



ЗАПОВЕД

№ АП-03-14-199

Смолян, 09.05.2024 г.

В Областна администрация – Смолян с вх.№ АП-03-09-1015/02.05.2024г. е постъпило Решение № 82, прието от Общински съвет – Баните на заседание, проведено на 26.04.2024 г. по Протокол № 9.

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

С Решение № 82/26.04.2024 г., съветът на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 8, ал. 9, чл. 36, ал. 1, т. 2, чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 55 от Наредба №5 за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на община Баните, във връзка с чл. 52, ал. 5, т. 1 от Закона за местното самоуправление и местната администрация Общински съвет – Баните, в т. 1 е допълнил годишната Програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост за 2024 година на Община Баните, в частта на раздел IV, точка Б Имоти, които община Баните има намерение да продаде с нова точка, както следва: 53/864 ид. части и 27/864 ид. части, съгласно Скица изх. №Д-684 (1) от 07.02.2024 г., представляваща неразделна част от Акта за частна общинска собственост, представляващи общо 80/864 ид. части от УПИ V-118 в кв.19, целият с площ 864 кв. м. по плана на с. Гълъбово, община Баните, област Смолян, участващ като придаваема част към УПИ-то. В т. 2 е дал съгласие за прекратяване на съсобствеността в УПИ V-118 в кв.19 по действащия ПУП на с. Гълъбово, между Община Баните като собственик на 53/864 ид. части и 27/864 ид. части, представляващи общо 80/864 ид. части от УПИ V-118 в кв.19, с. Гълъбово, участващи като придаваема част към УПИ-то и М**** П****, на който ПИ №118 е записан в разписната книга към плана на с. Гълъбово, община Баните, област Смолян. В т. 3 е одобрил изготвената независима експертна пазарна оценка от лицензиран експерт - оценител в размер на 800,00 лева без ДДС или 960,00 лева с включен ДДС, за общински поземлен имот - 53/864 ид. части и 27/864 ид. части, представляващи общо 80/864 ид. части от УПИ V-118 в кв.19, с. Гълъбово. В т. 4 е упълномощил кмета на община Баните да предприеме последващи действия за прекратяване на съсобствеността в УПИ V-118, в кв.19 по действащия ПУП-ПРЗ на с. Гълъбово, община Баните, област Смолян, като определя продажна цена за общински поземлен имот представляващи общо 80/864 ид. части от УПИ V-118, възлизаща на 800,00 лева без ДДС или 960,00 лева с включен ДДС.

Към решението с писмо с вх.№ АП-03-09-914/23.04.2024 г. от Председателя на Общински съвет – Баните е изпратена преписката по приемането му, съдържаща Докладна записка с вх.№ 208/18.04.2024 г. на Кмета на Община Баните, Експертна оценка с вх.№ Д-2206/18.04.2024 г., Разписен лист с дворищни регулации в с. Гълъбово,

Удостоверение за идентичност на лице с различни имена с изх. № 24/18.04.2024 г., Заявление за закупуване с вх.№ Д-298/15.01.2024 г., АЧОС № 1740/29.02.2024 г., Скица с изх.№ Д-684(1)/07.02.2024 г., издадена от Община Баните, Удостоверение за регулационно положение с изх. № Д-684 (2)/07.02.2024 г., Удостоверение за данъчна оценка с изх. № 7101005733/08.02.2024 г. и Скица с изх. № Д-5331/16.11.2023 г., издадена от Община Баните.

Решение № 82/26.04.2024 г. на Общински съвет – Баните е незаконосъобразно, предвид следните съображения:

С Решение № 82/26.04.2024 г. съветът е дал съгласие за прекратяване на съсобственост между Община Баните и М**** П**** чрез продажба на 53/864 и.ч. и 27/864 и.ч., представляващи общо 80/864 и.ч. от УПИ V-118 в кв.19 на с. Гълъбово, участващи като придаваеми части към УПИ V-118, актувани с АЧОС № 1740/29.02.2024 г.

Видно от решението и от докладната записка на кмета на общината, по която същото е прието, общинските идеални части от УПИ V-118 са описани като придаваеми част към УПИ-то, а М**** П**** като собственик на ПИ № 118. В този смисъл е и заявлението от същото лице, а именно че желае да закупи части от недвижими имоти – общинска собственост граничещи с неговия имот - УПИ V 118, кв. 19.

От друга страна, видно от т.7 – „Съсобственици“ на съставения за общинския имот АЧОС № 1740/29.02.2024 г., в същата изрично е посочено, че няма такива. Съсобственост не може да се установи и от останалите документи, образуващи преписката по приемане на решението.

Съгласно нормата на чл. 36, ал. 1, т. 2 от ЗОС, цитирана като правно основание за приемане на решението, 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. Посочената законова възможност за прекратяване на съсобственост между общината и физически лица се прилага единствено тогава, когато между тях изрично съществува такава в определен имот. Съответно преди да пристъпи към прекратяване на съсобственост върху недвижим имот чрез продажба на частта на общината по чл. 36, ал. 1, т. 2 от ЗОС, общинският съвет следва да удостовери наличието на такава. В конкретния случай такава не се установява безспорно, с което е нарушена императивната разпоредба на чл. 36, ал. 1, т. 2 от ЗОС.

Също така при съпоставяне на Скица с изх.№ Д-684(1)/07.02.2024 г. и Скица с изх. № Д-5331/16.11.2023 г., в тази от 2024 г. в графа „Регулационни промени“ липсват посочени номера и дати на заповеди, а в предходно издадената от 2023 г. скица са посочени 3 броя заповеди. В този смисъл не става ясно дали последните са изпълнени.

Нещо повече – както в решението на общинския съвет, така и в докладната записка на кмета на общината, идеалните части са описани като придаваеми части, а не съсобствени такива.

В заключение, в случай че се касае за продажба на придаваеми части редът за това е регламентиран в чл. 15 от ЗУТ, а не чрез прекратяване на съсобственост по реда на чл. 36 от ЗОС.

Предвид изложеното, Решение № 82/26.04.2024 г. на Общински съвет – Баните е прието при нарушение на чл. 36, ал. 1, т. 2 от ЗОС, поради което се явява незаконосъобразно.

Считам, че в конкретния случай допуснатата незаконосъобразност в цитираното решение може да бъде отстранена 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 № 82/26.04.2024 г. на Общински съвет – Баните, като незаконосъобразно за ново обсъждане в 14-дневен срок от получаването му.

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

ЗАХАРИ СИРАКОВ /П/
Областен управител