



ЗА П О В Е Д

№ АП-03-14-88

Смолян, 12.03.2021 г.

В Областна администрация – Смолян с вх. №АП-03-09-470/05.03.2021г. е постъпило Решение № 221 прието от Общински съвет – Мадан на заседание, проведено на 26.02.2021г. по Протокол № 17.

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

С Решение № 221/26.02.2021г. съветът, на основание чл.6, ал.1 във връзка с чл.3, ал. 2, т. 3 от ЗОС и чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от ЗМСМА в т. I, е обявил имот публична общинска собственост, от списъка на имоти публична общинска собственост, утвърден, изменян и допълван с Решения на Общински съвет - Мадан №№ 248/25.02.2002г., 397/20.12.2006г., 499/18.07.2007г., 346/28.05.2009г., 356/25.06.2009г., 505/29.06.2010г., 711/15.06.2011г., 745/27.07.2011г., 4/09.11.2011г., 107/30.05.2012г., 119/27.06.2012г., 507/21.05.2014г., 682/26.08.2015г., 126/20.04.2016г., 218/21.09.2016г., 384/11.07.2017г., 394/26.07.2017г., 430/25.10.2017г., 446/20.12.2017г., 706/22.05.2019г., 75/23.04.2020г. и 113/24.07.2020г., за частна общинска собственост, както следва:

- Централен парк - имот с ид. № 46045.501.255 с площ 3730 кв.м., попадащ в УПИ XXXVIII – за озеленяване , кв. 30 по ПУП на гр. Мадан – ПОС, съгласно акт № 97/ 04.02.2014г., вписан с вх. рег. № 73/04.02.2014г., акт № 54, том 1 в Службата по вписванията към РС-Мадан, а в т. II е възложил на Кмета на Община Мадан, въз основа на така приетото решение, чрез определеното съгл. чл. 58, ал. 1 ЗОС, длъжностното лице, да предприеме действия по издаване на акт за частна общинска собственост, за имота по т. I.

Решение №221/26.02.2021г. е незаконосъобразно, предвид следните съображения:

С Решение № 221/26.02.2021 г., съветът е дал съгласие Община Мадан на основание чл. 6, ал. 1 във връзка с чл. 3, ал. 2, т. 3 от ЗОС да обяви имот публична общинска собственост за частна общинска собственост както следва: **централен парк** – имот с идент. № 46045.501.255, с площ 3730 кв.м., попадащ в УПИ XXXVIII – за озеленяване , кв. 30 по ПУП на гр. Мадан – ПОС, съгласно акт за публична общинска собственост № 97/04.02.2014 г., вписан в рег. № 73/04.02.2014, акт № 54, том 1 в Службата по вписванията към РС- Мадан.

Горепосоченото решение е прието по Докладна записка с изх.№ 9300-28/17.02.2021 г. на Кмета на Община Мадан, към която е приложена преписка по приемането му, съдържаща Акт за публична общинска собственост № 97/04.02.2014 г. Видно от цитирания акт, имот с идентификатор № 46045.501.255, с площ 3730 кв.м., който е предмет на т. 3 на акта е **централен парк**. От така описаното следва, че имотът

е предназначен за трайно задоволяване на обществени потребности, съгласно чл. 3, ал. 2, т. 3 от ЗОС.

В конкретния случай, съветът е обявил от публична в частна общинска собственост **централен парк** – имот с ид.№ 46045.501.255, без да посочи конкретни мотиви, че същия е престанал да има предназначението си по чл. 3 ал. 2 от ЗОС, каквото е изискването на чл. 6 от ЗОС.

Съгласно чл.3 ал. 2, т. 3 от ЗОС, цитирано като едно от правните основания за приемане на решението, публична общинска собственост са имотите, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение, определени от общинския съвет. В конкретния случай имотът, предмет на решението, а именно **централен парк**, попада в хипотезата на чл. 3, ал. 2, т. 3 от ЗОС.

Предвид особеният статут, който законодателят е дал на публичната общинска собственост е налице законово ограничение в разпоредбата на чл. 6, ал. 1 от ЗОС, съгласно която имотите и вещите – публична общинска собственост, които са престанали да имат предназначението по чл. 3, ал. 2 от ЗОС, се обявяват от общинския съвет за частна общинска собственост. Законодателят свързва възможността за промяна на характера на общинската собственост от публична в частна единствено с промяна на нейното предназначение, очертано в чл. 3, ал. 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 имота. 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.

От стр.1, абзац 6 от докладната записка на кмета на общината е видно, че централния парк е определен от общински съвет – Мадан за трайно задоволяване на обществени потребности, като към момента е в състояние, което не позволява използването му от жителите на общината.

Обстоятелството обаче, че централния парк, представляващ имот с идентификатор № 46045.501.255, към момента е в състояние, което не позволява използването му от жителите, поради бездействието на общината, не води автоматично до извода, че е отпаднала обществената потребност и местното му значение, респ. неговото предназначение.

Нещо повече в Община Мадан е входирана петиция/подписка от жители на общината, с молба за предприемане на спешни мерки за извършване на ремонт и подмяна на оборудване, както и възстановяване на зелените площи Централен парк - гр. Мадан, видно от стр. 2, абзац 3 от докладната записка на кмета. Съгласно докладната и входираната в общината петиция е видно, че необходимостта от ползването на централния парк за жителите на града не е отпаднала и продължава да е с обществено значение, нещо повече те искат спешни мерки за извършване на ремонт и възстановяване на централния парк.

В конкретния случай бездействието на общината не обосновава извод, че същият е престанал да има предназначението по чл. 3, ал. 2, т. 3 от ЗОС, следователно не са налице предпоставките на чл. 6, ал. 1 от ЗОС за промяна характера на собствеността.

С оглед гореизложеното разпоредбата на чл. 11 от ЗОС, вмениява в тежестта на собственика, в случая Община Мадан, задължението да управлява общинските имоти в интерес на населението съобразно разпоредбите на закона и с грижата на добър стопанин.

В подкрепа на изложеното са и разпоредбите на чл.2, ал. 1 от ЗМСМА, съгласно която общината е основната административно-териториална единица, в която се осъществява местното самоуправление, както и на чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗМСМА, съгласно която местното самоуправление се изразява в правото и реалната възможност

на гражданите и избраните от тях органи да решават самостоятелно всички въпроси от местно значение, които законът е предоставил в тяхната компетентност в сферата на управление и стопанисване на общинското имущество.

В правомощията на органите на местно самоуправление е устройството и развитието на територията на общината и населените места. Управлението и поддържането на парковете е въпрос от местно значение за общината и попада в компетентността на органа на местно самоуправление по аргумент на чл.17, ал 1, т. 6 от ЗМСМА.

В подкрепа на гореизложеното е константната и непротиворечива съдебната практика, а именно: Решение № 14688 от 8.12.2014 г. на ВАС по адм. д. № 4732/2014 г., Решение № 38 от 7.03.2018 г. на ВКС по гр. д. №2126/2017 г., Решение № 1910 от 17.12.2020 г. на АдмС – Варна по адм. д. № 2048/2020г. и Решение № 182 от 28.01.2021 г. на АдмС – Пловдив по адм. д. № 2295/2020г.

Нещо повече, Закона за устройство на територията, Раздел XI, урежда устройството на озеленени площи и паркове. Съгласно чл. 61, ал. 2 от ЗУТ **основа на зелената система са озеленените площи за широко обществено ползване, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от национално или общинско значение - паркове**, градини, улично озеленяване. А съгласно ал. 4 на чл. 61 от ЗУТ озеленените площи по ал. 2 и площите със специфично предназначение по ал. 3 - собственост на държавата и общините, **са публична собственост**.

Общински съвет Мадан, следва да има предвид разпоредбата на **чл. 62, ал. 7 от ЗУТ**, съгласно която с подробните устройствени планове за **паркове** и градини в озеленените площи - **публична собственост** и в поземлените имоти - частна собственост, **без промяна на предназначението им, може да се предвижда само застрояване, необходимо за:** 1. мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, обслужващи озеленените площи; 2. **поддържане на зелената система**; 3. открити обекти за спортни или културни дейности; 4. площадки за игра; 5. преместваеми обекти по чл. 56, които не могат да заемат повече от 10 на сто от площта на имота; 6. монументално-декоративни, информационни и рекламни елементи по чл. 57; 7. мемориални места и обекти. **Нормата урежда по императивен начин и чрез лимитивно посочване видовете застрояване, допустими за паркове и градини в озеленените площи – публична собственост и в поземлените имоти – частна собственост, без промяна на предназначението им.**

Нормативната уредба относно изграждането и опазването на зелената система, конкретно на територията на Община Мадан се съдържа в **Наредба № 14 за изграждане и опазване на зелената система на територията на Община Мадан**, приета с Решение № 746, взето с Протокол № 63 от 28.08.2019 г. на Общински съвет-Мадан, въз основа на законовата делегация на чл.62, ал. 10 от ЗУТ.

Съгласно чл. 2, ал. 2 от Наредбата основа на зелената система са озеленените площи за широко обществено ползване, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от национално или общинско значение - **паркове**, градини, улично озеленяване.

Съгласно чл. 61, ал. 2 от ЗУТ, във връзка с чл. 4, ал. 1, ал. 2, ал. 3 и ал. 4 от Наредба № 14 за изграждане и опазване на зелената система на територията на Община Мадан, Община Мадан управлява зелената система на територията на Община Мадан, част от която е парка, в съответствие с функционалното ѝ предназначение, координира цялостната дейност по опазването ѝ и поддържането ѝ, управлява интензитета на поддържане, чрез определените органи за управление на зелената система на територията на Община Мадан: Общинският съвет, Кметът на община Мадан и оправомощени длъжностни лица от общинска администрация.

От всичко гореизложено следва, че в конкретния случай имот с ид. № 46045.501.255 с площ 3730 кв.м., попадащ в УПИ XXXVIII – за озеленяване, кв. 30 по ПУП на гр. Мадан – ПОС, представляващ Централен парк – Мадан, не е престанал да има предназначението си по чл. 3 ал. 2 от ЗОС, каквото е изискването на чл. 6 от ЗОС, и

ЗАПОВЕД № АП-03-14-88/12.03.2021г.

промяна на характера на собствеността от публична в частна е в нарушение на материалния закон, а именно чл. 6, ал. 1 от ЗОС.

Още повече, идентично е и Решение №196, прието от Общински съвет – Мадан на заседание, проведено на 22.01.2021г. по Протокол № 15, което съветът е отменил с последващо свое Решение № 211/22.02.2021г. по Протокол № 16, като незаконосъобразно, след връщането му за ново обсъждане от Областния управител на Област Смолян със Заповед № АП-03-14-27/08.02.2021г.

Предвид изложеното, Решение №221/26.02.2021г. на Общински съвет – Мадан е постановено в нарушение на материалния закон – чл. 6, ал.1, във връзка с чл. 3, ал. 2, т. 3 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.

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 №221/26.02.2021г., на Общински съвет – Мадан, като незаконосъобразно за ново обсъждане 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.

НЕДЯЛКО СЛАВОВ /П/

Областен управител