



ЗАПОВЕД

№ АП-03-14-192

Смолян, 18.05.2022 г.

В Областна администрация – Смолян с вх.№ АП-03-09-1115/11.05.2022 г. е постъпило Решение №477/29.04.2022 г. прието от Общински съвет – Доспат на заседание, проведено на 29.04.2022 г. по Протокол № 38.

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

С Решение №477/29.04.2022 г., съветът на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 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 и чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, в т. 1 е включил в Програмата за управление и разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост на Община Доспат за 2022 г., раздел I. Продажба на имоти на собствениците на законно построена сграда в имота чл. 35, ал. 3 от ЗОС: УПИ XIII – 173, кв. 15 на с. Црънча, в т. 2 е дал съгласие Кмета на Община Доспат да продаде на ЕТ "Юли Делибашев - Анета Делибашева" УПИ УПИ XIII -173, кв. 15 на с. Црънча, целият с площ от 161 кв.м. /сто шестдесет и един квадратни метра/, на пазарна цена 956,00 лв. /деветстотин петдесет и шест лева/ без ДДС, а в т. 3 е упълномощил Кмета на Община Доспат да извърши всички законосъобразни действия по продажбата на имота по т. 2.

Решение №477/29.04.2022 г. на Общински съвет – Доспат е незаконосъобразно, предвид следните съображения:

С Решение № 477/29.04.2022 г. съветът, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА и 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 точка 2 е дал съгласие Кмета на Община Доспат да продаде на ЕТ „Юли Делибашев – Анета Делибашева“ УПИ XIII-173, кв. 15 на с. Црънча, целият с площ от 161 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 урежда 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 текста на решението предмет на продажба е УПИ XIII-173, кв. 15 на с. Црънча, с площ от 161 кв.м., а като собственик на сградата в него е записан ЕТ „Юли Делибашев – Анета Делибашева“.

Към допълнително изисканата документация по преписката по приемане на решението е приложен АЧОС №2572/17.02.2021 г. Видно от приложения акт обаче, същия е съставен за УПИ XIII, кв. 15 на с. Црънча, с площ 80 кв.м., а не за УПИ XIII-

173, кв. 15 на с. Црънча, с площ от 161кв.м., за който общинския съвет е дал съгласие да се извърши продажба.

След направена справка в общинска администрация Доспат е установено, че за УПИ XIII-173, предмет на решението, няма съставен акт за общинска собственост и към настоящия момент има изготвен ПУП-ИПР за кв. 15 на с. Црънча, който все още не е одобрен, съответно процедиран, а в резултат на него УПИ XIII-173 ще претърпи изменение в площта си.

За да се вземе решение за управление и разпореждане с общински имот, на първо място, следва да се удостовери правото на собственост на общината.

Съгласно чл. 5, ал. 1 от ЗОС, общината удостоверява възникването, изменението и погасяването на правото си на собственост върху имоти с акт за общинска собственост.

Липсата на акт за общинска собственост към момента на приемането на решението прави невъзможно легитимирането на общината като собственик на имота, предмет на същото, съответно органът на местно самоуправление не може да се разпорежи с него.

В конкретния случай, няма данни поземлен **УПИ XIII-173**, кв. 15 на с. Црънча, с площ от 161кв.м. да е **собственост на Община Доспат**. След като не са налице доказателства за собствеността на общината, общинския съвет, който упражнява правата на собственик върху общинските имоти, съгласно чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, се явява некомпетентен орган по правото да се разпорежда с имота и приемайки решението за управление на имота с неустановена собственост, общинския съвет е допуснал нарушение на материалния закон.

Нещо повече, от приложената документация, ведно с Договор за продажба на недвижим имот, частна общинска собственост на основание чл. 36, ал. 1, т. 2 от ЗОС от 09.03.2012 г., Приемо-предавателен протокол за обект „Обособена част за ресторант на първия етаж в с. Црънча“ от 02.08.2001 г. не става по категоричен начин ясно, че **собственик на цялата сграда е само и единствено** ЕТ „Юли Делибашев – Анета Делибашева“. Още повече, в договора и приемо-предавателния протокол е записано, че сградата се намира в УПИ I, кв. 15, а не УПИ XIII-173, кв. 15, който е предмет на продажбата. В тази връзка не са налице предпоставките на облекчената процедура за продажба по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОС.

От всичко гореизложено, следва че Общински съвет – Доспат трябва първо да проведе процедурата по одобрение и процедиране на ПУП-ИПР за кв. 15 на с. Црънча, след което да бъде съставен **акт за общинска собственост за УПИ XIII-173**, който да удостовери правото на собственост на общината, и с надлежен документ да установи правото на собственост върху законно построена сграда в **УПИ XIII-173, кв. 15 на с. Црънча**.

Предвид изложеното, Решение №477/29.04.2022 г., е прието в нарушение на материалния закон – **чл. 5, ал. 1 и чл. 35, ал. 3 от ЗОС**, поради което се явява незаконосъобразно.

Считам, че в конкретния случай допуснатата незаконосъобразност в Решение №477/29.04.2022 г. може да бъде отстранена чрез ново обсъждане на същото от Общински съвет – Доспат.

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 №477/29.04.2022 г. на Общински съвет – Доспат, като незаконосъобразно за ново обсъждане в 14-дневен срок от получаването му.

ЗАПОВЕД № АП-03-14-192/18.05.2022 г.

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

ЕМИЛ ХУМЧЕВ/П/
Областен управител

Заповед №АП-03-18-186/16.05.2022 г.