



ЗАПОВЕД

№ АП-03-14-211

Смолян, 15.05.2024 г.

В Областна администрация – Смолян с вх.№ АП-03-09-1031/08.05.2024 г. са постъпили Решения №№ 60, 61, 64 и 67, приети от Общински съвет – Неделино на заседание, проведено на 29.04.2024 г. по Протокол № 7.

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

С Решение № 60/29.04.2024 г. органът на местното самоуправление, на основание чл.21, ал.1, т.6 от ЗМСМА, в т.1 е дал съгласие съвместно с жителите на с. Кочани с труд и техника да подменят съществуващия водопровод, както и да го поддържат след неговата подмяна, в т.2 е одобрил средства от бюджета на община Неделино за закупуване на материали за подмяна на водопровода, в т.3 е упълномощил Кмета на Община Неделино за организация по закупуване и предоставяне на материали за подмяна на водопровода с. Кочани, а в т.4 е дал съгласие да бъде допуснато предварително изпълнение на решението на основание чл.60, ал. 1 от АПК с посочени мотиви, а именно, че при създамата се ситуация съществува опасност жителите на с. Кочани да бъдат възпрепятствани за нормалното функциониране на икономиката; критичната ситуация с тенденция към населението да остане изцяло без вода изисква да се предприемат неотложни аварийни дейности и мерки, чрез които да се предотвратят, овладеят и преодолеят крайно негативните последици за здравето на населението от община Неделино.

С Решение № 61/29.04.2024 г. съветът на основание чл.21, ал.1, т.6 от ЗМСМА, в т.1 е одобрил закупуване на автомобил от Община Неделино по определените натурални стойностни показатели за прилагане на стандартите в делегираните от държавата дейности за 2023 г. и 2024 г. за Районни полицейски инспектори и Детска педагогическа стая, в т.2 е одобрил средства от бюджета на община Неделино по закупуване на автомобила и безвъзмезно прехвърляне на Районни полицейски инспектори гр. Неделино, а в т.3 е възложил на Кмета на Община Неделино да предприеме необходимите дейности по изпълнение на решението.

С Решение № 64/29.04.2024 г. общинският съвет, на основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл.35, ал.3 от ЗОС във връзка с чл.47, ал.3 от Наредба № 2 реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, в т.1 е определил Георги Любомиров за купувач на право на собственост върху общинска земя, представляваща поземлен имот с идентификатор 51319.503.306 по Кадастралната карта на гр. Неделино с площ 446.00 кв .м. (с номер от предходен план УПИ I, кв. 80 по ПУП на гр.Неделино от 1987 г.) при придобито и реализирано право на строеж на жилищна сграда, като имотът е актуван с Акт за частна общинска собственост № 1436/16.04.2024 г. С т.2 е одобрил пазарна оценка и е определил цена в размер на 3122.00 лв. /три хиляди сто двадесет и два лева/, съгласно оценка на независим оценител, като данъчната оценка на имота е 1802.70 лв., а в т.3 е

упълномощил Кмета на Община Неделино да издаде заповед за продажба на имота по т.1 от решението и сключи договор за продажба.

С Решение № 67/29.04.2024 г. общинският съвет, на основание чл.21, ал.1, т.6 от ЗМСМА, в т.1 е дал съгласие Кмета на Община Неделино да извърши разпоредителна сделка във връзка с прехвърляне на лек автомобил „Фолксваген“, модел „Туарег“ да бъде прехвърлен като актив към ЦОП, гр. Неделино. В т.2 на решението е дал съгласие Кмета на Община Неделино да извърши разпоредителна сделка във връзка с прехвърляне на лек б местен пътнически микробус „Mercedes-Benz“, модел „Vito 113 CDI“ да бъде прехвърлен като актив към ЦНСТ, гр. Неделино. В т.3 съветът е възложил на кмета на общината да предприеме необходимите дейности по изпълнение на решението, а в т.4 е дал съгласие да бъде допуснато предварително изпълнение на решението на основание чл.60, ал. 1 от АПК с посочени мотиви, а именно, че има опасност колите да бъдат запорирани от физически и юридически лица, имащи вземания спрямо Община Неделино чрез ЧСИ, които да бъдат продадени на много ниска стойност от пазарната.

Решение № 60/29.04.2024 г., в частта му на т.1, Решение № 61/29.04.2024 г., в частта му на т.2, предл. 2-ро и Решения №№ 64 и 67/29.04.2024 г. на Общински съвет – Неделино са незаконосъобразни, предвид следните съображения:

С Решение № 60/29.04.2024 г. в частта му на т.1, органът на местното самоуправление, на основание чл.21, ал.1, т.6 от ЗМСМА е дал съгласие съвместно с жителите на с. Кочани с труд и техника да подменят съществуващия водопровод, както и да го поддържат след неговата подмяна. Съгласно цитираната разпоредба, общинският съвет приема и изменя годишния бюджет на общината, включително и показателите по чл. 45, ал. 1, т. 2 от Закона за публичните финанси за районите, кметствата и населените места с кметски наместници, с изключение на тези, които са определени като второстепенни разпоредители с бюджет по реда на чл. 11, ал. 10 от Закона за публичните финанси, осъществява контрол и приема отчета за изпълнението му. Видно от Решение № 60/29.04.2024 г., в същото не е указана норма от конкретен закон, даваща правомощие на съвета да приеме решение с посоченото в т.1 на решението съдържание, а именно да даде съгласие жителите на с. Кочани с труд и техника да подменят съществуващия водопровод, както и да го поддържат след неговата подмяна.

Още повече, че водопроводът е елемент на техническата инфраструктура съгласно чл.64, ал.1 от ЗУТ, като ал.3 на нормата изрично предвижда, че проводите и съоръженията на техническата инфраструктура се изграждат, поддържат и ремонтират от и за сметка на държавата, общините или съответните експлоатационни дружества, освен ако в специален закон е предвидено друго.

Поради това, Решение № 60/29.04.2024 г. в частта му на т.1 е прието при липса на правно основание, с което е нарушена нормата на чл.59, ал.2, т.4 от АПК.

С Решение № 61/29.04.2024 г. в частта му на т.2, Общински съвет – Неделино е одобрил посочената в същата точка сума за закупуване на автомобил и безвъзмездното му прехвърляне на Районни полицейски инспектори гр. Неделино. Като правно основание на решението отново е указана единствено нормата на чл.21, ал.1, т.6 от ЗМСМА, като не е цитирана разпоредба, даваща правомощие на съвета за безвъзмездно прехвърляне на все още непридобит от общината автомобил в полза на определени полицейски инспектори.

Също така, от така указаното в т.2, предл. 2-ро на решението не става ясно какво точно действие съветът е имал предвид под „безвъзмездно прехвърляне“, каквото би следвало да е дарението. Последното обаче като действие на разпореждане с вещ – общинска собственост /каквато автомобилът все още не е към датата на приемане на решението/ в полза на определи физически лица, не е предвидено в ЗОС.

Поради това, Решение № 61/29.04.2024 г. в частта му на т.2, предл. 2-ро е прието при липса на правно основание, с което е нарушена нормата на чл.59, ал.2, т.4 от АПК.

С **Решение № 64/29.04.2024 г.** общинският съвет е определил посоченото в решението физическо лице за купувач на общинска земя, в качеството му на собственик на законно построена върху нея сграда.

От решението и докладната записка на кмета на общината, по която същото е прието, не може да се установи дали имотът, предмет на същото, е включен в Годишната програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост на Община Неделино за 2024 г. Съгласно чл.8, ал.9 от ЗОС в изпълнение на стратегията по ал. 8 общинският съвет приема план за действие за общинските концесии в съответствие със Закона за концесиите и годишна програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост, по предложение на кмета на общината. Програмата се приема най-късно до приемането на бюджета на общината за съответната година и **може да бъде актуализирана през годината**, като при необходимост се извършва и актуализация на общинския бюджет. Предвид т.2 на цитираната разпоредба програмата следва да съдържа **описание на имотите, които общината има намерение да предложи** за предоставяне под наем, **за продажба**, за внасяне като непарична вноска в капитала на търговски дружества, за учредяване на ограничени вещни права, както и за възлагане чрез концесия. В чл.8, ал.10 от ЗОС е предвидено, че стратегията по ал. 8, планът за действие за общинските концесии и програмата по ал. 9, **както и промените в тях се обявяват на населението по ред, определен в наредбата по ал. 2, и се публикуват и на интернет страницата на общината.**

От цитираните разпоредби следва, че приетата годишна програма трябва да е публикувана на интернет страницата на общината, че същата може да бъде актуализирана през годината, както и, че промените в нея следва да се съобщят на населението на общината включително и чрез публикуването им на интернет страницата на общината.

Видно от интернет страницата на Община Неделино, Програмата за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост в Община Неделино през 2024 г. е публикувана като приложение към Решение № 32/15.02.2024 г., с което същата е приета. От съдържанието на така приетата програма обаче не може да се установи дали имотът, предмет на Решение № 64/29.04.2024 г., е включен в нея. В Раздел „Прогнозен списък за продажба на имоти – общинска собственост през 2024 г.“ на Програмата, в т.1 – Продажби на земя – частна общинска собственост на собственика на законно построена на нея сграда, е посочено, че през 2024 г. Община Неделино ще продължи да извършва продажби на земя – частна общинска собственост на собственика на законно построена на нея сграда.

С така указаното в Програмата за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост в Община Неделино през 2024 г. не е изпълнено императивното изискване на чл.8, ал.9, т.2 от ЗОС, съгласно което същата трябва да съдържа конкретно описание на имотите, които общината има намерение да предложи за продажба. За да може да се извърши действие на разпореждане с имот – общинска собственост, същият следва да е включен в Годишната програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост за съответната година, съгласно изричното изискване на цитираната разпоредба или програмата да бъде допълнена с включване в нея на въпросния имот.

От друга страна, от преписката по приема на Решение № 64/29.04.2024 г., а именно Акт за частна общинска собственост № 1436/16.04.2024г. и Скица № 15-368644-10.04.2024г., издадена от СГКК – гр. Смолян е видно, че в поземлен имот с идентификатор 51319.503.306, предмет на продажбата, попадат 3 /три/ сгради, а в докладната записка на кмета на общината, по която е прието решението, е посочено, че в имота е построена триетажна жилищна сграда с площ 120 кв. м.

Нещо повече – от преписката по приемане на решението липсват данни кой изобщо е собственик на всяка една от трите сгради, които представляват самостоятелни обекти, попадащи в имота, предмет на продажбата.

В този смисъл, в случай, че собственик и на трите сгради е само физическото лице, указано в Решение № 64/29.04.2024 г., продажбата следва да се извърши именно и само в

негова полза. В случай обаче, че собственици на сградите, построени върху общинския имот, са повече лица, то продажбата трябва да се извърши или в полза едновременно на всички лица на целия общински имот, или съобразно притежаваните от тях сгради да се извърши продажба на съответната, принадлежаща се част от общинския имот поотделно, на всеки един от собствениците.

Поради това, при приемането на решение от съвета за продажба на общински имот по реда на чл.35, ал.3 от ЗОС следва да са налице безспорни доказателства, от които да е видно колко точно лица и кои конкретно са собственици на сградите, построени в имота – частна общинска собственост, като именно в тяхна полза следва да се извърши продажбата, освен ако някои от тях не са декларирали изричен писмен отказ от покупка на имота. В противен случай, ако съветът приеме да се извърши продажба на целия имот само в полза на собственика на една от сградите, в случай, че другите сгради са собственост на различни лица, като не е определено да се извърши продажба на част от имота в тяхна полза по реда на чл.35, ал.3 от ЗОС, същите се явяват ощетени.

В този смисъл, преди да пристъпи към продажба на целия имот с идентификатор 51319.503.306, в полза на Георги Любомиров, съветът първо трябва да удостовери дали и трите сгради, изградени в имота, са законно построени, както и дали посоченото физическо лице е собственик и на трите сгради в имота. Тези обстоятелства в конкретния случай не се установяват, което представлява нарушение на нормата на чл.35, ал.3 от ЗОС.

С **Решение № 67/29.04.2024 г.** общинският съвет, на основание чл.21, ал.1, т.6 от ЗМСМА, е дал съгласие Кмета на Община Неделино да извърши разпоредителна сделка във връзка с прехвърляне на 2 /два/ автомобила в полза на ЦОП, съответно ЦНСТ към Община Неделино, като е допуснал предварително изпълнение на решението на основание чл.60, ал. 1 от АПК с мотив, че има опасност колите да бъдат запорирани от физически и юридически лица, имащи вземания спрямо Община Неделино чрез ЧСИ, които да бъдат продадени на много ниска стойност от пазарната.

В докладната записка на кмета на общината, по която е прието решението е посочено, че автомобилите, предмет на решението, са предоставени безвъзмездно на Община Неделино съгласно заповед на Министерство на финансите от 08.04.2024 г. Указано е също след приемане на автомобилите, да бъдат регистрирани на Община Неделино и заприходени като собственост и актив към Община Неделино.

От така указаното в докладната записка на кмета на общината следва, че въпросните автомобили към датата на приемане на Решение № 67/29.04.2024 г. не са собственост на Община Неделино, но въпреки това, с цел избягване на бъдещи претенции или запори от физически и юридически лица, имащи вземания към общината, съветът се е разпоредил с тях чрез прехвърлянето им, при това на звена на общинска бюджетна издръжка към самата община. Като правно основание за посоченото действие общинският съвет отново е цитирал единствено нормата на чл.21, ал.1, т.6 от ЗМСМА, като не е указал разпоредба, даваща правомощие на съвета за извършване на разпоредителна сделка във връзка с прехвърляне на все още непридобити от общината автомобили в полза на звена към общината. Подобно на предходно приетото Решение № 61/29.04.2024 г., и при Решение № 67/29.04.2024 г. не става ясно какво точно действие съветът е имал предвид под „извършване на разпоредителна сделка във връзка с прехвърляне на автомобили“, които при това към датата на приемане на решението все още не са общинска собственост.

Поради това, Решение № 67/29.04.2024 г. е прието при липса на правно основание, с което е нарушен чл.59, ал.2, т.4 от АПК.

От друга страна, указаното в решението като мотиви за допуснатото предварително изпълнение, а именно, че има опасност колите да бъдат запорирани от физически и юридически лица, имащи вземания спрямо Община Неделино чрез ЧСИ, които да бъдат продадени на много ниска стойност от пазарната, не представлява такива по смисъла на чл.60, ал.1 от АПК. Съгласно цитираната разпоредба, в административния акт се включва разпореждане за предварителното му изпълнение, когато това се налага, за да се осигури

ЗАПОВЕД № АП-03-14-211/15.05.2024 г.

животът или здравето на гражданите, да се защитят особено важни държавни или обществени интереси, при опасност, че може да бъде осуетено или сериозно затруднено изпълнението на акта или ако от закъснението на изпълнението може да последва значителна или трудно поправима вреда, или по искане на някоя от страните - в защита на особено важен неин интерес.

Предвид изложеното, Решение № 60/29.04.2024 г., в частта му на т.1, Решение № 61/29.04.2024 г., в частта му на т.2, предл. 2-ро и Решение № 67/29.04.2024 г. са приети при липса на правно основание, което представлява нарушение на чл.59, ал.2, т.4 от АПК, изискващ акта да съдържа точното правно основание за издаването му, като Решение № 67/29.04.2024 г. е и в нарушение на чл.60, ал.1 от АПК, а Решение № 64/29.04.2024 г. е прието в нарушение на материалния закон – чл.8, ал.9 и чл.35, ал.3 от ЗОС, поради което се явяват незаконосъобразни.

Считам, че в конкретния случай допуснатата незаконосъобразност в цитираните решения може да бъде отстранено чрез ново обсъждане на същите 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 № 60/29.04.2024 г., в частта му на т.1, Решение № 61/29.04.2024 г., в частта му на т.2, предл. 2-ро и Решения №№ 64 и 67/29.04.2024 г. на Общински съвет – Неделино, като незаконосъобразни за ново обсъждане в 14-дневен срок от получаването им.

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

ЗАХАРИ СИРАКОВ /П/
Областен управител