



ЗАПОВЕД

№ АП-03-14-316

Смолян, 02.07.2024 г.

В Областна администрация – Смолян с вх.№ АП-03-09-1393/26.06.2024 г. е постъпило Решение № 77, прието от Общински съвет – Неделино на заседание, проведено на 19.06.2024 г. по Протокол № 9.

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.8, ал.9 и чл.36, ал.1, т.2 от ЗОС, във връзка с чл.56, ал.1, т.3 от Наредба № 2 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, в т.1 е допълнил Годишната програма за управление и разпореждане с имотите общинска собственост в Община Неделино през 2024 г. в раздел III, т.2 – Прекратяване на съсобственост, със следния общински имот – Проектен имот с идентификатор 51319.501.734 по КККР на гр. Неделино с площ 49.00 кв. м., в т.2 е дал съгласие да се прекрати съсобствеността, чрез продажба на частта на общината в Поземлен имот с идентификатор 51319.501.320 по КККР на гр. Неделино, за който е отреден УПИ IV-163, кв. 8 по ПУП на гр. Неделино от 1987 г., собственост на И. Р. П., съгласно Постановление за възлагане на недвижимо имущество от 12.05.2023 г. В решението е посочено, че със Заповед № 18/10.01.2024 г. на Кмета на Община Неделино е одобрено изменение на ПУП-ПР, с което към УПИ IV-163, кв. 8 по плана на гр. Неделино се придава 49.00 кв. м. имот - общинска собственост, представляващ проектен имот с идентификатор 51319.501.734 по КККР на гр. Неделино, актуван с Акт за частна общинска собственост № 1441/10.05.2024 г. В т.3 съветът е определил И. Р. П. от гр. Неделино за купувач на правото на собственост върху общинска земя (АЧОС № 1441/10.05.2024 г.), представляваща поземлен имот с идентификатор 51319.501.734 по КККР на гр. Неделино с площ 49.00 кв. м., в т.4 е одобрил пазарна оценка и е определил цена в размер на 343 лв. без ДДС, съгласно оценка на независим оценител, като е указал, че данъчната оценка на имота е 210.70 лв., а в т.5 е упълномощил Кмета на община Неделино да издаде заповед за продажба на имота по т. 3 от решението и да сключи договор за продажба.

Решение № 77/19.06.2024 г. на Общински съвет – Неделино е незаконосъобразно, предвид следните съображения:

С т.2 на цитираното решение съветът е дал съгласие да се прекрати съсобственост чрез продажба на частта на общината в ПИ с идентификатор 51319.501.320 по КККР на гр.

Неделино, за който е отреден УПИ IV-163, кв. 8 по ПУП на гр. Неделино, собственост на И. Р. П.. Указано е, че със Заповед № 18/10.01.2024 г. на Кмета на Община Неделино е одобрено изменение на ПУП-ПР, с което към УПИ IV-163, кв. 8 по плана на гр. Неделино се придава 49.00 кв. м. имот - общинска собственост, представляващ проектен имот с идентификатор 51319.501.734 по КККР на гр. Неделино, актуван с АЧОС № 1441/10.05.2024 г.

От така записаното в решението следва, че съсобственост е налице в ПИ с идентификатор 51319.501.320 по КККР на гр. Неделино (за който е отреден УПИ IV-163, кв. 8 по ПУП), който имот обаче е собственост на физическо лице. Същевременно за самото УПИ IV-163, кв. 8 по плана на гр. Неделино е одобрено изменение на ПУП-ПР със заповед от 10.01.2024 г., по силата на която към него се придават 49.00 кв. м. имот - общинска собственост, представляващ проектен имот с идентификатор 51319.501.734 по КККР на гр. Неделино, актуван с АЧОС № 1441/10.05.2024 г. Към преписката по приемане на Решение № 77/19.06.2024 г. липсват доказателства за това влязла ли е в сила и кога Заповед № 18/10.01.2024 г. на Кмета на Община Неделино, с която е одобрено изменение на ПУП-ПР и се образува ново УПИ IV-163, кв. 8 с площ 691 кв. м. Още повече, че след датата на издаването ѝ е съставен АЧОС № 1441/10.05.2024 г. за поземлен проектен имот с идентификатор 51319.501.734 с площ 49.00 кв. м., в т.7 на който – „Съсобственици“ изрично е посочено, че няма такива, като в самия акт не е отразена и промяна на имота, настъпила въз основа на Заповед № 18/10.01.2024 г. на Кмета на Община Неделино. В този смисъл може да се направи извод, че цитираната заповед от 10.01.2024 г. не е влязла в сила.

Съсобственост между Община Неделино и физическото лице, указано в Решение № 77/19.06.2024 г., не може да се установи и от останалите документи, образуващи преписката по приемане на решението. Нещо повече – както в решението на общинския съвет, така и в докладната записка на кмета на общината, имотът – общинска собственост е описан като придаваема част, а не съсобствена такава. Редът за продажба на придаваеми части от общински имоти, а не цели имоти, обаче е регламентиран в чл.15 от ЗУТ и е различен от този за прекратяване на съсобственост, уреден в чл.36 от ЗОС. Изводът за липса на съсобственост се подкрепя и от записаното в приложената към преписката Скица-проект № 15-118688/07.02.2024 г. на СГКК – гр. Смолян, съставена за имота, предмет на решението, в която е указано, че проектен имот с идентификатор 51319.501.734 е с площ 49 кв. м., а имотът – собственост на физическото лице, посочено в решението, е записан като съседен на процесния – поземлен имот с идентификатор 51319.501.320 с площ 642 кв. м.

След като имотът – общинска собственост е актуван с отделен акт за общинска собственост като самостоятелен имот с точно определена площ, граници и местонахождение и изрично в акта е отбелязано, че няма съсобственици, за него е неприложим редът по чл.36 от ЗОС за прекратяване на съсобственост.

От друга страна, в т.11 на съставения АЧОС № 1441/10.05.2024 г. е записано, че в имота попада сграда с идентификатор 51319.501.734.1 със застроена площ 21 кв. м. В този смисъл е и приложената към преписката Скица-проект № 15-118688/07.02.2024 г. на СГКК – гр. Смолян за проектен имот с идентификатор 51319.501.734, в която е указано, че в имота попада сграда с идентификатор 51319.501.734.1 с площ 21 кв. м., като в документите, образуващи преписката по решението, не е посочено чия собственост е същата.

Предвид изложеното Решение № 77/19.06.2024 г. на Общински съвет – Неделино е постановено в нарушение на материалния закон – 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 № 77/19.06.2024 г. на Общински съвет – Неделино, като незаконосъобразно за ново обсъждане в 14-дневен срок от получаването му.

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

ЗАРКО МАРИНОВ /П/

Заместник областен управител,

оправомощен със Заповед № АП-03-18-284/12.06.2024 г.