



ЗАПОВЕД
№ АП-03-14-357
Смолян, 12.11.2020 г.

В Областна администрация – Смолян с вх.№ АП-03-09-1811/05.11.2020г. е постъпило Решение № 167, прието от Общински съвет – Чепеларе на заседание, проведено на 29.10.2020г. по Протокол № 17.

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

С Решение № 167/29.10.2020г. съветът на основание чл. 21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, във връзка с чл. 41, ал. 2, изр. 2ро от Закона за общинската собственост и чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, в т.1 е приел доклад за оценка на недвижимия имот – общинска собственост, представляващ 96 кв.м от имот с ид.№30034.501.399, целия с площ 1559 кв.м. по одобрена КК на с. Забърдо, общ. Чепеларе, която част ще се присъедини към УПИ П-501.257 хотел по изготвен ПУП-ПР за ПИ с ид.№ 30034.501.257 и 30034.501.399, попадащи в УПИ – Озеленяване и улична регулация между кв. 18 и кв. 14, с Забърдо, в т. 2 е определил цена на имота по т. 1 в размер на 3 000 лв., в т. 3 е дал съгласие за сключване на предварителен договор, съгласно чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, а в т. 4 е възложил изпълнението на решеният по т.1, 2 и 3 на Кмета на Община Чепеларе.

Решение №167/29.10.2020г. на Общински съвет – Чепеларе е незаконосъобразно, предвид следните съображения:

С Решение №167/29.10.2020г. съветът е дал съгласие за сключване на предварителен договор, съгласно чл. 15, ал. 3 от ЗУТ за продажба на недвижимия имот – общинска собственост, представляващ 96 кв.м от имот с ид.№30034.501.399, целия с площ 1559 кв.м. по одобрена КК на с. Забърдо, общ. Чепеларе, която част ще се присъедини към УПИ П-501.257 хотел по изготвен ПУП-ПР за ПИ с ид.№ 30034.501.257 и 30034.501.399, попадащи в УПИ – Озеленяване и улична регулация между кв. 18 и кв. 14, с Забърдо.

Горепосоченото решение е прието по докладна записка на кмета на общината, към която е приложена преписката по приемането му, съдържаща Акт за публична общинска собственост № 100/20.07.2000 г. Видно от цитирания акт, имота, предмет на продажбата, попада в УПИ – площад. От така описаното в т. 3 на АПОС № 100/20.07.2020г. следва, че имотът е предназначен за трайно задоволяване на обществени потребности.

Също така видно и от Скица №15-704624/05.08.2020г. на СГКК – гр. Смолян за ПИ с ид. №30034.501.399, същият е с НТП: За площад и като собственик е записана Община Чепеларе по АПОС № 100/20.07.2020г., с площ 1710 кв.м.

Съгласно разпоредбата на чл. 3, ал. 2, т. 3 от ЗОС, публична общинска собственост са имоти, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение, определени от общинския съвет. В конкретния случай имотът, предмет на решението, а именно площад, попада в хипотезата на чл. 3, ал. 2, т.

3 от ЗОС. Поради това, същият не може да бъде предмет на продажба, тъй като не са налице предпоставките по чл. 6, ал. 1 от ЗОС.

Относно нормата на чл. 15, ал. 3 от Закона за устройство на територията, посочена като едно от правните основания за приемане на цитираното решение, границите на урегулирани 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. 3 от ЗОС е имот с ид№30034.501.399 – **площад**, не може да бъде приложена, предвид неговия статут и предназначение, а именно „за трайно задоволяване на обществените потребности с местно значение“

Общински съвет – Чепеларе 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 одобряването на изменението на ПУП за имоти ид.№ 30034.501.257 и 30034.501.399 не е отпаднало предназначението на имота „за трайно задоволяване на обществените потребности с местно значение“ - **площад**. 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 административния акт - решение на общинския съвет. Поради това с одобряването на измененията на ПУП за цитираните имоти не е отпаднало предназначението на имота „за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение“.

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 № 167/29.10.2020 г. не се установява, че е настъпила промяна в предназначението/ползването на имота, т.е. не са настъпили обективни промени в предназначението му, и че имотът е престанал да задоволява обществени потребности.

Предвид изложеното, Решение №167/29.10.2020г. на Общински съвет – Чепеларе е постановено в нарушение на материалния закон – 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 – Чепеларе 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

ЗАПОВЯДВАМ:

Връщам Решение №167/29.10.2020г. на Общински съвет – Чепеларе, като незаконосъобразно за ново обсъждане в 14 – дневен срок от получаването му.

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

НЕДЯЛКО СЛАВОВ/П/

Областен управител