



ЗАПОВЕД

№ АП-03-14-265

Смолян, 10.07.2023 г.

В Областна администрация – Смолян с вх.№ АП-03-09-1974/04.07.2023 г. са постъпили Решения № № 673 и 681, приети от Общински съвет – Доспат на заседание, проведено на 27.06.2023 г. по Протокол № 57.

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

С Решение № 673/27.06.2023г., съветът на основание чл. 21, ал. 1, т.8, чл. 52, ал. 5, т. 1 от ЗМСМА, чл. 35, ал. 3 от ЗОС във връзка с чл. 48, ал. 1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в Община Доспат, в т. 1 е включил в ПУРИВ – ОС на Община Доспат през 2023 г., раздел Б, I. Продажба на имоти на собствениците на законно построена сграда: имот с идентификатор № 23025.502.130; УПИ VIII- 130, кв. 38 по ЗРП на гр. Доспат. В т. 2 е дал съгласие Кмета на община Доспат да продаде на Мюмюн Байрямов и н-ци на Шабан Байрямов, имот с идентификатор № 23025.502.130; УПИ VIII- 130, кв. 38 по ЗРП на гр. Доспат, с площ от 597 кв.м., на пазарна цена 5 340 лв. В т. 3 е определил 30 % от приходите при разпореждането да се използват за финансиране на изграждането, за основен ремонт и текущ ремонт на социалната и техническата инфраструктура на гр. Доспат, а в т. 4 е упълномощил Кмета на община Доспат да извърши всички законосъобразни действия по продажбата на имота по т. 2.

Към решението са приложени Докладна записка от Кмета на Община Доспат с изх.№ УТ-1025/05.06.2023г., Скица на поземлен имот № 15-400865/11.04.2023г., издадена от СГКК – гр. Смолян, АЧОС № 3309/25.04.2023г., Експертна оценка от 23.05.2023г. и Констативен протокол от 25.04.2023г.

С Решение № 681/27.06.2023г., съветът на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 35, ал. 1 от ЗОС във връзка с чл. 46, ал. 1, т. 3, ал.2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в Община Доспат, в т. 1 е включил включва в ГПУРИВ – ОС на Община Доспат за 2023 г. раздел III. Продажба на Общински имоти чрез публичен търг или конкурс: Товарен автомобил „КАМАЗ 55111“ с рег. № СМ 9406 АМ и Товарен автомобил „ИВЕКО МТ 180 Е27 с рег. № СМ 8041 АН, в т. 2 е дал съгласие Кмета на община Доспат да продаде: 2.1. Товарен автомобил „КАМАЗ 55111“, с рег. № СМ9406АМ и 2.2. Товарен автомобил „ИВЕКО МТ 180 Е27 с рег.№ СМ8041АН, като в т. 3 е определил условията, при които да се извърши продажбата, а именно: Процедура – публичен търг с тайно наддаване; 3.2. Начална тръжна цена за вещите, както следва: по т.2.1 - 8 000 лв. без ДДС и по т.2.2 - 12 000 лв. без ДДС, а в т. 4 е упълномощил Кмета на община Доспат да извърши всички законосъобразни действия по продажбата на вещите по т. 2 и т. 3.

Решения №№ 673 и 681, в частта му, в която е дадено съгласие да се продаде Товарен автомобил „КАМАЗ 55111“ с рег.№ СМ 9406 АМ/27.06.2023г. на Общински съвет – Доспат са незаконосъобразни, предвид следните съображения:

С Решение № 673/27.06.2023г. съветът, на основание чл. 35, ал. 3 от ЗОС е дал съгласие Кмета на Община Доспат да продаде на Мюмюн Байрямов и н-ци на Шабан

ЗАПОВЕД № АП-03-14-265/10.07.2023 г.

Байрямов, имот с ид. № 23025.502.130 УПИ VIII-130, кв. 38 по ЗРП на гр. Доспат, с площ от 597 кв.м.

Съгласно чл. 35, ал. 3 от ЗОС, посочен като едно от правните основания за приемане на решението, продажба на земя - частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда се извършва от кмета на общината без търг или конкурс по ред, определен в наредбата по чл. 8, ал. 2. С цитираната норма законодателят е уредил облекчена процедура за продажба на недвижими имоти - частна общинска собственост на лица, които имат собственост върху законно построена сграда в този имот. С тази норма се предвижда продажба на общинска земя само и единствено за собственика на законно построена сграда.

Видно от Скица № 15-400865/11.04.2023 г. за имот с ид.№ 23025.502.130, предмет на продажбата, в същия попадат 2 /две/ сгради, а именно сграда 23025.502.130.1 жилищна сграда и сграда 23025.502.130.2 селскостопанска сграда.

В приложените към преписката по приемане на решението документи липсват данни относно собствеността на двете сгради в имот с ид.№ 23025.502.130. Също не са приложени никакви документи удостоверяващи като собственици на сградите в имота Мюмюн Байрямов и н-ците на Шабан Байрямов, в полза на които ще се извърши продажбата. Такива липсват и в съставения за имота АЧОС № 3309/25.04.2023г.

Към допълнително изисканата документация по преписката по приемане на решението е изпратен Констативен протокол от 25.04.2023г. Видно от него, комисия в състав от служители на Община Доспат са извършили проверка на място и са констатирани, че в имот с ид. № 23025.502.130 има построена жилищна сграда в режим на отстъпено и реализирано право на строеж от Мюмюн Байрямов и н-ци на Шабан Байрямов.

Така предоставеният констативен протокол обаче не представлява документ за собственост върху сграда, още по-малко да удостоверява, че същата е законно построена. Собствеността върху сгради и тяхната законност се констатира с официални документи, предвидени в нормативните актове, но не и с констативни протоколи на служители на общинска администрация, извършили проверка на място, дори и не по документи. При това, същите са посочили, че в имота има една жилищна сграда, а видно от Скица № 15-400865/11.04.2023г., издадена от СГКК – гр. Смолян, която е официален документ, в имота освен жилищна, има и селскостопанска сграда.

Видно от изложеното, за жилищната сграда няма категорични данни Мюмюн Байрямов и н-ците на Шабан Байрямов да са собственици на същата. Нещо повече – липсват данни кой изобщо е собственик на селскостопанската сграда, а съгласно приложената скица за имота, същата представлява самостоятелен обект, попадащ в имота, предмет на продажбата.

При приемането на решение от съвета за продажба на общински имот по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОС следва да са налице безспорни доказателства, от които да е видно колко точно лица и кои конкретно са собственици на сградите, построени в имота – частна общинска собственост, като именно в тяхна полза следва да се извърши продажбата, освен ако някои от тях не са декларирали изричен писмен отказ от покупка на имота. В противен случай, ако съветът приеме да се извърши продажба на целия имот само в полза на собственика на една от сградите, в случай, че другата сграда е собственост на различни лица, като не е определено да се извърши продажба на част от имота в тяхна полза по реда на чл.35, ал.3 от ЗОС, същите се явяват ощетени.

От всичко гореизложено, следва че Общински съвет – Доспат преди да пристъпи към продажба на имот с ид.№ 23025.502.130 в полза на Мюмюн Байрямов и н-ците на Шабан Байрямов първо трябва да удостовери правото им на собственост върху двете законно построени сгради в имота с надлежен документ, което в конкретния случай не се установява, както и кой е собственик на другата сграда в имота.

От друга страна, в т. 3 на Решение № 673/27.06.2023г. съветът е определил 30 % от приходите при разпореждането с имот с ид. № 23025.502.130 УПИ VIII- 130, кв. 38 по ЗРП на гр. Доспат да се използват за финансиране на изграждането, за основен ремонт и текущ ремонт на социалната и техническата инфраструктура на гр. Доспат, посочвайки като правно основание във фактичката част на решението чл. 52, ал. 5, т. 1 от ЗМСМА. Съгласно посочената норма при отдаването под наем, под аренда, при ползването на дървесина и недървесни горски продукти и **при разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост, които се намират на територията на съответното населено място извън територията на общинския център**, извън случаите на приватизация, с решението по чл. 21, ал. 1, т. 8 общинският съвет определя: не по-малко от 30 на сто от постъпленията от продажбата на общински нефинансови активи да се използват за финансиране на изграждането, за основен и текущ ремонт на социалната и техническата инфраструктура на територията на съответното населено място.

Цитираната норма въвежда задължение за общинския съвет с решението за разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост, да определи каква част от средствата придобити от продажбата, да се използват за финансиране на изграждането, за основен и текущ ремонт на социалната и техническата инфраструктура на територията на съответното населено място, **само когато продажбата е на имот намиращ се в населено място извън територията на общинския център**, посочвайки минимална граница за тях. Съответно, в конкретния случай, след като имота, предмет на продажба, е с местонахождение гр. Доспат, същият е и общинският център, с оглед на което за съветът не важи задължението да определя каква част от средствата получени от продажба да се използват за гр. Доспат.

С **Решение № 681/27.06.2023г.** съветът, на основание чл. 35, ал. 1 от ЗОС е дал съгласие Кмета на Община Доспат да продаде два автомобила, единият от които е товарен автомобил „КАМАЗ 55111“ с рег. № СМ 9406 АМ.

Съгласно чл. 35, ал. 1 от ЗОС, посочен като едно от правните основания за приемане на решението, продажба на имоти и вещи - частна общинска собственост, се извършва след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс. Видно посочената норма, същата урежда продажбата само на такива имоти и **вещи, които са частна общинска собственост.**

След направена справка в архива на получените преписки по приетите решения от Общински съвет – Доспат, се установи че с Решение № 635/28.02.2023г. Общински съвет – Доспат е обявил от частна в публична общинска собственост определени движими вещи, в това число и товарен автомобил „КАМАЗ 55111“ с рег.№ СМ 9406 МС, с идентификационен номер на превозното средство – ХТС55111С22173849. При съпоставката на двете решения е видно, че автомобилът се различава само в последните 2 /две/ букви от регистрационния номер.

От допълнително изисканото към преписката по приемане на решението „Свидетелство за регистрация“ за товарен автомобил с рег. № СМ9406АМ, предмет на продажбата обаче е видно, че същият е с идентификационен номер – ХТС55111С22173849, еднакъв с този на товарен автомобил с рег. № СМ9406МС, обявен от съвета за публична общинска собственост, от което следва, че в конкретния случай става въпрос за един и същ автомобил.

От изложеното следва, че разминаването в последните букви на регистрационния номер е техническа грешка и товарен автомобил – предмет на продажбата е същия, който съветът е обявил за публична общинска собственост.

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 по ред, определени 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. Имоти - публична

ЗАПОВЕД № АП-03-14-265/10.07.2023 г.

общинска собственост, могат да се обременяват с ограничени вещни права само в случаите, определени със закон.

От цитираната разпоредба следва, че продажба на товарен автомобил „КАМАЗ 55111“ с рег. № СМ 9406 АМ – публична общинска собственост, не може да бъде извършена, предвид неговия статут и предназначение. За да се пристъпи към разпореждане с посочения автомобил, предмет на решението, следва да е настъпила промяна в неговото предназначение, след което да се промени вида на неговия статут от публична в частна общинска собственост, което безспорно е правомощие на общинския съвет. Преценката на общинския съвет почива на обективни критерии и те са свързани с предназначението на имотите и с предпоставките на чл.3, ал.2 от ЗОС.

Към момента на взимане на Решение № 681/27.06.2023 г. на Общински съвет – Доспат не се установява, че е настъпила промяна в предназначението/ползването на товарен автомобил „КАМАЗ 55111“ с рег. № СМ 9406 АМ, т.е. да са настъпили обективни промени в предназначението му и същия да е престанал да имат статут на публична общинска собственост, за което при това следва да бъде обявен за частна общинска собственост от общинския съвет.

Предвид изложеното, Решения №№ 673 и 681, в частта му, в която е дадено съгласие да се продаде Товарен автомобил „КАМАЗ 55111“ с рег.№ СМ 9406 АМ/27.06.2023г. са постановени в нарушение на материалния закон – чл. 35, ал. 3 от ЗОС и чл. 52, ал. 5, т. 1 от ЗМСМА, съответно чл. 7, ал. 2 от ЗОС, поради което се явяват незаконосъобразни.

Считам, че в конкретния случай допуснатата незаконосъобразност може да бъде отстранена чрез ново обсъждане на същите на заседание на 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 Решения №№ 673 и 681, в частта му, в която е дадено съгласие да се продаде Товарен автомобил „КАМАЗ 55111“ с рег.№ СМ 9406 АМ/27.06.2023г. 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.

СТЕФАН САБРУТЕВ /П/

Областен управител