



ЗАПОВЕД

№ АП-03-14-190

Смолян, 10.06 2014 г.

В Областна администрация – Смолян с вх.№ АП-03-09-765/03.06.2014г. е постъпило Решение № 472, прието от Общински съвет – Неделино на заседание, проведено на 29.05.2014г. по Протокол № 42.

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

С така приетото решение органът на местното самоуправление, след като се е запознал с докладна записка с вх. № 75/10.05.2014 г. на Кмета на Община Неделино и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 36, ал. 1 т. 2 от Закона за общинска собственост, чл. 67 и чл. 68 ал. 1 и ал. 2 и чл. 70 от Наредба № 2 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на ОбС- гр. Неделино, е дал съгласие за ликвидиране на съсобствеността между Община Неделино и

на нежилищна сграда в с. Бурево, чрез продажба на втори етаж на двуетажна масивна сграда със застроена площ 234 кв. м., построена в ПИ /Поземлен имот/ пл. № 101 по околоръстен полигон на село Бурево, община Неделино (АЧОС № 832/15.02.2010 г., вписан в Служба по вписванията с вх. № 122/17.03.2010 г., том 1-93, дело 77, партида 1153 и АЧОС № 1080/03.02.2014 г., вписан в Служба по вписванията с вх. № 34/06.02.2014 г., том 1-28, дело 26, партида 4435.), по пазарна цена, възлизаща на 1630.20 лв. /хиляда шестстотин и тридесет лв. и 20 ст./ без ДДС ,а в т. 2 е упълномощил Кмета на Община Неделино да извърши последяващите правни и фактически действия.

Цитираните актове за общинска собственост са приложени към докладна записка с вх. № 75/10.05.2014 г. на Кмета на Община Неделино, по която е прието решението.

Решение № 472/29.05.2014г. на Общински съвет – Неделино е незаконосъобразно, предвид следните съображения:

Съгласно нормата на чл.36, ал.1, т.2 от ЗОС, посочена като правно основание на цитираното решение, прекратяването на съсобственост върху имоти между общината, държавата, физически лица или юридически лица се извършва след решение на общинския съвет по ред, определен с наредбата по чл. 8, ал. 2, чрез продажба на частта на общината.

В конкретния случай, от т.3 на приложените Актове за частна общинска собственост №№ 1080/03.02.2014 г. и 832/15.02.2010 г. се установява, че същите са съставени съответно за „**обособен обект** „Кметство с. Бурево”, находящо се на втори етаж в двуетажна масивна сграда в ПИ № 101 по околоръстен полигон на село Бурево, община Неделино” и „Ресторант” – **обособен обект**, находящ се на втори етаж в двуетажна масивна сграда в ПИ № 101 по околоръстен полигон на село Бурево, община Неделино”. В т.7 - „Съсобственици” на АЧОС № 1080/03.02.2014 г. е посочено, че **няма** такива, а втора страница на АЧОС № 832/15.02.2010 г. **липсва**. Поради това, не би могло да бъде прието указаното в Решение № 472/29.05.2014г., а именно, че общината е собственик на втори етаж на двуетажната масивна сграда, тъй като от представените актове за общинска собственост е видно, че същата е собственик на отделни обекти, находящи на втори етаж в сградата.

Предвид така указаното, данни за наличие на съсобственост между общината и физическото лице, посочено в решението, не се установяват. От цитираните актове за общинска собственост е видно, че общинските имоти са самостоятелни такива, които не са в режим на съсобственост.

Физическото лице има право да закупи обектите общинска собственост по общия ред, регламентиран в Закона за общинската собственост, а не по специалния такъв по чл.36, ал.1, т.2 от ЗОС.

По отношение на общинския обект, актуван с АЧОС № 832/15.02.2010 г., а именно „Ресторант”, в Закона за приватизация и следприватизационен контрол е регламентиран особен ред за продажба на определено общинско имущество, а именно чрез приватизация на същото. Съгласно чл.1, ал.2, т.6 от ЗПСК, приватизация е прехвърляне чрез продажба на български физически или юридически лица с под 50 на сто държавно и/или общинско участие в капитала или на чуждестранни лица на общински нежилищни имоти, невключени в имуществото на общински търговски дружества, които се използват за стопански цели (магазини, ателиета, складове, сервизи, цехове и др.), както и незавършени обекти на строителството, невключени в имуществото на общински търговски дружества.

ЗПСК е специален спрямо ЗОС и се прилага винаги когато обект на разпореждане са посочените в чл.1, ал.2, т.6 от ЗПСК общински нежилищни имоти.

Като е приел продажбата на посочения обект да се извърши по реда на ЗОС, а не по реда на специалния ЗПСК, Общински съвет – Неделино е постановил цитираното решение в посочената част в нарушение на материалния закон – чл.1, ал.2, т.6 от ЗПСК.

Предвид изложеното, Решение № 472/29.05.2014г. е прието в нарушение на материалния закон – чл.36, ал.1, т.2 от ЗОС и чл.1, ал.2, т.6 от ЗПСК, поради което същото се явява незаконосъобразно.

Считам, че в конкретния случай допуснатата незаконосъобразност в Решение № 472/29.05.2014г. на Общински съвет – Неделино може да бъде отстранено чрез ново обсъждане на същото 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 Решение № 472/29.05.2014г. на Общински съвет – Неделино, като незаконосъобразно за ново обсъждане в 14 – дневен срок от получаването му.

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

ИНЖ. ДИМИТЪР КРЪСТАНОВ
Областен управител

