

Становище относно направеното искане за замяна на земеделски земи - общинска собственост в землището на с. Черенча със земи на молителите – частни собственици, намиращи се в землището на с. Средня, община Шумен и допълнителна молба от същите лица искането им да се счита искане за даване на становище за започване на процедура по уедряване на същите земеделски земи

Според действащата редакция на чл.24г, ал.9 от ЗСПЗЗ замяната на земеделски земи от общинския поземлен фонд със земеделски земи на граждани, юридически лица и държавата се извършва с решение на общинския съвет при условията и по реда на този закон и на **Закона за общинската собственост** след представяне на мотивирано становище на общинската служба по земеделие.

Нормата на чл. 40, ал. 2, т. 3 и ал. 8 ЗОС сочи, че освен в случаите, посочени в този закон, замяна на имот - частна общинска собственост, на право на строеж върху имот - частна общинска собственост, или на учредено в полза на общината право на строеж, с имот или с право на строеж върху имот - собственост на други лица, може да се извършва:

1. за изпълнение на задължения, произтичащи от международен договор;
2. между общината и друга община или между общината и държавата;
3. **в други случаи - при условия и по ред, определени в закон.**

Съгласно чл. 24г, ал.9 от ЗСПЗЗ замяната на земеделски земи от общинския поземлен фонд със земеделски земи на граждани, юридически лица и държавата се извършва с решение на общинския съвет при условията и по реда на този закон и на **Закона за общинската собственост** след представяне на мотивирано становище на общинската служба по земеделие, а съгласно предходните алинеи от същия член **имотите, предмет на замяна, трябва да са включени в проект за уедряване по чл. 37е и 37з.**

Съгласно чл. 37е, ал.1 от ЗСПЗЗ, влезлият в сила план за земеразделяне и одобрената карта на съществуващите или възстановими на терена стари реални граници на земеделски земи, както и картата на възстановената собственост могат да бъдат изменени за създаване на уедрени поземлени имоти със заповед на министъра на земеделието и храните. Заповедта се издава въз основа на писмено споразумение с нотариално заверени подписи на собствениците на земеделски земи и одобрен план за уедряване.

Съгласно ал.2, когато в плана за уедряване са включени земеделски земи - държавна или общинска собственост, споразумението по ал. 1 се подписва от министъра на земеделието и храните, съответно от кмета на общината или от оправомощени от него лица.

Съгласно чл.86, ал.1 от ППЗСПЗЗ, включването на имоти от **общинския поземлен фонд в плана за уедряване се извършва след предварително писмено съгласие от общинския съвет.** Т.е., общинският съвет е компетентния орган, който трябва да даде предварително писмено съгласие със свое решение за включване на общински имоти в плана за уедряване

Замяната на имоти – частна общинска собственост с имоти, собственост на частни лица е възможна и законосъобразна, когато се извършва в резултат на извършена процедура по уедряване с план за уедряване, одобрен по реда на ЗСПЗЗ и ППЗКПЗЗ.

С направеното допълване на подаденото заявление се иска даване на становище за започване на процедура по уедряване на същите земеделски земи.

Считам, че не са налице основания за даване на такова предварително съгласие, поради следните аргументи:

Даването от общинския съвет на основание чл.86, ал.1 от ППЗСПЗЗ на предварително съгласие за включването на имоти от **общинския поземлен фонд в плана за уедряване** е свързано с изготвяне на план за уедряване.

Направеното искане не съдържа предложение за уедряване на общинските имоти в землището на което и да е от двете села, а предложение за замяна за земеделски земи, едва след извършването на която община Шумен евентуално ще получи възможност да поиска уедряване на земите си в новото им местоположение в землището на с.Средня. Както вече посочих замяната може единствено да следва планът за уедряване, а не обратно.

Освен това, предложението означава общината да остане без земи в землището на с.Черенча, което съгласно приетите от общ. съвет решения за отделяне на процент от приходите от рента и наем на общински земеделски земи за съответното кметство, би оставило кметство с.Черенча без очакваните приходи.

адв.:

/Г.Гатев/

GENCHO

GATEV

GATEV

Digitally signed by

GENCHO GATEV

GATEV

Date: 2025.04.14

11:51:17 +03'00'

