



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Областен управител на област Добрич

ЗАПОВЕД

№ АдК – 04 - 6

Добрич, 31.05.2016 г.

Във връзка с извършване на служебна проверка по законосъобразността на приетите решения по Протокол № 9 от заседание на Добрички Общински съвет, проведено на 26.05.2016 г., установих следното:

С РЕШЕНИЕ № 220: на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 8, ал. 9 от ЗОС и чл. 5, ал. 1 от Наредба № 4 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Добрички общински съвет, Добрички общински съвет дава съгласие за актуализация на Програма за управление и разпореждане с общинската собственост за 2016 г., както следва: в т. 3 се допълва: в землището на с. П. Гешаново, община Добричка – замяна на имот № 100117 – частна общинска собственост, III категория, начин на трайно ползване “друга посевна площ”, с площ 19,702 дка с пазарна оценка 34 551 лв.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл.40, ал. 2, т. 3, ал. 3 и ал. 8 от ЗОС във връзка с чл. 24г, ал. 9 от ЗСПЗЗ и чл. 77, ал. 2, т. 4 от Наредба № 4 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Добрички общински съвет дава съгласието си имот № 100117, III категория, начин на трайно ползване “друга посевна площ”, с площ 19,702 дка в землището на с. П. Гешаново, община Добричка, с пазарна оценка 34 551 лв., да се замени с имот № 043065, III категория, начин на трайно ползване “нива”, с площ 6,666 дка, с пазарна оценка 10 777 лв. и имот № 043095, III категория, начин на трайно ползване “нива”, площ 14,009 дка, с пазарна оценка 23 685 лв., находящи се в землището на с. П. Гешаново, собственост на Ж. Г. Ж., с доплащане на разликата в оценките.

Решение № 220 е прието с поименно явно гласуване с 20 гласа “за”, 0 “против” и 1 “въздържал се”, видно от приложения протокол № 9/26.05.2016 г. Спазени са изискванията на чл. 27, ал. 4 и ал. 5 от ЗМСМА, където е регламентирано, че решенията на общинските съвети по чл. 21, ал. 1, т. 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 16, 17, 20 и по чл. 21а, ал. 3 се вземат с поименно гласуване и с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците.

Смятам, че решението е незаконосъобразно, поради следните причини:

За приемане на решение № 220 от 26.05.2016 г. са представени мотивирано становище от началника на общинска служба “Земеделие” - община Добричка, писмено становище от кметския наместник на с. П. Гешаново с вх. № ВхК 2290/10.05.2016 г., в което е изразено

съгласие за предложената замяна. Също така по преписката е видно, че ЕТ “.....” е представил документи, доказващи липсата на обстоятелства по чл. 40, ал.7, ал. 1 от Закона за общинската собственост и чл. 77, ал.7, т. 1 от Наредба № 4 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Добрички общински съвет. Във връзка с това, смятам, че по решението на Добрички общински съвет, представените документи не са достатъчно основание за приемането му, като в същото не се съдържат конкретни фактически и правни основания. Според разпоредбата на чл. 59, ал. 2, т. 4 от АПК фактическите и правни основания за издаване на административен акт са съществено условие за неговата редовност. Такива не могат да се извлекат и от приложените към преписката писмени документи. Единствено се цитира разпоредбата на чл. 40, ал. 2, т. 3, ал. 3 и ал. 8 от Закона за общинската собственост (ЗОС) и чл. 24г, ал. 9 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ).

Съгласно чл. 40, ал. 1 от ЗОС не може да се извършва замяна на имот частна общинска собственост, на право на строеж върху имот частна общинска собственост, с имот на физически или юридически лица, освен в случаите, посочени в закона. Изключения са предвидени в чл.40, ал. 2, т. 4 от ЗОС, където се дава възможност за извършване на замяна на общински имот с такъв частен на физически или юридически лица, при алтернативно определени материалноправни предпоставки, а именно за изпълнение на задължения, произтичащи от международен договор; между общината и други общини или между общината и държавата; в други случаи – при условия и ред, определени в закон. В конкретният случай не е налице нито една от предвидените в закона хипотези, допускащи извършването на замяна на имот – частна общинска собственост с имоти – собственост на физически или на юридически лица, поради което взетото решение на Добрички общински съвет е в противоречие на материалноправните разпоредби на ЗОС. Следователно, искането за извършване на замяна попада извън обсега на изброените, поради което противоречи на императивната норма на чл. 40, ал. 2 от ЗОС. Колективният орган не е разгледал наличието или отсъствието на предпоставките по чл.40, ал.2 от ЗОС.

Добрички общински съвет, освен това е възприел процедура за замяна на основание чл. 40, ал.3 от ЗОС. Разпоредбите на чл. 40, ал. 3 – ал. 6 от ЗОС уреждат детайлно последователни действия, срокове и документи, включени в сложния фактически състав на замяна с общински имоти. Съгласно ал. 3 от ЗОС е определено, че в случаите по ал. 2 кметът на общината отправя писмено предложение за замяна до заинтересованите собственици или съсобственици на имоти. В конкретният случай, не е налице хипотеза по ал. 2 за да се приложи именно тази процедура от Добрички общински съвет при приемане на решение № 220/26.05.2016 г., поради което исканата замяна е от категорията на недопустимите от законодателството. За да се стигне до този правен резултат, а именно целената замяна по този ред е необходимо покриването на една от трите (алтернативно определени) материалноправни предпоставки на чл. 40, ал. 2 от ЗОС, а именно: 1. за изпълнение на задължения, произтичащи от международен договор; 2. между общината и друга община или между общината и държавата; 3. в други случаи - при условия и по ред, определени в закон.

С оглед на посочените съображения, с приемането на това решение на Добрички общински съвет, се цели именно прилагането на посочената процедура, което е пряко нарушение на императивните норми, тъй като посочените факти не попадат под хипотезата на правната норма на чл. 40, ал. 2, т. 3 от ЗОС. Планирайки прилагането на нейния диспозитив при неотнормирани факти, се осъществява нарушение на правния ред. За законосъобразното упражняване на правомощията на Добрички общински съвет при разпореждане с общинската собственост следва да бъдат приети решенията ѝ при спазване на материалните норми. Разпореждането с общинска собственост следва да се извършва при спазване на принципът за защита интересът на териториалната общност.

Предвид горното намирам, че Добрички Общински съвет е приел 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 № 220** по Протокол № 9 от заседание на Добрички Общински съвет, проведено на 26.05.2016 г., с указание за неговата отмяна.

Съгласно чл. 45, ал. 7 от ЗМСМА, върнатият за ново обсъждане акт не влиза в сила и се разглежда от общинския съвет в 14 – дневен срок от получаването му.

Копие от настоящата Заповед да се съобщи на Председателя на Добрички Общински съвет, чрез писмено съобщение.

ДЕТЕЛИНА НИКОЛОВА

Областен управител на област Добрич