



## ЗАПОВЕД

№ АП-03-14-261

Смолян, 19.05 2012 г.

В Областна администрация – Смолян с вх.№ АП-03-09-648/02.05.2012г. са постъпили Решения №№ 69 и 72, приети от Общински съвет – Смолян на заседание, проведено на 24.04.2012г. по Протокол № 7.

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

С Решение № 69/24.04.2012г. общинският съвет, след като се е запознал с докладна записка на кмета на общината и на основание чл.35, ал.3 от ЗОС, чл.47, ал.1, ал.2 и ал.3 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, в т.1 е дал съгласие Община Смолян да продаде на

УПИ III-94, п.и. 11572.933.94, кв.3 с площ 386 кв. м. по плана на с. Влахово, общ. Смолян, на стойност 3088 лв. без ДДС, а в т.2 е упълномощил кмета на общината да извърши необходимите действия по изпълнение на решението.

Към докладната записка на Кмета на Община Смолян, по която е прието Решение № 69/24.04.2012г., е приложен Акт за частна общинска собственост № 1643/13.01.2012г., съставен за имота по т.1 от решението, както и Скица № 5517/21.06.2011г. на същия имот.

С Решение № 72/24.04.2012г. органът на местното самоуправление, след като се е запознал с докладна записката на кмета на общината и на основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл.6, ал.1, чл.35, ал.4, т.2 от ЗОС и чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ, в т.1 е обявил 194 кв.м. от п.и. 02782.501.202, предаващи се към поземлен имот с идентификатор 02782.501.221 по кадастралната карта на с. Горна Арда, общ. Смолян от публична за частна общинска собственост, поради отпаднало предназначение, в т.2 е дал съгласие за сключване на предварителен договор с посоченото в същата точка физическо лице, по реда на чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ, в т.3 е упълномощил кмета на общината да сключи предварителен договор със същото лице за продажба на част от общински имот с площ 194 кв.м. от п.и. с идентификатор 02782.501.221, целия с площ 2822 кв.м., предаващи се към поземлен имот с идентификатор 02782.501.221 по кадастралната карта на с. Горна Арда, общ. Смолян на пазарна оценка от 3880 лева без ДДС, а в т.4 е указал след влизане в сила изменението на ПУП-а и плащане на цената, да сключи окончателен договор.

Решение № 69/24.04.2012г. и Решение № 72/24.04.2012г., в частта му на т.1, на Общински съвет – Смолян са **незаконносъобразни**, предвид следните съображения:

С Решение № 69/24.04.2012г. органът на местното самоуправление е дал съгласие да се продаде описания в т.1 на решението общински имот, на посоченото в същата точка физическо лице. Съгласно нормата на чл.35, ал.3 от ЗОС, указана като едно от правните основания на цитираното решение, 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. Цитираната разпоредба регламентира облекчен ред за разпореждане с недвижим имот – частна общинска

собственост в полза на собственика на законно построена върху него сграда. Посоченият ред изисква като императивни предпоставки наличието на земя – частна общинска собственост и законно построена върху нея сграда, като продажбата на земята може да се извърши само в полза на лицето, което е собственик на сградата.

Видно от приложения към докладната записка на Кмета на Община Смолян Акт за общинска собственост № 1643/13.01.2012г., съставен за имота по т.1 от решението, същият е частна общинска собственост, като в т.9 на акта – „Предоставени права за управление” е посочено ДОПС 21.07.1980г. на \_\_\_\_\_ и н. а. № 68/22.11.2011г.

От така указаното следва, че лицето, в полза на което е учредено правото на строеж върху общинския имот по т.1 от Решение № 69/24.04.2012г., е различно от лицето, в чиято полза се продава имота.

Също така, видно от Скица № 5517/21.06.2011г. на поземлен имот с идентификатор 11572.933.94, като носители на право на строеж върху описания общински имот са посочени две лица, а именно

и

От така указаното не може да се установи по безспорен начин кое е лицето, съответно лицата, собственик на законно построена сграда върху имота – частна общинска собственост, предмет на Решение № 69/24.04.2012г., в полза на което може да се извърши продажбата по реда на чл.35, ал.3 от ЗОС, с което е нарушена императивната норма на чл.35, ал.3 от ЗОС. В този смисъл, в случай, че собственикът на сградата е само едното от двете физически лица, продажбата следва да се извърши именно и само в негова полза. В случай обаче, че собственици на сградата, построена върху общинския имот, са и двете физически лица, то продажбата следва да се извърши или в полза едновременно и на двете физически лица на целия общински имот, или съобразно частта от сградата, притежавана от всеки един от тях, да се извърши продажба на съответната, принадлежаща се част от общинския имот поотделно, на всеки един от двамата собственици.

С т.1 на Решение № 72/24.04.2012г. съветът е обявил от публична общинска собственост за частна такава описаната в същата точка част от общински имот, поради отпаднало предназначение.

Съгласно нормата на чл.6, ал.1 от ЗОС, указана като едно от правните основания на решението, имотите и вещите – публична общинска собственост, които са престанали да имат предназначението по чл.3, ал.2, се обявяват от общинския съвет за частна общинска собственост. Ал.3 на цитираната разпоредба предвижда, че решенията на общинския съвет по ал.1 се приемат с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците.

Видно от стр.27 и 28 на Протокол № 7, воден на заседанието на съвета, „за” приемане на Решение № 72/24.04.2012г. поименно са гласували 17 от общинските съветници. След като общият брой на общинските съветници при Общински съвет – Смолян е 29, то необходимото мнозинство от 2/3 от тях възлиза на 20 общински съветника.

Поради това, като е приел т.1 на Решение № 72/24.04.2012г. със 17 гласа “за”, вместо необходимите 20, Общински съвет – Смолян е постановил решението в посочената част в нарушение на предвидената процедура по приемането му – чл.6, ал.3 от ЗОС, изискващ мнозинство от 2/3 от общия брой на гласовете на общинските съветници.

От друга страна, чл.6, ал.1 от ЗОС урежда правомощието на общинския съвет да обявява имотите и вещите – публична общинска собственост за частна такава, като предпоставките за неговото упражняване са същите да са публична общинска собственост и на следващо място – да са престанали да имат предназначението по чл.3, ал.2 от ЗОС.

В този смисъл, към докладната записка на кмета на общината, по която е прието Решение № 72/24.04.2012г., не е приложен акт за публична общинска собственост, съставен за имота по т.1 от решението, като доказателства относно статута на този имот, а именно публична или частна общинска собственост, липсват също и в Протокол № 7, воден на заседанието на съвета, както и в самото решение.

ЗАПОВЕД № АП-03-14-264/09.05.2012г.

Също така, както в докладната записка на кмета на общината, така и в протокола и в постановеното решение липсват данни за това, че имотът, предмет на Решение № 72/24.04.2012г., е престанал да има предназначението по чл.3, ал.2 от ЗОС. Поради това, същото е засегнато от порок във формата – не е мотивирано, с което е нарушена императивната правна норма на чл.59, ал.2, т.4 от АПК, изискващ административния акт да съдържа фактически и правни основания за издаването му. Общинският съвет в т.1 на решението само е посочил, че обявява част от общинския имот от публична общинска собственост в частна такава, поради отпаднало предназначение, но не се е обосновал защо процесната част от общинския имот е престанала да има предназначението по чл.3, ал.2 от ЗОС, което е императивно изискване за обявяването му от публична за частна общинска собственост. В този смисъл, като мотив не би могло да се приеме указаното в докладната записка, по която е прието решението, а именно подадена молба от физическо лице за сключване на предварителен договор с общината за покупко-продажба на частта от общинския имот.

Предвид изложеното, Решение № 69/24.04.2012г. и Решение № 72/24.04.2012г., в частта му на т.1, на Общински съвет – Смолян са приети в нарушение на материалния закон – чл.35, ал.3 от ЗОС, съответно чл.6, ал.3, във връзка с чл.3, ал.2 от ЗОС и чл.59, ал.2, т.4 от АПК, поради което същите се явяват незаконосъобразни.

Считам, че в конкретния случай допуснатата незаконосъобразност в Решение № 69/24.04.2012г. и Решение № 72/24.04.2012г., в частта му на т.1, на Общински съвет – Смолян може да бъде отстранена чрез ново обсъждане на същите 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 № 69/24.04.2012г. и Решение № 72/24.04.2012г., в частта му на т.1, на Общински съвет – Смолян, като незаконосъобразни за ново обсъждане в 14 – дневен срок от получаването им.

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

**ИНЖ. СТЕФАН СТАЙКОВ**  
Областен управител

