



## ЗАПОВЕД

№ АП-03-14-270  
Смолян, 27.08.2020 г.

В Областна администрация – Смолян с вх.№ АП-03-09-1335/21.08.2020г. е постъпило Решение № 264, прието от Общински съвет – Смолян на заседание, проведено на 13.08.2020г. по Протокол № 13.

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

С Решение № 264/13.08.2020г. съветът на основание чл. 6, ал. 1 от ЗОС и чл. 5, ал. 2 и ал. 5 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, чл. 8, ал. 9 и чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост във връзка с чл. 45 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 и чл. 27, ал. 5 от Закона за местното самоуправление и местната администрация в т. 1 е обявил от публична общинска собственост в частна общинска собственост, поради отпаднало предназначение поземлен имот с идентификатор 00597.501.899 с площ от 928 кв.м. начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 m) трайно предназначение на територията: урбанизирана, УПИ XI-228 за жилищно строителство в кв.29 по плана на с. Арда, общ. Смолян, при граници: 00597.501.863, 00597.501.822, 00597.501.231, 00597.501.232, актуван с Акт за публична общинска собственост № 1233/21.02.2020 год., вписан в ЗС/ПВ под № 3, том II, дело 99/2020 год., в т. 2 е допълнил Годишна програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2020 година приета с решение № 60/30.12.2019 год. в Приложение № 2 – Разпоредителни сделки на основание 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост, допълва поземлен имот с идентификатор поземлен имот с идентификатор 00597.501.899 с площ от 928 кв.м. начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 m) трайно предназначение на територията: урбанизирана, УПИ XI-228 за жилищно строителство в кв.29 по плана на с. Арда, общ. Смолян, при граници: 00597.501.863, 00597.501.822, 00597.501.231, 00597.501.232, актуван с Акт за публична общинска собственост № 1233/21.02.2020 год., вписан в ЗС/ПВ под № 3, том II, дело 99/2020 год., в т. 3 е дал съгласие Община Смолян да **дари без право на разпореждане** на Диана Шкодрова поземлен имот с идентификатор 00597.501.899 с площ от 928 кв.м. начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 m) трайно предназначение на територията: урбанизирана, УПИ XI-228 за жилищно строителство в кв.29 по плана на с. Арда, общ. Смолян, при граници: 00597.501.863, 00597.501.822, 00597.501.231, 00597.501.232, актуван с Акт за публична общинска собственост № 1233/21.02.2020 год., вписан в ЗС/ПВ под № 3, том II, дело 99/2020 год. на стойност 11 600,00 (единадесет хиляди и шестстотин) лева без ДДС ,

и в т. 4 е упълномощил Кмета на Община Смолян да извърши необходимите действия по изпълнение на горното решение.

Решение № 264/13.08.2020г. на Общински съвет – Смолян е незаконосъобразно, предвид следните съображения:

С **Решение № 264/13.08.2020г.** съветът е дал съгласие община Смолян да дари без право на разпореждане на Диана Шкодрова поземлен имот с идентификатор–00597.501.899, като за целта в т. 1 на решението е обявил същият от публична в частна общинска собственост като е определил това да стане по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОС.

Съгласно разпоредбата на чл. 35, ал. 3 от ЗОС, цитирана като една от правните основания за приемане на решението, **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.

Също така видно от разпоредбата на чл. 45 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, цитирана като правно основание за приемане на решението, същата касае реда за продажба на имот общинска собственост, а именно чрез продажба на имот – частна общинска собственост, като същата се извършва без търг или конкурс след решение на общинския съвет, когато сделката е между общината и държавата, или между общината и друга община/и или когато лицата, на които може да се извърши продажба, са определени в закон.

От докладната записка на Кмета на общината, по която е прието горесцитираното решение е видно, че също е определена процедура по продажба на имота с оглед постъпило Заявление с вх. №ИРОС000093/22.01.2020 год. от Диана Шкодрова, за закупуване на поземлен имот с идентификатор 00597.501.899.

Нещо повече във фактическата част на решението е посочена продажба на поземлен имот с идентификатор 00597.501.899, образуващ УПИ XI-228 в кв. 29 по плана на с. Арда, общ. Смолян.

От изложеното не би могло по безспорен и категоричен начин, да се установи дали Общински съвет – Смолян е дарил без право на разпореждане на Диана Шкодрова поземлен имот с идентификатор № 00597.501.899, или е приел да се извърши продажба по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОС, което е недопустимо, поради различните процедури предвидени за всяка една от тях и регламентирани в различни разпоредби.

От всичко гореизложено следва, че Общински съвет – Смолян не е посочил валидно правно основание за приемане на Решение № 264/13.08.2020г., каквото е изискването на чл. 59, ал. 2, т.1 от АПК.

Нещо повече в т. 1 на горесцитираното решение съветът е обявил от публична в частна общинска собственост поземлен имот с ид. №00597.501.899, без да посочи мотиви, че същия е престанал да има предназначението по чл. 3, ал. 2 от ЗОС, каквото е изискването на чл. 6 от ЗОС.

Съгласно чл. 3, ал. 2 от ЗОС публична общинска собственост са: 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.

Предвид особеният статут, който законодателят е дал на публичната общинска собственост е налице законово ограничение в разпоредбата на чл. 6, ал. 1 ЗОС, съгласно която имотите и вещите – публична общинска собственост, които са престанали да имат предназначението по чл. 3, ал. 2 ЗОС, се обявяват от общинския съвет за частна общинска собственост. Законодателят свързва възможността за промяна на характера на общинската собственост от публична в частна единствено с промяна на нейното предназначение, очертано в чл. 3, ал. 2 ЗОС.

В случая от текста на приетото решение не става ясно по категоричен начин дали е налице хипотезата на чл. 3, ал. 2 от ЗОС, поради **липса на мотиви** в докладната

записка, както и в самото решение, от една страна и от друга - дали имота все още има трайно предназначение по чл. 3, ал. 2 от ЗОС или тези потребности са отпаднали.

От документите по преписката безспорно се установява, че същият е с трайно предназначение на територията: урбанизирана, като липсват каквито и да било фактически установявания, доколкото имота е загубил предназначението си, като основание за трансформиране на характера на собствеността му от публична в частна.

От диспозитива на решението се извежда като единствен мотив за промяна на статута на процесният имот волята на съвета същият да бъде дарен, което е в противоречие с горесцитираните законови норми.

Също така видно от текста на Решение №264/13.08.2020г. съветът в т. 3 е дал съгласие община Смолян да **дари без право на разпореждане** на Диана Шкодрова поземлен имот с идентификатор 00597.501.899, образуващ УПИ XI-228 в кв. 29 по плана на с Арда, общ. Смолян.

Съгласно разпоредбата на чл. 35, ал. 5 от ЗОС, дарение на имот - частна общинска собственост, се извършва след решение на общинския съвет, прието с мнозинство три четвърти от общия брой на съветниците.

Закона за общинската собственост не познава института на дарение на имот общинска собственост под условие, като единствено е въвел изискването дарението да бъде извършено след решение на общински съвет, прието с квалифицирано мнозинство, а именно три четвърти от общия брой на съветниците.

Тази материя, а именно условността при дарение на имот е уредена в Закона за задълженията и договорите, като съгласно чл. 255 от ЗЗД с договора за дарение дарителят отстъпва **веднага и безвъзмездно** нещо на дарения, който го приема. Касае се за едностранен и безвъзмезден договор, по силата на който дарителят **безвъзмездно, веднага** и безвъзвратно отстъпва **в собственост на дарения**, в конкретния случай своя имот.

От друга страна се допуска условие в разпоредбата на чл. 226, ал. 2 от ЗЗД, а именно нищожно е и дарението, когато то или мотивът, единствено поради който то е направено, са противни на закона или на добрите нрави, а така също и когато условията или тежестта са невъзможни.

В конкретния случай, органът на местно самоуправление е дал съгласие общината да дари имот на Диана Шкодрова с условие да не се разпорежда с него, т.е. по силата на договор за дарение тя ще стане негов собственик, но без правото да се разпорежда с него, което нарушава конституционно гарантираното право на собственост. **Правото на собственост е абсолютно вещно право** и включва следните права за собственика: да ползва своята вещ, да получава плодовете от собствената вещ и да се **разпорежда със своята вещ - да я продава, подарява, заменя, завещава.**

Действително такава материя се урежда в Закона за задълженията и договорите, но тъй като в конкретния случай се касае за имот общинска собственост приложим е специалния закон, а именно Закона за общинската собственост, предвид разпоредбата на чл. 1 от ЗОС, а именно с този закон се уреждат придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост, освен ако в специален закон е предвидено друго.

Предвид изложеното, Решение №264/13.08.2020г. на Общински съвет – Смолян е постановено в нарушение на материалния закон – чл.59, ал.2 от АПК, чл. 6, ал. 1 и чл. 35, ал.3 от ЗОС поради което се явява незаконосъобразно.

Считам, че в конкретния случай допуснатата незаконосъобразност в горепосоченото решение на Общински съвет – Смолян може да бъде отстранена чрез ново обсъждане на същото от 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 №264/13.08.2020г. 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.

**НЕДЯЛКО СЛАВОВ /П/**  
*Областен управител*

ЗАПОВЕД № АП-03-14-270/27.08.2020г.