



## ЗАПОВЕД

№ АП-03-14-463

Смолян, 17.09.2024 г.

В Областна администрация – Смолян с вх.№ АП-03-09-1921/10.09.2024 г. е постъпило Решение № И 209, прието от Общински съвет – Златоград на заседание, проведено на 30.08.2024 г. по Протокол № 18.

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, във връзка с постъпила молба с вх. № ОС – 737/24.07.2024 г. от „\*\*\*\*\*“ ЕООД за закупуване на терен, върху който е разположена сграда за тапицерски услуги, представляващ част от ПИ 31111.35.376 по КК на гр. Златоград, за който се отрежда УПИ XIII – парк и обществено обслужване, кв.46 по ПУП на гр. Златоград и на основание чл.21, ал.1, т.8 и т.23 от ЗМСМА, чл.8, ал.1 от ЗОС и чл.3, ал.1 от Наредба № 2 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на територията на Община Златоград, в т.1 е възложил на Кмета на Община Златоград да предприеме необходимите действия за предприемане на съответната законова процедура по продажба на терена, върху който е разположена сграда за тапицерски услуги, представляващ част от ПИ 31111.35.376 по КК на гр. Златоград, за който се отрежда УПИ XIII – парк и обществено обслужване, кв.46 по ПУП на гр. Златоград, а в т.2 е възложил на кмета на общината изпълнението на решението, като докладва на общинския съвет за предприетите действия в срок до два месеца от влизането му в сила.

В решението, както и в преписката по приемането му, не е цитиран конкретен акт за общинска собственост, съставен за имота, предмет на същото. От извършена справка в актовете за общинска собственост, изпратени от Община Златоград в Областна администрация – Смолян е установено, че за ПИ 31111.35.376 по КК на гр. Златоград, предмет на цитираното решение, е съставен Акт за публична общинска собственост № 2361/18.01.2024 г., в т.8 на който като номер и дата на съставен по-рано акт, е посочен Акт за частна общинска собственост № 1567/13.08.2018 г.

**Решение № И 209/30.08.2024 г. на Общински съвет – Златоград е незаконосъобразно, предвид следните съображения:**

Цитираното решение е прието по т.9 от дневния ред на проведеното заседание на 30.08.2024 г., която видно от стр.2 на водения на заседанието на съвета Протокол № 18, е молба от \*\*\*\*\* – управител на „\*\*\*\*\*“ ЕООД с вх. № ОС – 737/24.07.2024 г. относно предприемане на законова процедура по продажба на терена, върху който е разположена сграда за тапицерски услуги, общински недвижим имот, представляващ терен с площ 86 кв. м., представляващ ПИ 31111.35.376 по КК на гр. Златоград. В молбата е посочено, че

лицето е наемател на описания общински недвижим имот с предназначение за поставяне на павилион за тапицерски услуги, като е указано, че съществуващата сграда не може да бъде преместена, защото е построена в имота и следва да бъде разрушена. Указано е също, че през 2018 г. терена под сградата е актуван като частна общинска собственост и е поискано да се предприеме съответната законова процедура по продажба на терена на основание чл.35 от ЗОС, а при наличие на основание за прилагане на чл.37 от Наредба № 2 на Община Златоград, продажбата да се извърши по този ред.

На стр.27 от Протокол № 18 е посочено, че становището на постоянните комисии е, че е поискано до заседанието да бъде предложен проект на решение за предприемане на действие за законова процедура – търг или конкурс за продажба на имота. От страна на представител на Община Златоград е посочено, че това е преместваем павилион. На стр.29 от протокола председателят на съвета е указал, че е поискал от общинска администрация да изготвят проект на решение, но до момента на заседанието няма постъпил такъв и председателят е предложил проект на решение, по който съветът е приел Решение № И 209/30.08.2024 г.

От Акт за публична общинска собственост № 2361/18.01.2024 г., съставен за имота, предмет на цитираното решение, следва, че същият представлява публична общинска собственост. В чл.7, ал.2 от ЗОС е регламентирана изрична забрана за разпореждане с имоти – публична общинска собственост, освен при наличието на посочените в същата норма изключения. Съгласно цитираната разпоредба, имотите и вещите - публична общинска собственост, не могат да се отчуждават и да се прехвърлят в собственост на трети лица, освен в полза на държавата, при условия и по ред, определени в специален закон, като в тези случаи публичният характер на собствеността не може да се променя от държавата, в чиято полза се прехвърля правото на собственост. Имоти - публична общинска собственост, могат да се обременяват с ограничени вещни права само в случаите, определени със закон.

Действително, както е посочено в молбата на управителя на търговското дружество, за имота през 20018 г. е съставен акт за частна общинска собственост, но след него за имота е съставен Акт за публична общинска собственост № 2361/18.01.2024 г.

От друга страна, в Решение № И 209/30.08.2024 г. съветът не е посочил норма, по която да се извърши продажбата на имота. Предвид статута му – публична общинска собственост, такава разпоредба в общия ЗОС не е предвидена.

В молбата си управителят на дружеството, предвид убеждението си, че имотът е актуван като частна общинска собственост, е поискал да се извърши продажба по общия ред на чл.35, ал.1 от ЗОС или при наличие на основанията за това – по реда на чл.37 от Наредба № 2 на Община Златоград. Така, съгласно ал.1 на чл.35 от ЗОС, продажба на имоти и вещи – частна общинска собственост, се извършва след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез търг или конкурс. В този смисъл, **в решението си общинският съвет трябва да определи начина за извършване на продажбата – търг или конкурс** и да възложи на кмета на общината да проведе търга, съответно конкурса, тъй като съгласно чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, съветът приема решения за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и определя конкретните правомощия на кмета на общината и кметовете на райони и кметства. Нормата на ал.3 на чл.35 от ЗОС, в какъвто смисъл е и чл.37 от Наредба № 2 на Община Златоград предвижда, че 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.

Цитираните разпоредби се явяват неприложими в конкретния случай, тъй като имотът представлява публична общинска собственост. Дори обаче имотът да беше частна общинска собственост, общинският съвет в решението си следва да определи конкретният способ за продажба – по общия ред чрез търг или конкурс или по привилегирован такъв, какъвто представлява чл.35, ал.3 от ЗОС и чл.37 от Наредба № 2 на Община Златоград. Последните обаче отново са неприложими в случая, тъй като от преписката по приемане на

## ЗАПОВЕД № АП-03-14-463/17.09.2024 г.

решението се установява, че обектът, който е собственост на дружеството, е преместваем такъв, от което следва, че е поставен в имота – общинска собственост по реда на чл.56 от ЗУТ, а не представлява законно построена сграда, каквото е императивното изискване на цитираните разпоредби.

Предвид гореизложеното, Решение № И 209/30.08.2024 г. на Общински съвет – Златоград е прието в нарушение на материалния закон – чл.7, ал.2 от ЗОС и чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, 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 № И 209/30.08.2024 г. на Общински съвет – Златоград, като незаконосъобразно за ново обсъждане в 14-дневен срок от получаването му.

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

**ЗАХАРИ СИРАКОВ** /П/  
*Областен управител*