



ЗА П О В Е Д

№ АП-03-14-407

Смолян, 14.08.2024 г.

В Областна администрация – Смолян с вх.№ АП-03-09-1683/07.08.2024 г. е постъпило Решение №123 прието от Общински съвет – Рудозем на заседание, проведено на 31.07.2024 г. по Протокол № 14.

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

С Решение № 123/31.07.2024 г. съветът, на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 124а, ал. 1, чл. 124б, ал. 1, чл. 15, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ, чл. 3, ал. 2, чл. 6, ал. 1, чл. 8, ал. 9 от ЗОС, в т. 1 и т. 2 е одобрил представеното задание и е разрешил изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план – ПР за УПИ I – Промислен цех в кв. 1 по плана на с. Чепинци, общ. Рудозем и улична регулация (имот пл. № 996), в т. 3 е актуализирал Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2024 г., като в точка III, буква Г е добавил имот с пл. № 996, с площ 173 кв.м. в кв. 1 по плана на с. Чепинци, общ. Рудозем, представляващ нереализирана улична регулация, а в точка V на програмата е добавил реална част с площ 18 кв.м. от УПИ I – Промислен цех в кв. 1 по плана на с. Чепинци, общ. Рудозем. В т. 4 съветът е обявил от публична общинска собственост в частна общинска собственост поради отпаднало предназначение: имот с пл. № 996, с площ 173 кв.м. в кв. 1 по плана на с. Чепинци, общ. Рудозем, представляващ нереализирана улична регулация, а в т. 5 е дал съгласие за сключване на предварителен договор за покупко-продажба по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, с който Община Рудозем да прехвърли същия имот на „Д**** – Л** **” ЕООД, със седалище и адрес на управление: с. Чепинци, ул. „Рожен” № 28, общ. Рудозем, обл. Смолян, както и съгласие в т. 6 за сключване на предварителен договор за покупко-продажба по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, с който Община Рудозем да придобие от „ДЕЯНИ – ЛЕС 16” ЕООД правото на собственост върху реална част с площ 18 кв.м. от УПИ I – Промислен цех, кв. 1 по плана на с. Чепинци. В т. 7 е упълномощил Кмета на община Рудозем да сключи окончателни договори с „Д**** – Л** **” ЕООД за покупко-продажба на поземлените имоти описани в т. 5 и т. 6, по пазарна оценка изготвена от лицензиран оценител в размер на 35,00 лв. на квадратен метър без ДДС.

Към преписката по приемане на решението са приложени Акт за публична общинска собственост №103/08.07.2024 г., Скица с изх. №211/13.08.2024 г., Техническото задание към проекта за изменение на Подробен устройствен план – ПР за УПИ I – Промислен цех в кв. 1 по плана на с. Чепинци, общ. Рудозем, и промяна на улична регулация/имот пл.№996/.

Решение №123/31.07.2024 г., в частта му на т. 5 и т. 7 на Общински съвет – Рудозем е незаконосъобразно, предвид следните съображения:

С горесцитираното решение, в т. 5 Общински съвет - Рудозем е дал съгласие за сключване на предварителен договор за **продажба на общински имот с пл. № 996** в кв. 1 по плана на с. Чепинци, с площ 173 кв.м., представляващ нереализирана улична регулация, за който е съставен Акт за публична общинска собственост № 103/08.07.2024 г. и издадена скица с изх. № 211/13.08.2024 г. От така описания имот в решението и съответните документи съставени за него, е видно, че с решението се продава цял имот, а не част от него като придаваема такава.

Съгласно чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, цитиран като едно от правните основания в решението, границите на урегулирани поземлени имоти могат да се променят с план за регулация само със съгласието на собствениците им, изразено със заявление и предварителен договор за прехвърляне на собственост с нотариално заверени подписи, а според ал. 5 когато с план за регулация се променят граници на урегулирани поземлени имоти - общинска собственост, договорът по ал. 3 се сключва по пазарни цени от кмета на общината в писмена форма. От цитираните правни норми следва, че посочената процедура касае промяна на граници на урегулирани поземлени имоти - общинска собственост, при която определена част от имота остава общинска собственост, а не регламентира продажба на общински имоти в тяхната цялост. По посочения ред би се стигнало до заобикаляне на общия ред за продажба на общински имоти, регламентиран в чл. 35, ал. 1 от ЗОС и изискващ провеждането на търг или конкурс, тъй като по начина, описан в Решение №123/31.07.2024 г. се продава цял общински имот в полза на определено лице, без провеждане на тръжна или конкурсна процедура.

От друга страна, съгласно изричната разпоредба на **чл. 56, ал. 2 от ЗОС** за временните постройки, **улиците**, площадите, общинските пътища и други линейни обекти на техническата инфраструктура **не се съставят актове за общинска собственост**, освен ако в специален закон е предвидено друго. Съответно за улиците, които по дефиниция са общинска собственост, не се съставят актове за общинска собственост.

Също така съгласно чл. 60, ал. 1 от ЗОС, при промяна на характера на собствеността от публична в частна или обратно се съставя нов акт, като това обстоятелство се отбелязва в новия и стария акт и в регистрите. Това означава, че при промяна на предназначението на имот – общинска собственост и обявяването му от публична за частна, както е в конкретния случай, общинският съвет може да приеме решение за разпореждане с него, само след като за същия бъде съставен акт за частна общинска собственост, който да бъде вписан по надлежния ред, тъй като съгласно чл.7, ал.3 от ЗОС, обект на разпореждане могат да бъдат само имоти и вещи – частна общинска собственост. Нов акт за частна общинска собственост в конкретния случай не е съставен и представен, тъй като с едно и също решение съветът е обявил за частна общинска собственост общинския имот и веднага след това е приел същия да се продаде, в нарушение на разпоредбата на чл. 60, ал. 1 от ЗОС.

Предвид гореизложеното, Решение №123/31.07.2024 г., в частта му на т. 5 и т. 7, е прието при липса на правно основание, с което е нарушен чл. 59, ал. 2, т. 4 от АПК, във връзка с чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, чл. 56, ал. 2 и чл. 60, ал. 1 от ЗОС, поради което се явява незаконосъобразно в посочената част.

Считам, че в конкретния случай допуснатата незаконосъобразност в Решение №123/31.07.2024 г., т. 5 и т. 7 на Общински съвет – Рудозем може да бъде отстранена чрез ново обсъждане на същото в посочената част 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 №123/31.07.2024 г., в частта му на т. 5 и т. 7 на Общински съвет – Рудозем, като незаконосъобразно за ново обсъждане в 14 – дневен срок от получаването му.

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

ЗАХАРИ СИРАКОВ /П/

Областен управител