



ЗАПОВЕД

№ АП-03-14-473

Смолян, 12.11.2021 г.

В Областна администрация – Смолян с вх.№ АП-03-09-2245/05.11.2021г. е постъпило Решение № 339, прието от Общински съвет – Мадан на заседание, проведено на 29.10.2021 г. по Протокол № 30

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

С Решение №339/29.10.2021 г., съветът на основание чл. 21, ал.1, т. 8, ал. 2 от ЗМСМА, ЧЛ. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията и чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост е дал съгласие за изменение на ПУП_ в кв. 30, гр.Мадан, с което се образува нов УПИ ХХI-230,231, отреден за жилищна сграда, съставен както следва от:

1. Поземлен имот с идент. № 46045.501.230 с площ – 583 кв.м, собственост на Ясен Стефанов Керменов, съгласно НА № 185/23.10.2020 г., том I, дело 178;
2. Поземлен имот с идент. № 46045.501.990 с площ – 1857 кв.м, собственост на Ясен Стефанов Керменов, съгласно НА № 186/28.10.2020 г., том I, дело 178
3. Част - 285 кв.м. от площта на второстепенна улица, представляваща имот с идент. № 46045.501.900 по КККР на гр. Мадан, ул. „Република“ - частна общинска собственост. В тази си част уличната регулация не е реализирана.

В точка **II** е приел изготвена пазарна оценка, определена от лицензиран оценител на имоти по т. т.I, позиция 2 и 3, в размер на 13 167,60 лв. /тринадесет хиляди сто шестдесет и седем лева и шестдесет стотинки / с ДДС. В точка **III** е одобрил предложението предварителен договор за покупко-продажба с Ясен Стефанов Керменов на придаваемата част по т. I, позиция 3. В точка **IV** съветът е възложил на Кмета на община Мадан да сключи окончателен договор след влизане в сила на заповедта за одобрение на изменението и внасяне на дължимите суми.

Решения №339/29.10.2021г на Общински съвет – Мадан е незаконосъобразно предвид следните съображения:

С Решение № 339 съветът на основание чл. 21, ал. 1, т. 8, ал. 2 от ЗМСМА, чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията и чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост е одобрил в т. **III** е одобрил предложението предварителен договор за покупко – продажба с Ясен Стефанов Керменов, на част от 285 кв.м. от площта на второстепенна улица, представляваща имот с идент. №46045.501.900.

Видно от текста на горесцитираното решение съветът е дал съгласие за бъде сключен предварителен договор за продажба на **част от площта на второстепенна улица**, след процедуране на ПУП.

ЗАПОВЕД № АП-03-14-473/12.11.2021г.

Съгласно разпоредбата на чл. 3, ал. 2, т. 1 от ЗОС публична общинска собственост са имоти и вещи определени със закон.

В конкретния случай имот с идент. №46045.501.900, който предстои да бъде продаден с предварителен договор е **второстепенна улица**, а по смисъла на чл. 8, ал. 3 от Закона за пътищата общинските пътища са публична общинска собственост.

Видно от текста на решението в точка 3 общинският съвет е записал, че част от 285 кв.м. от площта на второстепенна улица, представляваща имот с идент. №46045.501.900 е частна общинска собственост, а в докладната записка на Кмета на общината в абзац 2 е записано, че улицата е нереализирана в тази си част.

Но след направена справка в Кадастрално – административна информационна система се установява, че поземлен имот с **идент. №46045.501.900** като вид собственост е записано: **общинска публична**, и НТП за **второстепенна улица**.

С оглед на изложеното следва, че имот с идент. №46045.501.900 е реализирана улица и като такава е публична общинска собственост.

В конкретния случай имотът, предмет на решението, **а именно второстепенна улица**, попада в хипотезата на чл. 3, ал. 2 т. 1 от ЗОС и поради това същият не може да бъде предмет на продажба, тъй като не са налице предпоставките по чл. 6, ал.1 от ЗОС.

Още повече, съгласно чл. 7, ал. 2 от ЗОС имотите и вещите – публична общинска собственост, не могат да се отчуждават и да се прехвърлят в собственост на трети лица, освен в полза на държавата, при условия и ред, определени в закон в специален закон, като в тези случаи публичният характер на собствеността не може да се променя от държавата, в чиято полза се прехвърля правото на собственост. Имотите – публична общинска собственост, могат да се обременяват с ограничени вещни права само в случаите, определени със закон.

Относно нормата на чл.15, ал. 3 от Закона за устройство на територията, посочена като едно от правните основания за приемане на решението, границите на урегулираните поземлени имоти могат да се променят с план за регулация само със съгласието на собствениците им, изразено със заявление и предварителен договор за прехвърляне на собственост с нотариално заверени подписи. От цитираната разпоредба следва, че като предмет на регулация действително са урегулирани поземлени имоти, като по отношение на имотите – публична общинска собственост, какъвто по силата на чл. 3, ал. 2, т. 1 от ЗОС е имот с ид. №46045.501.900 – **второстепенна улица**, не може да бъде приложена, предвид неговия статут и предназначение.

Общински съвет – Мадан следва да разграничи понятието “предназначение” по смисъла на чл. 8 от ЗУТ и това по чл. 3, ал. 2, т. 3 от ЗОС, тъй като с одобряване на изменението на ПУП за имот с идент. №46045.501.900 не отпада предназначението на имота. Предназначението по смисъла на ЗУТ служи за устройствените цели на този закон и се придобива по силата на административен акт. А напротив, предназначението по ЗОС представлява фактическо състояние, съществуването, на което само се констатира с административен акт- решение на общински съвет. Поради това с одобряването на измененията на ПУП за цитирания имот не се променя неговия статут и не отпада неговото предназначение.

С оглед на гореизложеното, за да се пристъпи към разпореждане с имота следва да е настъпила промяна в предназначението на същия, след което да се промени вида на общинската собственост от публична в частна, което безспорно е правомощие на общинския съвет. 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.

Към момента на взимане на Решение №339/29.10.2021 г не се установява, че е настъпила промяна в предназначението/ползването на имота - **второстепенната улица**, т .е. не са настъпили обективни промени в предназначението му и че същия е престанал да има статут на публична общинска собственост.

ЗАПОВЕД № АП-03-14-473/12.11.2021г.

Предвид изложеното Решение №339/29.10.2021 на Общински съвет – Мадан е поставено в нарушение материалния закон – чл. 7, ал. 2 от ЗОС, във връзка с чл. 3, ал. 2, т. 1 от ЗОС, поради което се явява незаконосъобразно.

Считам, че в конкретния случай допуснатата незаконосъобразност в горепосоченото решение на Общински съвет – Мадан може да бъде отстранена чрез неговата отмяна 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

ЗАПОВЯДВАМ:

Връщам Решение №339/29.10.2021. на Общински съвет – Мадан, като незаконосъобразно за отмяна в 14 – дневен срок от получаването му.

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

СТЕФАН САБРУТЕВ /П/
Областен управител