



ЗАПОВЕД

№ АП-03-14-282

Смолян, 12.06.2024 г.

В Областна администрация – Смолян с вх.№ АП-03-09-1254/06.06.2024 г. е постъпило Решение № 202, прието от Общински съвет – Смолян на заседание, проведено на 30.05.2024 г. по Протокол № 10.

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

С така приетото решение органът на местното самоуправление, на основание чл.21, ал.1, т.8 и ал.2 от ЗМСМА, чл.27, ал.4 и 5 от ЗМСМА, чл.6, ал.1 и ал.3 от ЗОС и чл.5, ал.2 от НРПУРОИ, в т.1 е обявил от публична общинска собственост в частна общинска собственост Урегулиран поземлен имот II - за смесена обслужващо-производствена зона с площ 6704 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, ниско застрояване (до 10 m), при граници: улична регулация и пешеходна зона, видно от Скица № 39/13.05.2024 год., издадена от Община Смолян, образуващ УПИ II - за смесена обслужващо-производствена зона, кв. 17 по плана на с. Виево, съгласно Заповед № УТ-061/03.09.2018 г. на Кмета на Община Смолян, а в т.2 е упълномощил кмета на общината да издаде необходимия за целта документ /Акт за частна общинска собственост/.

Решението е прието по докладна записка на Кмета на Община Смолян, към която са приложени Акт за публична общинска собственост № 186/04.08.1999 г., Заповед № УТ-061/03.09.2018 г. на Кмета на Община Смолян и Акт за приключила преписка.

Решение № 202/30.05.2024 г. на Общински съвет – Смолян е незаконосъобразно, предвид следните съображения:

В докладната записка на кмета на общината, по която е прието цитираното решение, е посочено, че във връзка с влезнал в сила подробен устройствен план – план за регулация и застрояване в кв. 17 по плана на с. Виево, общ. Смолян със Заповед № УТ-061/03.09.2018 г. на Кмета на Община Смолян, се изменя регулацията, засягаща Урегулиран поземлен имот /УПИ/ II – училище, образуван от поземлен имот с № 172 трайно предназначение на територията: урбанизирана, ниско застрояване (до 10 m), актуван с Акт за публична общинска собственост № 186/04.08.1999 г., съгласно който се образува нов Урегулиран поземлен имот II - за смесена обслужващо-производствена зона с площ 6704 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, ниско застрояване (до 10 m), при граници: улична регулация и пешеходна зона, видно от Скица № 39/13.05.2024 г., издадена от Община Смолян. И относно това, органът на местната администрация е предложил Урегулиран поземлен имот II - за смесена обслужващо-производствена зона, с площ 6704

кв. м., да бъде преобразуван от публична в частна общинска собственост, поради променено предназначение.

Видно от цитирания Акт за публична общинска собственост № 186/04.08.1999 г., същият е съставен за Училище – с. Виево, като след издаването на Заповед № УТ-061/03.09.2018 г. на Кмета на Община Смолян, няма данни да е съставен нов акт за имота по Решение № 202/30.05.2024 г., а именно УПИ II - за смесена обслужващо-производствена зона с площ 6704 кв.м.

Съгласно нормата на чл.59, ал.2 от ЗОС, когато при влизането в сила на подробни устройствени планове за райони, в които няма влязла в сила кадастрална карта, както и при изменение в подробните устройствени планове, в кадастралната карта (кадастрален план), в плановете за земеразделяне, в лесоустройствените планове и в други планове, свързани с възстановяването на правото на собственост, се образуват нови поземлени имоти, **за всеки новообразуван поземлен имот се съставя нов акт за общинска собственост, в който се посочват номерът и датата на предходно съставения акт.**

Съгласно разпоредбата на чл.5, ал.1 от ЗОС, общината удостоверява възникването, изменението и погасяването на правото си на собственост върху имоти с акт за общинска собственост. АОС няма правопораждащо действие, но установява с обвързваща сила правото на собственост на общината върху определен обект до доказване на противното. При липса на АОС не може да се прецени и материалната компетентност на органа, взел решение за управление на имота.

Също така, съгласно чл.6, ал.1 от ЗОС, цитиран 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, а именно имотите и вещите, определени със закон; имотите, предназначени за изпълнение на функциите на органите на местното самоуправление и местната администрация; други имоти, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение, определени от общинския съвет.

В докладната записка на кмета на общината, по която е прието Решение № 202/30.05.2024 г., като мотиви за обявяване на УПИ II - за смесена обслужващо-производствена зона, с площ 6704 кв.м., кв. 17 по плана на с. Виево, е посочено влезлия в сила ПУП със Заповед № УТ-061/03.09.2018 г. на Кмета на Община Смолян, с който се изменя регулацията, засягаща УПИ II – училище, актуван с АПОС № 186/04.08.1999 г. и съгласно който се образува нов УПИ II - за смесена обслужващо-производствена зона с площ 6704 кв.м. Посоченото обаче представлява мотив за промяна предназначението на УПИ II – училище, актуван с АПОС № 186/04.08.1999 г., а не на новообразувания УПИ II - за смесена обслужващо-производствена зона, за който при това не е съставен акт за общинска собственост.

Не на последно място, от преписката по приемане на Решение № 202/30.05.2024 г., липсва информация за това дали училището в с. Виево е закрито, кога е извършено евентуално това, както и спазени ли са изричните указания, дадени от Министъра на образованието и науката в отговор на писмо с № ДЛ 005931/26.06.2019 г. на Кмета на Община Смолян, в които е разписана процедурата и изискванията, които следва да бъдат спазени при промяна предназначението на урегулирани поземлени имоти, отредени за обекти на образованието и науката.

Предвид гореизложеното, Решение № 202/30.05.2024 г. на Общински съвет – Смолян е прието в нарушение на материалния закон – чл.59, ал.2, във връзка с чл.5, ал.1 от ЗОС и чл.6, ал.1, във връзка с чл.3, ал.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 № 202/30.05.2024 г. на Общински съвет – Смолян, като незаконосъобразно за ново обсъждане в 14-дневен срок от получаването му.

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

ЗАХАРИ СИРАКОВ /П/
Областен управител