



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Областен управител на област Добрич

З А П О В Е Д

№ Адк-04-3

Добрич 15.03.2016 г.

Във връзка с извършване на служебна проверка по законосъобразността на приетите решения по Протокол № 6 от заседание на Общински съвет - Каварна, проведено на 01.03.2016 г., установих следното:

С РЕШЕНИЕ № 56: На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 7 ал. 2, чл. 39 ал. 2 от и чл. 41, ал. 2 от ЗОС, чл. 75, ал. 1 от Закона за подземните богатства и писмо с вх. № АБ-06-47/22.01.2016 г. от „ПРОУЧВАНЕ И ДОБИВ НА НЕФТ И ГАЗ” АД гр.София Общинският съвет – Каварна реши: 1. Дава съгласие да се удължи срока по допълнително споразумение към договор за учредяване на право на ползване върху недвижим имот - публична общинска собственост с идентификатор 07257.50.385 по КККР на с. Българево, община Каварна, предоставен за изграждане на две временни работни площадки с площ от по 10 дка или общо 20 дка, сключен на 08.09.2014 г. с „ПРОУЧВАНЕ И ДОБИВ НА НЕФТ И ГАЗ” АД гр.София, с 12 (дванадесет) месеца, считано от 16.04.2016 г. до 16.04.2017 г. 2. Одобрява цената на правото на ползване за 12 месеца, считано от 16.04.2016 г. до 16.04.2017 г., в размер на 22 720 лв., изготвена от оценител на имоти. 3. Упълномощава кмета на Общината да извърши последващите от закона действия.

Решението е незаконосъобразно, поради следните съображения:

Разпоредбата на чл.39 от Закона за общинската собственост урежда материята по отношение на учредяване на ограничено вещно право върху имот – общинска собственост, а именно-правото на ползване върху имоти и вещи-общинска собственост. Ал. 1 на чл.39 от ЗОС, определя общото правило за учредяване на право на ползване, като същото се учредява след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, докато ал.3-5 се явяват изключение, които посочват възможността за учредяване на правото на ползване без търг или конкурс. Изрично в текста на самата алинея 1 е визирано, че правото на ползване се

отнася за имоти и вещи – частна общинска собственост, от което може да се изведе, че имотите и вещите - публична общинска собственост не могат да бъдат предоставяни за ползване по реда на чл.39 от ЗОС. В подкрепа на горното е и правилото, регламентирано в чл.7, ал.2 от ЗОС, че имоти - публична общинска собственост, могат да се обременяват с ограничени вещни права само в случаите, определени със закон.

С т.1 на настоящото решение е учредено ограничено вещно право-право на ползване, върху част от общински имот, представляващ земеделска земя - пасище, мера за прокарване на два оценяващо-експлоатационни сондажа Е-4 Българево и и Е-б Българево, в землището на с. Българево, община Каварна. Съгласно чл.3, ал.2, т.1 от ЗОС, публична общинска собственост са имотите, определени със закон. В чл. 25, ал. 1 от ЗСПЗЗ е предвидено изрично, че собствеността на общините върху мерите и пасищата е публична. От гореизложеното следва, че имотът, върху част от който е учредено право на ползване е публична общинска собственост. За същия е съставен и Акт за публична общинска собственост №186/20.08.2013г.

Предвид характера на имота – предмет на ограниченото вещно право – публична общинска собственост, върху същият не може да бъде учредено право на ползване по реда на чл.39 от ЗОС.

Отделно от горното, имотът – публична общинска собственост (пасище, мера) върху който ще се прокарват сондажите представлява земеделска земя, спрямо която е приложим специалният закон–Закона за опазване на земеделските земи и нормативните актове по прилагането му. С оглед изведения в чл. 2 ЗОЗЗ принцип, че земите са основно национално богатство и се използват само за земеделски цели, следва, че изключенията от това правило следва да са уредени изрично и за да са налице е необходимо спазване на определена процедура и наличие на определени предпоставки. В чл. 56, ал.3,вр. с ал. 1 от Правилника за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи (ППЗОЗЗ) е предвидена възможността за ползване на земя, временно, за геоложки и други проучвания, което ползване се разрешава по реда на чл. 59б ППЗОЗЗ - от комисията по чл. 17, ал. 1 ЗОЗЗ. Изводът е, че за ползването на земеделски земи за геоложки проучвания, вкл. за неметални полезни изкопаеми, макар и временно, е необходимо своевременно и надлежно разрешение от съответните комисии към ОД "Земеделие" или от Комисията за земеделските земи. В случая такова разрешение не е представено при приемането на решението, от което може да се направи извода, че не е давано от компетентният орган. Видно от Решение на Комисията за земеделските земи с № К33-18/07.10.2014г,т.174 е разрешено временно ползване на недвижим имот - публична общинска собственост с идентификатор 07257.50.385 по КККР на с. Българево, община Каварна за геоложки проучвания от фирма „ПРОУЧВАНЕ И ДОБИВ НА НЕФТ И ГАЗ” АД. Временното ползване за геоложки проучвания е със срок до 20.03.2015г. Комисията посочва и предписания, след изтичане на срока определен в Решение № К33-18/07.10.2014г., инвеститора да премахне съоръженията и да върне земята в първоначалния ѝ вид. Тоест към настоящият момент липсва разрешение от Комисията за земеделските земи, с което се дава съгласие за ползването на земеделската земя за геоложки проучвания от горепосоченото акционерно дружество, с което е нарушен закона, съгласно чл. 17, ал.1, т.1 и т. 2 от ЗОЗЗ. Предвид законовата разпоредба на чл. 11, ал. 1 от Закона за общинската собственост, според която имотите общинска собственост, се управляват в интерес на населението в общината, съобразно разпоредбите на закона и с грижата на добър стопанин, считам:

При приемане на настоящото решение, Общински съвет Каварна не е изпълнил законоустановената процедура, с оглед на което, то е незаконосъобразно.

Във връзка с горното, считам, че за законосъобразното осъществяване на процедурата по предоставяне на право на ползване върху имот-публична общинска собственост, представляващ земеделска земя, за геоложки и други проучвания, следва да бъде спазена процедурата, регламентирана в Раздел VI „Временно ползване“ от Глава пета на ППЗОЗЗ.

С оглед горното 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 № 56 по Протокол № 6 от заседание на Общински съвет Каварна, проведено на 01.03.2016 година, **с указания за неговата отмяна.**

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

ДЕТЕЛИНА КИРИЛОВА НИКОЛОВА

Областен управител на област Добрич