ етап продажба на имота.

Начинът на трайно ползване е една от основните кадастрални данни за поземлен имот, като Класификаторът за начина на трайно ползване на поземлените имоти и съответните кодове са определени в Приложение №3 към чл. 14, ал. 4 от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри. В т.13 от таблицата, за „Поземлени имоти – пасища, мери" са определени кодове за НТП „Пасище"; „Мера"; „Високопланинско пасище"; „Друг вид земеделска земя" и „Гори и храсти в земеделска земя". В процесното решение е използвана категорията „друга селскостопанска територия", каквато няма посочена като вид НТП в цитираната нормативна уредба. Понятието не може да се приеме за идентично и на „други земеделски нужди", визирано в чл.78а от ППЗСПЗЗ. Това допълнително води до неяснота в съдържанието на процесния административен акт и е още един аргумент за отмяната му.

Налице е несъобразяване на Общински съвет – Минерални бани с установения правов ред, чрез многократно приемане на решения от колективния орган, целящи промяна в начина на трайно ползване на гореописания имот, въпреки тяхната отмяната. Няма как да не се отбележи, че това: или е опит да се заобиколи закона с цел извършване на процедура по промяна в предназначението на имота, предвидена в разпоредбата на чл. 25, ал. 5 от ЗСПЗЗ, която е различна от процедурата по чл. 78а от ППЗСПЗЗ, при която се изисква изпълнение на специално предвидени в закона условия, или, че решаващият орган не прави разлика между двете различни процедури.

Предвид изложените съображения, считам че приетото от Общинския съвет – Минерални бани решение № 732/26.10.2018г е изцяло незаконосъобразно до степен на нищожност предвид факта, че при постановяването му Общинският съвет – Минерални бани не е мотивирал акта си, не се е съобразил с

целта на приложимия закон, поради което връщам Решение № 732 на Общинския съвет Минерални бани, прието на редовно заседание, проведено на 26.10.2018г, за **ново обсъждане**.

С оглед нормата на чл.45, ал.7 от ЗМСМА върнатият за ново обсъждане акт не влиза в сила и се разглежда от Общинския съвет в 14-дневен срок от получаването му.

С уважение,

СТАНИСЛАВ ДЕЧЕВ
Областен управител на област с административен център град Хасково

