



ЗАПОВЕД

№ АП-03-14-136

Смолян, 29.04.2021 г.

В Областна администрация – Смолян с вх.№ АП-03-09-810/26.04.2021г. е постъпило Решение № 169, прието от Общински съвет – Борино на заседание, проведено на 19.04.2021г. по Протокол № 22.

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

С Решение № 169/19.04.2021г., съветът на основание чл. 21, ал.1, т. 8, т. 11 и т. 23, чл. 27, ал. 4 и 5 от ЗМСМА, чл. 8, ал. 9 и чл. 38, ал. 2 във връзка с чл. 37, ал. 1 и 2 от ЗОС и чл. 56 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на община Борино, Докладна записка с вх. № 48 от 09.04.2021г. от Кмета на Община Борино, в т. **I** е дал съгласие за изменение и допълнение на Годишната програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост на Община Борино за 2021г. в **Раздел IV. РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ, точка 4. Учредяване на вещни права** и включва следния имот като точка 1, както следва: 1. Отстъпено право на строеж – върху част от поземлен имот с идент. № 05462.501.768 находящ се в село Борино, п.к. 4824, ул. „Мура“ № 9, община Борино, област Смолян. В т. **II** е разрешил отстъпено право на строеж върху поземлен имот с идентификатор 05462.501.768 по кадастрална карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-34/15.06.2010г. на Изпълнителния Директор на АГКК. Адрес на поземления имот: с. Борино, п.к. 4824, ул. „Мура“ № 9, община Борино, област Смолян. Трайно предназначение на територията: Урбанизирана. Начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 m), собственост на община Борино, при граници и съседни имоти: 05462.501.521, 05462.501.5047, 05462.236.65 за построяване на нежилищна сграда с предназначение гаражи както следва:

1. Площ на ОПС – 80 (словом: осемдесет) кв.м. при цена в размер на 160.00 /словом: сто и шейсет лева/ без ДДС, определена съгласно Приложение 2 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на община Борино.

В т. **III** е определил следните условия на отстъпеното право на строеж:

1. Построяване на нежилищна сграда с предназначение два броя гаражи 2x40 или 80кв.м.

2. Отстъпеното право на строеж се погасява в полза на Община Борино по давност, ако не се упражни в срок от 5 години от датата на подписването на договора за учредяване право на строеж.

В т. **IV** е възложил на кмета на община Борино да извърши всички действия за правилното и законосъобразно изпълнение на решенията на Общински съвет – Борино.

Решение № 169/19.04.2021г. на Общински съвет – Борино е незаконосъобразно, предвид следните съображения:

С Решение № 169/19.04.2021г., съветът е дал съгласие да се учреди право на строеж за изграждане на гаражи в поземлен имот с идентификатор 05462.501.768 – частна общинска собственост като е определил това да стане по реда на чл. 37, ал. 1 от ЗОС.

Съгласно разпоредбата на чл. 37, ал. 1 от ЗОС право на строеж върху имот - частна общинска собственост, се учредява след решение на общинския съвет от кмета на общината **чрез публичен търг или публично оповестен конкурс** и съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план.

Видно от текста на цитираната разпоредба законодателят е определил, че право на строеж може да се учреди единствено чрез публичен търг или публично оповестен конкурс върху имот – частна общинска собственост.

От изложеното, следва че Общински съвет – Борино е учредил ОПС без да определи провеждането на една от двете възможности, определени в чл. 37, ал. 1 от ЗОС, а именно – публичен търг или публично оповестен конкурс.

Така давайки съгласие за учредяване на ОПС чрез директно сключване на договор, без провеждане на публичен търг или конкурс, съветът е нарушил императивната разпоредба на чл. 37, ал. 1 от ЗОС.

Нещо повече, нормата на чл. 37, ал. 1 от ЗОС урежда учредяването на право на строеж да се извършва върху имот **частна общинска собственост** след решение на общински съвет, а за да се вземе решение за управление и разпореждане с общински имот, на първо място, следва да се удостовери правото на собственост на общината.

Съгласно **чл. 5, ал. 1 от ЗОС**, общината удостоверява възникването, изменението и погасяването на правото си на собственост върху имоти с **акт за общинска собственост**.

В конкретния случай, видно от приложените документи по преписката няма данни поземлен имот с ид. № 05462.501.768 да е собственост на Община Борино.

В приложената скица № 15-352892/03.04.2021г. на СГКК – Смолян за поземлен имот с ид. № 05462.501.768, на 2ра страница за собственици по данни от КРНИ е записано – няма данни.

Акт за общинска собственост не е приложен и след направена справка в общинска администрация Борино е установено, че за имота няма съставен такъв.

Липсата на акт за общинска собственост към момента на приемането на решението прави невъзможно легитимирането на общината като собственик на имота, предмет на същото. След като не са налице доказателства за собствеността на общината, общинския съвет, който упражнява правата на собственик върху общинските имоти, съгласно чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, се явява некомпетентен орган по правото да се разпорежда с имота и приемайки решението за управление на имота с неустановена собственост, общинския съвет е допуснал нарушение на материалния закон.

От всичко гореизложено, следва че Общински съвет – Борино трябва да определи конкретният способ на разпореждане, с който ще се учреди право на строеж на гаражи в поземлен имот с ид. № 05462.501.768, след като бъде съставен акт за общинска собственост за имота, който да удостовери правото на собственост на общината върху имота.

Предвид изложеното **Решение №169/19.04.2021г.** е постановено в нарушение на материалния закон – чл. 5, ал. 1 и чл. 37, ал. 1 от Закон за общинската собственост, поради което се явява незаконосъобразно.

Считам, че в конкретния случай допуснатата незаконосъобразност в Решение №169/19.04.2021г. може да бъде отстранена чрез ново обсъждане на същото от общинския съвет.

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

ЗА П О В Я Д В А М

Връщам **Решение №169/19.04.2021г.** на Общински съвет – Борино, като незаконосъобразно за ново обсъждане в 14-дневен срок от получаването му.

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

НЕДЯЛКО СЛАВОВ/П/

Областен управител