

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ШУМЕН

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от КРАСИМИР КОСТОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН

ОТНОСНО: Учредяване на право на ползване за устройване на 12 броя пчелни семейства върху общински поземлен имот с идентификатор 83510.354.24 имот за срок от 10 години на основание чл.39 от ЗОС

Постъпила е молба с вх.№ 94-Г-200/19.06.2014год. от Галина Жечкова Недева с постоянен адрес гр.Шумен бул."Велики Преслав" №3, ап.11, за учредяване без търг или конкурс на право на ползване за устройване на 12 броя пчелни семейства за срок от десет години върху Поземлен Имот с идентификатор 83510.354.24, с площ 15.464 дка, в местността „Инджик дюзю”, в землището на гр.Шумен.

Във връзка с искането на основание чл.42, ал.3 изречение второ от *Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество* на Общински съвет Шумен, комисия назначена със заповед № РД-25-2317/ 07.11.2013 г. на кмета на Община Шумен извърши правни, финансово - икономически и градоустройствени проучвания за учредяване право на ползване, отразени в протокол от 26.09.2014г., както следва:

I.Правни проучвания :

От направена справка в регистрите на общинската собственост, комисията е установила, че имот 83510.354.24 по кадастралната карта на гр.Шумен, находящ се в местността „Инджюк дюзю” с площ 15.464 дка е публична общинска собственост, съгласно протоколно решение №212-19/27.11.2008год. на комисията по чл.19, ал.2 от ЗСПЗЗ. Определеният с решението начин на трайно ползване е „Пасище, мера“. Съгласно чл.25 от ЗСПЗЗ, собствеността на общините върху мерите и пасищата е публична. Същият член регламентира кога и при какви условия, по изключение, се допуска промяна на предназначението на мерите и пасищата, както и случаите, когато върху мерите и пасищата могат да се учредяват ограничени вещни права и сервитути. Конкретният случай не е от изброените.

Съгласно чл. 7, ал.2 от ЗОС, имотите - публична общинска собственост, могат да се обременяват с ограничени вещни права само в случаите, определени със закон.

В чл. 11, ал.2 от ЗП е предвидена **възможността** за устройване на постоянни пчелини с над 10 пчелни семейства, като общините **могат** да учредяват право на ползване. Разпоредбата на чл. 12, ал.1 от цитирания закон, гласи, че за учредяване на право на ползване върху земеделски земи и върху горски територии - общинска собственост за устройване на постоянни пчелини с над 10 пчелни семейства се прилагат разпоредбите на Закона за горите и Закона за общинската собственост. Съобразно това нормативно препращане правото на ползване върху имоти и вещи – **частна общинска собственост**, се учредява след решение на общинския съвет от кмета на общината / чл. 39 от ЗОС/. В този случай правото на ползване се учредява без търг или конкурс след решение на общинския съвет.

Комисията е разгледала съдебна практика по подобни казуси и е констатирала, че тя е противоречива. С Решение № 646 от 1.11.2010 г. на АдмС - Плевен по адм. д. № 629/2010 г., съдът е определил: *„Компетентният орган, който следва да се произнесе по искането за учредяване на възмездно право на ползване върху общински имоти е общинският съвет. Въпросите дали е приложим Закона за пчеларството или ЗУТ, дали са налице материалноправните изисквания за учредяване право на ползване, са въпроси от компетентност на съответния Общински съвет, а не на кмета на общината. С оглед на това обжалвания отказ е нищожен поради липса на материална компетентност на този орган да се произнася по основателността на искането. В случая кмета е иззел правомощията на Общинския съвет и се е произнесъл с изричен отказ...“.*

II. Градоустройствени проучвания :

Поземлен имот с идентификатор 83510.354.24, с площ 15.464 дка, находящ се в местността „Инджик дюзю“, землището на гр.Шумен е разположен в близост до урбанизираната територия (до идустриалните зони) на гр.Шумен и не е подходящ за такива нужди, тъй като това би ограничило бъдещи инвеститори на други промишлени дейности. Освен това, площта на имота в размер на 15.464 дка е твърде голяма за за устройване на 12 броя пчелни семейства.

III. Финансово – икономически проучвания:

Пазарната цена на правото на ползване за срок от 10 години, върху имот 83510.354.24 по кадастралната карта на гр.Шумен, находящ се в местността „Инджюк дюзю“ с площ 15.464 дка е в размер на 1200 лева за декар. Тя е определена с експертна оценка на независим оценител и е формирана на базата на очаквана справедлива пазарна стойност като резултат от наблюдения, контролни измервания, изчисления и отчитане на широк спектър от факти, а именно - устройствени показатели, данни, характеризиращи физическото

състояние и интереса към подобни имоти на свободния пазар, както и сравнително отчитане на данните от достигнати тръжни цени за подобни общински имоти по пазарното търсене на подобни имоти с подобно разположение и в подобно състояние. Желанието на заявителя е правото на ползване да се заплаща ежегодно за всяка стопанска година. Практиката на Община Шумен при учредяване на вещни права е те бъдат заплатени еднократно при сключване на договора.

След извършените проучвания, становището на комисията е:

1. Разпоредбата на чл. 7, ал.2 от ЗОС не следва да се тълкува разширително, тъй като в чл. 12, ал.1 от Закона за пчеларството е указано, че за учредяване на право на ползване върху земеделски земи - общинска собственост за устройване на постоянни пчелини с над 10 пчелни семейства се прилагат разпоредбите на Закона за общинската собственост. От това нормативно препращане следва, че Законодателят е предвидил правна възможност общината да може да учреди право на ползване за устройване на постоянни пчелини с над 10 пчелни семейства върху имоти – **частна общинска собственост**, след решение на общинския съвет (от кмета на общината по чл. 39 от ЗОС).
2. Законодателят е предвидил, в този случай, административният орган да действа при условия на оперативна самостоятелност и да извърши преценка по целесъобразност. Комисията, като помощен орган, счита, че:
 - 2.1. Не е целесъобразно предоставянето на общински имоти, находящи се в близост до урбанизираната територия (до индустриалните зони) на гр.Шумен за такива нужди, тъй като това би ограничило бъдещи инвеститори на други промишлени дейности.
 - 2.2. Не е целесъобразно предоставянето на общински имоти с площ от **15.464 дка за устройване на 12 броя пчелни семейства за срок от десет години.**

С оглед изложеното, предлагам на Общински съвет – Шумен проект за решение при условие на алтернативност, както следва

РЕШЕНИЕ :

I ВАРИАНТ

1. Допълва в Програмата за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2014 г. в раздел III позиция В – имоти, върху които Община Шумен има намерение да учреди вещни права: Поземлен имот

83510.354.24 по кадастралната карта на гр.Шумен, находящ се в местността „Инджюк дюзю” с площ 15.464 дка, начин на трайно ползване „Пасище, мера“.

2. На основание чл.39, ал.4 от ЗОС и чл. 11, ал.2 от ЗП, Общински съвет – Шумен дава съгласие да се **учреди без търг или конкурс възмездно право на ползване за срок от десет години**, срещу сумата от 18 560 лева платима еднократно, върху Поземлен имот 83510.354.24 по кадастралната карта на гр.Шумен, находящ се в местността „Инджюк дюзю” с площ 15.464 дка, начин на трайно ползване „Пасище, мера“ на Галина Жечкова Недева с постоянен адрес гр.Шумен, бул.”Велики Преслав” №3, ап.11, за устройване на 12 броя пчелни семейства.

3. Възлага на Кмета на Община Шумен да сключи договор за учредяване на възмездно право на ползване за срок от 10г.

II ВАРИАНТ

На основание чл.7, ал.2 от ЗОС, Общински съвет – Шумен **ОТКАЗВА** на Галина Жечкова Недева с постоянен адрес гр.Шумен, бул.”Велики Преслав” №3, ап.11 да се **учреди без търг или конкурс възмездно право на ползване за срок от десет години**, върху Поземлен имот - публична общинска собственост с идентификатор 83510.354.24 по кадастралната карта на гр.Шумен, находящ се в местността „Инджюк дюзю” с площ 15.464 дка, начин на трайно ползване „Пасище, мера“, за устройване на 12 броя пчелни семейства.

МОТИВИ:

Разпоредбата на чл. 7, ал.2 от ЗОС не може да се тълкува разширително. Чл. 12, ал.1 от Закона за пчеларството регламентира, че за учредяване на право на ползване върху земеделски земи - общинска собственост за устройване на постоянни пчелини с над 10 пчелни семейства се прилагат разпоредбите на Закона за общинската собственост. От това нормативно препращане следва, че Законодателят е предвидил правна възможност общината да може да учреди право на ползване за устройване на постоянни пчелини с над 10 пчелни семейства върху имоти – **частна общинска собственост**, след решение на общинския съвет (от кмета на общината по чл. 39 от ЗОС).

Решението може да се обжалва, чрез Общински съвет – Шумен, в 14-дневен срок от съобщаването му.

III ВАРИАНТ

На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА и чл.39 от ЗОС, във връзка с чл.11, ал.2 от ЗП, Общински съвет – Шумен **ОТКАЗВА** на Галина Жечкова

Недева с постоянен адрес гр.Шумен, бул."Велики Преслав" №3, ап.11 да се **учреди без търг или конкурс възмездно право на ползване за срок от десет години**, върху Поземлен имот - публична общинска собственост с идентификатор 83510.354.24 по кадастралната карта на гр.Шумен, находящ се в местността „Инджюк дюзю” с площ 15.464 дка, начин на трайно ползване „Пасище, мера“, за устройване на 12 броя пчелни семейства.

МОТИВИ:

Общински съвет – Шумен при условия на оперативна самостоятелност, счита че **не е целесъобразно** предоставянето на общински Поземлен имот - публична общинска собственост с идентификатор 83510.354.24 по кадастралната карта на гр.Шумен, находящ се в местността „Инджюк дюзю” с площ 15.464 дка, начин на трайно ползване „Пасище, мера“, тъй като имотът е с прекомерно голям площ за устройване на 12 броя пчелни семейства и е разположен в близост до урбанизираната територия (до индустриалните зони) на гр.Шумен, като предоставянето му за такива нужди, би ограничило бъдещи инвеститори на други промишлени дейности.

Решението може да се обжалва, чрез Общински съвет – Шумен, в 14-дневен срок от съобщаването му.

КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН:

/Кр. Костов/

ПРЕДЛОЖИЛ,
ЗАМ.-КМЕТ"СВИР":

/инж.М. Киров/