



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ ДОБРИЧ

ЗАПОВЕД

№ АдК – 04 - 9

Добрич 12.03.2013 г.

Във връзка с извършване на служебна проверка по законосъобразността на приетите решения по Протокол № 2 от заседание на Общински съвет Генерал Тошево, проведено на 26.02.2013 г., установих следното:

С РЕШЕНИЕ № 2- 12: I. На основание чл.21, ал.1, т.8 и ал.2 от ЗМСМА, чл.6, ал.1 и 3 от ЗОС и чл.6, ал.2 и ал.4 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и отпаднало предназначение по чл.3, ал.2, т.3 от ЗОС на общински имот – част от улица-тупик -публична общинска собственост съгласно ЗОС, във връзка с молба вх.№АБ-03-06-11330/10.10.2012г. от Т.И.Х. от гр.Генерал Тошево, Общинският съвет Генерал Тошево реши:

I. ОБЯВЯВА за частна общинска собственост следния недвижим имот:

Улица-тупик в частта от О.К. 211 до О.К. 231 в кв.11 по ПУП на гр.Ген.Тошево, с площ 436кв.м, обслужваща УПИ №II, №XIX и №XX в кв.11 по плана на Генерал Тошево. Мотиви: УПИ №II, №XIX и №XX с обща площ 5 309кв.м са собственост на Т.И.Х. с ЕГН XXXXXXXXX от гр.Ген.Тошево, ул."XXXX" №2, вх.Б, ап.10, съгласно н.а.№137, том XI, дело №1114/03.10.2012г. и №138, том XI, дело №1115/03.10.2012г. вписани в СВ гр.Генерал Тошево, поради което посоченият имот в т.1 обслужва единствено поземлени имоти на г-н Т.И.Х. и няма предназначението да служи за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение.

II. На основание чл.21, ал.1, т.8 и ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.35 ал.4 от Закона за общинската собственост и чл.15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията, във връзка с молба вх.№АБ-03-06-11330/10.10.2012г. от Т.И.Х. от гр.Генерал Тошево, Общинският съвет Генерал Тошево реши:

1. Дава съгласие на Общинска администрация гр.Генерал Тошево, представлявана от Кмета на Общината, да предприеме действия за сключване на предварителен договор по реда на чл.15, ал.3 от Закона за устройство на територията с Т.И.Х. с ЕГН XXXXXXXXX от гр.Ген.Тошево, ул."XXXX" №2, вх.Б, ап.10, за продажба на реална част с площ 436кв.м от новообразувания имот УПИ №XXV-2245 в кв.11 по плана на Генерал Тошево – целият с площ 5 745кв.м, който ще обедини УПИ №II, №XIX и №XX с включване на обслужващ път с площ от 436кв.м – общинска собственост, съгласно скица-предложение за изменение на плана за регулация.

2. Продажбата по т.1. да бъде извършена по пазарна цена, определена от оценител на имоти в размер на 5 842.40лв. с дължим ДДС, като окончателен договор да бъде сключен след влизане в сила на заповедта на Кмета на Общината за изменение на плана за регулация, с който се променят границите между поземлените имоти.

На основание чл.41, ал.2 от Закона за общинската собственост Общинският съвет одобрява продажната цена в размер на 5 842.40лв. с дължим ДДС, която не е по-ниска от данъчната оценка – 3187.20лв.

3. Възлага на Кмета на Общината да сключи предварителен договор на основание чл.15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията. След влизане в сила на заповедта за изменение на

плана за регулация Кметът на Общината да сключи окончателен договор за прехвърляне на собствеността на имота.

Решението е незаконосъобразно, поради следните съображения:

В конкретния случай като правно основание на взетото решение освен чл.21 от ЗМСМА и чл.6, ал.1 и 3 от ЗОС, са посочени разпоредбите на чл. 6, ал. 2 и ал. 4 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, съгласно която имотите и вещите публична-общинска собственост, престанали да имат предназначение по чл. 3 ал. 2 от ЗОС, се обявяват от Общинския съвет за частна общинска собственост. Във връзка с приетото решение, приложение следва да намери и чл. 34, ал. 4 от ЗОС, според който общината се разпорежда само с имоти и вещи - частна общинска собственост, чрез продажба, замяна, дарение, делба, възмездно или безвъзмездно учредяване на ограничени вещни права или по друг начин, определен в закон. Разпоредителните действия се извършват с имоти, актовете за които са вписани по съответния ред в службата по вписванията.

Общински съвет – гр. Генерал Тошево, с решението си е извършил разпореждане с общинско имущество, без да е налице акт за частна общинска собственост, надлежно съставен и вписан от съдията по вписванията, съгласно изискванията на ЗОС. Съгласно разпоредбата на чл. 5 от ЗОС общината удостоверява възникването, изменението и погасяването на правото си на собственост върху имоти с акт за общинска собственост. Същият е официален документ, съставен от длъжностно лице по ред и форма, определени в закона. Актът за общинска собственост се съставя в два екземпляра от длъжностно лице, определено от кмета на общината, като се подписва от съставителя, утвърждава се от кмета на общината и се предоставя за вписване по реда на Закона за кадастъра и имотния регистър в 7-дневен срок от утвърждаването му. Първият екземпляр на акта се съхранява в службата по вписванията, а вторият - в общината. Препис от акта се изпраща в 7-дневен срок от вписването му на службата по геодезия, картография и кадастър и на лицата, на които е предоставен имотът. За всеки общински имот се съставя досие по образец, утвърден от министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието, към което се прилага копие от акта за собственост и документите, удостоверяващи възникването, изменението и прекратяването на правото на собственост на общината, предоставените права на трети лица, както и други данни.

Макар въпросът с преобразуването на имот: Улица-тупик в частта от О.К. 211 до О.К. 231 в кв.11 по ПУП на гр.Ген.Тошево, с площ 436кв.м, обслужваща УПИ №II, №XIX и №XX в кв.11 по плана на Генерал Тошево, от публична в частна собственост да е решен (по време на същото заседание на общинския съвет с решение № 2-12), следва да е налице вписан в службата по вписванията акт за частна общинска собственост, т.е. да са налице хипотезите на чл. 7, ал. 3 от ЗОС, за да може Община Генерал Тошево да се разпорежда с горепосочения имот. В настоящия случай не е настъпил още юридическият факт на преобразуването на собствеността, като по този начин е нарушена разпоредбата на чл. 7, ал. 2 от ЗОС – „Имотите и вещите - публична общинска собственост, не могат да се отчуждават и да се прехвърлят в собственост на трети лица”. Нарушена е и разпоредбата на чл. 34, ал. 4 от ЗОС, която изисква разпоредителните действия на общинския съвет да се извършват само с имоти, актовете на които са надлежно вписани. Видно от протокола и представените доказателства по гласуваното решение, се установява, че не е съставен и вписан акт за частна общинска собственост за имот Улица-тупик в частта от О.К. 211 до О.К. 231 в кв.11 по ПУП на гр.Ген.Тошево.

От изложеното дотук, следва извода, че Общински съвет – гр. Генерал Тошево е приел решение за разпореждане с имот: Улица-тупик в частта от О.К. 211 до О.К. 231 в кв.11 по ПУП на гр.Ген.Тошево в нарушение на чл. 7, ал. 2 от ЗОС, съгласно който „имотите и вещите - публична общинска собственост, не могат да се отчуждават и да се прехвърлят в собственост на трети лица”, тъй като имотът все още е публична, а не частна.

Освен гореизложеното, следва да отбележа, че с приемане на решение № 2-12, Общински съвет гр. Генерал Тошево е нарушил и разпоредбата на чл 6, ал. 4, т. 4 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, в която е изрично посочено, че при промяна в предназначението на обект общинска собственост от публична в частна, следва да се изготви становище на главния архитект и на началник отдел „Общинска собственост”. Видно от протокол № 2 от проведеното на 26.02.2013 г. заседание, такива не са изготвени, поради което считам че тяхната липса, също влече незаконосъобразност на решението.

Предвид горното намирам, че Общински съвет – гр. Генерал Тошево е приел едно изцяло незаконосъобразно решение, поради което следва същото да бъде отменено.

На основание чл. 32, ал. 1 от Закона за администрацията във връзка с чл. 45, ал. 4 от Закона за местното самоуправление и местната администрация:

Н А Р Е Ж Д А М:

ВРЪЩАМ за **ново обсъждане** Решение № 2-12, по Протокол № 2 от заседание на Общински съвет Генерал Тошево, проведено на 26.02.2013 г., с указание за неговата отмяна.

Копие от настоящата Заповед да се връчи на Председателя на Общински съвет Генерал Тошево и на деловодството за сведение и изпълнение.

ЗА ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ:.....(п).....
(СТЕФКА ГЕНЧЕВА)

*Съгласно Заповед № ЧР-04-4/11.03.2013 г. на
Областен управител на област Добрич*