



ЗА П О В Е Д

№ АП-03-14-118

Смолян, 09.04.2021 г.

В Областна администрация – Смолян с вх. № АП-03-09-657/02.04.2021г. са постъпили Решения № № 239 и 240 приети от Общински съвет – Доспат на заседание, проведено на 26.03.2021г. по Протокол № 21.

След като извърших проверка и преценка на същите относно тяхната законосъобразност, от фактическа и правна страна установих следното:

С Решение № 239/26.04.2021 г. съветът, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закон за местното самоуправление и местна администрация, чл. 6, ал. 1 и чл. 39, ал. 2 и ал. 4 от Закона за общинската собственост, чл. 56, ал. 1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в Община Доспат, в **точка 1** е променил предназначението от публична общинска собственост в частна общинска собственост на помещение с площ от 12 кв.м. разположено в южната част на трети етаж от сграда с идент. № 23025.502.314.2, разположена в ПИ с идент. № 23025.502.314, за който е отредено УПИ I в кв.33 по КК и КР на град Доспат с предназначение на помещението за офис; в **точка 2** е допълнил годишната програма за управление и разпореждане с имоти и вещи общинска собственост за 2021 година, приета с Решение № 226/26.02.2021 година на Общински съвет Доспат, като е включил нова точка Д: Общински имоти, които Община Доспат има намерение да предостави за безвъзмездно управление: Точка 2 – Помещение с площ от 12 кв.м. разположено в южната част на трети етаж от сграда с идент. № 23025.502.314.2, разположена в ПИ с идент. № 23025.502.314, за който е отредено УПИ I в кв.33 по КК и КР на град Доспат с предназначение на помещението за офис, актуван с АОС № 1118/18.07.2014 година., в **точка 3** е дал съгласие кмета на Община Доспат да учреди безвъзмездно право на ползване на помещение разположено в южната част от сграда с идент. № 23025.502.314.2 с площ от 12 кв.м. находящо се на трети етаж, актуван с АОС № 1118/18.07.2014 година на Сдружение с нестопанска цел „СРЕЩУ ДИАБЕТА РЪКА ЗА РЪКА”, град Смолян, бул. „България” №24, Стоматологична клиника, ет.3, офис 302, представлявано от Кирил Николов Илиев, а в **точка 4** е възложил на кмета на Община Доспат да издаде заповед и да сключи договор за учредяване на безвъзмездно право на ползване за срок от 10 /десет/ години по Закона за общинската собственост и Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

С Решение № 240 от 26.03.2021 г. съветът, на основание чл. 21, ал.1, т. 8 от Закона за местно самоуправление и местна администрация, чл. 6, ал. 1 и чл. 39, ал. 2 и ал. 4 от Закона за общинската собственост, чл.56, ал.1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в община Доспат, в **точка 1** е променил предназначението от публична общинска собственост в частна общинска собственост на помещение с площ от 11 кв.м. /единадесет квадратни метра/,

ЗАПОВЕД № АП-03-14-118/09.04.2021г.

разположено на етаж 2 /втори/ в североизточната част в сградата на кметство Змейца, за която е отредено УПИ III /три-римско/ в кв.17 /седемнадесети-арабски/ по плана на село Змейца, в **точка 2** е допълнил годишната програма за управление и разпореждане с имоти и вещи общинска собственост за 2021 година, приета с Решение №226/26.02.2021 година на Общински съвет Доспат, като е включил нова точка Д: Общински имоти, които Община Доспат има намерение да предостави за безвъзмездно управление: Точка 1 – помещение с площ от 11 кв.м. /единадесет квадратни метра/, разположено на етаж 2 /втори/ в североизточната част в сградата на кметство Змейца, за която е отредено УПИ III /три-римско/ в кв.17 /седемнадесети-арабски/ по плана на село Змейца, актувана с АОС №116 от 12.03.2009 година, в **точка 3** е дал съгласие кмета на Община Доспат да учреди безвъзмездно право на ползване на помещение разположено в североизточната част в сградата на кметство Змейца с площ от 11 кв.м. /единадесет квадратни метра/, находящо се на етаж 2 /втори/, актуван с АОС №116/12.03.2009 година на Сдружение с обществено полезна дейност „Туристическо дружество Виденица”, село Змейца, ул. „Победа” №3, ЕИК 206319601, а в **точка 4** е възложил на кмета на Община Доспат да издаде заповед и да сключи договор за учредяване на безвъзмездно право на ползване за срок от 10 /десет/ години по Закона за общинската собственост и Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

Решения № № 239 и 240/26.03.2021г. на Общински съвет – Доспат са незаконосъобразни, предвид следните съображения:

С Решение № 239/26.03.2021 г. в точка 1 съветът, на основание чл. 6, ал. 1 от ЗОС е променил предназначението от публична общинска собственост в частна общинска собственост на помещение с площ от 12 кв.м. разположено в южната част на трети етаж от сграда с идент. № 23025.502.314.2, разположена в ПИ с идент. № 23025.502.314, за който е отредено УПИ I в кв. 33 по КК и КР на град Доспат с предназначение на помещението за офис.

С Решение № 240/26.03.2021 г. в точка 1 съветът, на основание чл. 6, ал. 1 от ЗОС е променил предназначението от публична общинска собственост в частна общинска собственост на помещение с площ от 11 кв.м. /единадесет квадратни метра/, разположено на етаж 2 /втори/ в североизточната част в сградата на кметство Змейца, за която е отредено УПИ III /три-римско/ в кв.17 /седемнадесети-арабски/ по плана на село Змейца.

Съгласно чл. 6, ал. 1 от ЗОС, цитиран като едно от правните основания за приемане на решенията, 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.

С нормата на чл. 6, ал. 1 от ЗОС законодателят конкретно е уредил промяната на вещноправния статут на **имоти** и вещи - публична общинска собственост, като понятието имот е общо и то включва земя или сграда.

Горепосочените решения са приети по Докладна записка с изх. № УТ - 481/05.03.2021 г. и Докладна записка с изх. № УТ - 482/05.03.2021 г. на Кмета на Община Доспат, към които са приложени преписки по приемането им, съдържащи Актове за публична общинска собственост, както следва: АПОС № 1118/18.07.2014 г. за имот с ид. № 23025.502.314 и сграда с ид. № 23025.502.314.2 и АПОС № 116/12.03.2009г. за сградата на кметство Змейца, УПИ III, в кв.17 по плана на с. Змейца. Видно от цитираните актове, сграда с **ид. № 23025.502.314.2** е с предназначение **административна, делова сграда**, а сградата на кметство Змейца, УПИ III, в кв. 17 по плана на с. Змейца е **сграда за административни нужди – кметство Змейца**. От така описаното следва, че сградите са с предназначение за изпълнение на функциите на органите на местното самоуправление и местната администрация, съгласно чл. 3, ал. 2, т. 2 от ЗОС.

ЗАПОВЕД № АП-03-14-118/09.04.2021г.

Съгласно чл. 3, ал. 2, т. 2 от ЗОС публична общинска собственост са имотите, предназначени за изпълнение на функциите на органите на местното самоуправление и местната администрация. В конкретния случай помещенията, предмет на решенията, попадат в хипотезата на чл. 3, ал. 2, т. 2 от ЗОС.

За да се промени вида на общинската собственост от публична в частна, което безспорно е правомощие на съвета, следва да е настъпила промяна в предназначението на целия имот. Преценката на общинския съвет почива на обективни критерии и те са свързани с предназначението на имота и с предпоставките на чл. 3, ал. 2 от ЗОС. Не са посочени аргументи и не са представени доказателства в обратния смисъл, следователно не са налице предпоставките на чл. 6, ал. 1 от същия закон за обявяване на имота за частна общинска собственост.

Видно от докладните записки на кмета на общината, по които са приети решенията, е видно, че помещенията са свободни и не се използват, съгласно разпоредбите на чл. 6, ал. 1 от ЗОС, което от своя страна не води автоматично до извода, че имота помещенията са изгубили предназначението си, и съответно такъв мотив не представлява основание за трансформиране на характера на собствеността от публична в частна.

В случая от текста на приетите решения не става ясно по категоричен начин дали е налице хипотезата на чл. 3, ал. 2 от ЗОС, поради липса на мотиви в докладната записка, както и в самото решение, от една страна и от друга – дали имота все още има трайно предназначение по чл. 3, ал. 2 от ЗОС или тези потребности са отпаднали.

Нещо повече, чл. 24, ал. 1 от Закона за кадастъра и имотния регистър всеки **поземлен имот, сграда**, съоръжение на техническата инфраструктура, в което има самостоятелен обект и **самостоятелен обект в сграда** или в съоръжение на техническата инфраструктура **получават идентификатор**. А съгласно §1 от ДР на ЗКИР "самостоятелен обект в сграда или в съоръжение на техническата инфраструктура" е обособена част от сградата или съоръжението, която е обект на собственост и има **самостоятелно функционално предназначение**.

Съгласно текста на гореизложената норма следва, че помещенията не представляват самостоятелен обект в сграда, защото не са означени с индивидуален идентификатор, нямат граници и самостоятелно функционално предназначение, което е в противоречие със законовите изисквания.

Още повече при отпадане предназначението на сграда с ид. № 23025.502.314.2 и сградата на кметство Змейца, следва да се променят статутите на целите сгради, а не на отделни части от тях.

В конкретния случай, съветът е обявил от публична в частна общинска собственост помещение с площ 12 кв.м. от сграда с ид. № 23025.502.314.2 и помещение с площ 11 кв.м. находящо се в сградата на кметство Змейца.

От всичко гореизложено следва, че помещенията предмет на решенията, не са престанали да имат предназначението си по чл. 3, ал. 2 от ЗОС, каквото е изискването на чл. 6 от ЗОС, и въпреки че са част от сграда, то те не представляват самостоятелен обект в сграда. Следователно те не могат да бъдат предмет на приетите решения и на процедура за промяната на характера им на собственост от публична в частна и съответно върху тях не може да се учреди безвъзмездно право на ползване по реда на чл. 39, ал. 2 от ЗОС. Тяхната собственост може да бъде променена, само и единствено с промяна предназначението на съответната сграда, в която се намират помещенията.

Предвид изложеното, Решения № 239 и № 240 от 26.03.2021г., на Общински съвет – Доспат са постановени в нарушение на материалния закон – чл. 6, ал. 1 и чл. 39, ал. 2 от ЗОС, поради което се явяват незаконосъобразни.

Считам, че в конкретния случай допуснатата незаконосъобразност в горепосочените решения на Общински съвет – Доспат може да бъдат отстранени чрез тяхната отмяна.

ЗАПОВЕД № АП-03-14-118/09.04.2021г.

Поради това и на основание чл. 32, ал. 2, изр. първо от ЗАдм., във връзка с чл. 31, ал. 1, т. 5 от ЗАдм. и чл. 45, ал. 4 от ЗМСМА

ЗАПОВЯДВАМ:

Връщам Решения № 239 и № 240 от 26.03.2021г., на Общински съвет – Доспат, като незаконосъобразни за ново обсъждане в 14 – дневен срок от получаването им.

Заповедта да бъде изпратена на Председателя на Общински съвет – Доспат за изпълнение, а на Кмета на Община Доспат за сведение.

НЕДЯЛКО СЛАВОВ/П/
Областен управител