



ЗАПОВЕД

№ АП-03-14-261

Смолян, 11.06. 2013 г.

В Областна администрация – Смолян с вх.№ АП-03-09-686/04.06.2013г. е постъпило Решение № 222, прието от Общински съвет – Борино на заседание, проведено на 22.05.2013 г. по Протокол № 30.

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

С така приетото решение съветът, на основание чл. 35, ал. 4, т. 2 и чл. 36, ал. 1 от ЗОС, в т. 1 е упълномощил кмета на общината да извърши продажба на придаваема част с площ 55 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 05462.501.5064, която се придава към поземлен имот с идентификатор 05462.501.293, трайно предназначение на територията – урбанизирана, начин на трайно ползване – ниско застрояване (до 10м.), като за придаваемата част има съставен АЧОС № 423/14.01.2013г. и пазарна оценка от оценител на имоти, в т. 2 е приел извършената пазарна оценка за частта на общината в размер на 220.00 /двеста и двадесет лева/ без ДДС, а в т. 3 е упълномощил кмета на общината да издаде заповед на основание чл. 36 ал. 3 от Закона за общинската собственост и да сключи договор за продажба на общински недвижим имот /придаваема част/.

Към горепосоченото решение са приложени Предложение с вх. № 62/28.02.2013г. от инж. Октай Алиев – Кмет на Община Борино до Анелия Джебирова – Председател на Общински съвет – Борино, Акт за частна общинска собственост № 423/14.01.2013 г. Скица-проект № 229/10.01.2013 г., издадена от СГКК – гр. Смолян и Експертна оценка за определяне стойността на недвижим имот от лицензиран оценител с дата 27.02.2013 г.

Решение № 222/22.05.2013г. на Общински съвет – Борино е **незаконсъобразно**, предвид следните съображения:

Съгласно чл. 36, ал. 1 от ЗОС, посочен като едно от правните основания за приемане 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 в посочените в т.1-4 на цитираната разпоредба хипотези, а именно чрез: делба; продажба на частта на общината; откупуване частта на физическите лица или на юридическите лица; замяна. В същото решение не е указано чрез коя от изрично регламентиранияте четири хипотези се извършва прекратяването на съсобствеността. С това е нарушена императивната

разпоредба на чл.59, ал.2, т.4 от АПК, съгласно която административният акт трябва да съдържа точното правно основание за издаването му.

Предвид това, че органът на местното самоуправление е посочил цитираната норма общо като правно основание и факта, че в т. 3 на своето решение е упълномощил кмета на общината да издаде заповед на основание **чл. 36 ал. 3 от Закона за общинската собственост** и да сключи **договор за продажба на общински недвижим имот**, би могло да се приеме, че волята на общинския съвет, обективирана в Решение № 222/22.05.2013г., е да извърши прекратяване на съсобственост чрез продажба частта на общината.

От друга страна, в така приетото решение не е указано лицето, в полза на което се извършва продажбата, което лице би следвало да бъде съсобственикът с общината. Указаното лице не може да бъде установено както от самото решение, така и от приложената към него преписка по приемането му. В този смисъл в конкретния случай няма данни за съсобственост нито в самото решение, нито в Протокола на заседанието от 22.05.2013 г., нито в АЧОС № 423/14.01.2013 г., приложен към решението. Нещо повече, в т. 7 „Съсобственици” на цитирания акт изрично е посочено, че съсобственици ~~на имота предмет на същото, **вяма**~~. Поради това, въпросното решение е прието и в нарушение на чл. 36, ал. 1 от ЗОС.

От друга страна, видно от текста на Решение № 222/22.05.2013г., имотът за който е упълномощен кмета на общината да извърши продажба, е упоменат като **придаваема част** от друг имот. Същевременно с това имотът, предмет на решението, е актуван като самостоятелен имот с точно определена площ, предвид приложения АЧОС № 423/14.01.2013 г. Следва да се има предвид, че части от един имот, които се придават към друг се образуват след промяна на границите на урегулирани поземлени имоти. Тази промяна, съгласно чл. 15, ал. 3 от ЗУТ може да стане с план за регулация само със съгласието на собствениците им, изразено със заявление и **предварителен договор** за прехвърляне на собственост с нотариално заверени подписи, като според ал. 5 на същата норма, когато с план за регулация се променят граници на урегулирани поземлени имоти - общинска собственост, договорът по ал. 3 се сключва по пазарни цени от кмета на общината в писмена форма.

Що се отнася до описаното в т. 11 „Забележки” на АЧОС № 423/14.01.2013 г., приложен към решението, изменение на кадастралната карта и кадастралния регистър, същото е копирано от приложената Скица-проект № 229/10.01.2013 г., издадена от СГКК – гр. Смолян, която при това не е окончателна скица. В този смисъл, след извършване на изменението на кадастралната карта и кадастралния регистър, съобразно разпоредбите на Закона за кадастъра и имотния регистър, в самия АЧОС № 423/14.01.2013 г. следва да бъде отразено с какво извършеното изменение засяга конкретния имот, какво представлява самото изменение и какъв точно е имотът след извършеното изменение. В конкретния случай от така описаното в т. 11 „Забележки” на АЧОС № 423/14.01.2013 г. не може да се установи това изменение извършено ли е окончателно и какво по същество представлява то спрямо имота по акта.

Предвид изложеното, Решение № 222/22.05.2013г. на Общински съвет – Борино е постановено в нарушение на материалния закон – чл.59, ал.2, т.4 от АПК и чл.36 от ЗОС, поради което се явява незаконосъобразно.

Считам, че в конкретния случай допуснатата незаконосъобразност в Решение № 222/22.05.2013г. на Общински съвет – Борино може да бъде отстранена чрез ново обсъждане на същото на заседание на общинския съвет.

ЗАПОВЕД № АП-03-14-261 / 11.06.2013г.

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 № 222/22.05.2013г. на Общински съвет – Борино като незаконосъобразно за ново обсъждане в 14 – дневен срок от получаването му.

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

ИНЖ. ЧАВДАР ФУРЛАНСКИ

Вр. и. д. Областен управител



