



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Областен управител на област Добрич

ЗАПОВЕД

№ АдК-04-44

Добрич 13.09.2023 г.

Във връзка с осъществявания по силата на чл.32, ал.2 от Закона за администрацията и чл.45, ал.4 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, контрол за законосъобразност на решенията на Общински съвет Шабла, констатирах незаконосъобразност на решение № 575 по Протокол № 63/30.08.2023 година.

Протокол № 63 е получен в Областна администрация – Добрич с писмо с вх. № АдК-01-79/07.09.2023 г., което обуславя срок за произнасяне на Областен управител по чл. 32, ал. 2, пр. 1-во от Закона за администрацията, във връзка с чл. 45, ал. 4 и ал. 6 от ЗМСМА до 14.09.2023 г., включително.

При приемане на въпросното решение, Общински съвет – Шабла се е позовал на разпоредбите на чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл.6, ал.1 от Закона за общинската собственост и чл.2, ал.3 и ал.4 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Шабла.

Решението е прието поименно с 9 гласа - „за”, 0 „против” и 0 „въздържали се” и съгласно, което Общински съвет Шабла:

1. Обявява за частна общинска собственост следния имот:

- Част от ПИ 73780.501.242 с площ 197 кв.м, с начин на трайно ползване: алея – публична общинска собственост по кадастралната карта и кадастралните регистри на с.Тюленово, за който е отреден УПИ за озеленяване, кв.3 по ЗРП на с.Тюленово, одобрен със заповед № 30/30.11.1990 г.

2. Възлага на Кмета на Общината да извърши последващите действия по актуване на имота.

Решението е незаконосъобразно, поради следните съображения:

В т.1 от решение № 575, ОС Шабла дава съгласие да се промени част от ПИ 73780.501.242 с площ 197 кв.м. по кадастралната карта на с.Тюленово, общ. Шабла от публична общинска собственост в частна общинска собственост. Като правно основание за приемането ѝ са посочени разпоредбите на чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл.6, ал.1 от Закона за общинската собственост и чл.2, ал.3 и ал.4 от НРПУРОИ, във връзка с докл.записка с вх.№ К-109/14.08.2023 г.

Решението на общинския съвет по чл. 21, т. 8 Закона за местното самоуправление и местна администрация като акт на орган за управление на общината е безспорно юридически акт - издаден от държавен орган в изпълнение на предоставена му компетентност. Общински съвет – Шабла разполага с правомощието да променя характера на собствеността на имоти общинска собственост при спазване на нормативните разпоредби на закона.

Съгласно чл.6, ал.1 от ЗОС, статутът на собствеността може да бъде променен от публична в частна общинска, само ако имотът е престанал да има предназначението си по чл. 3, ал.2 от ЗОС. В конкретният случай, по своето предназначение тази ид.част от 197 кв.м. от ПИ с идентификатор 73780.501.242 е публична общинска собственост. Видно от докладната записка на кмета и съгласно КККР на с. Тюленово, общ.Шабла, тези 197 кв.м. са „с начин на трайно ползване: За алея“, а по ЗПР на с.Тюленов, общ.Шабла, одобрен със Заповед № 30/30.11.1990г. – са част от УПИ „за озеленяване“, т.е, това е имот, определен за публична собственост със закон - § 7 т. 4 пр.6 от ПЗР на ЗМСМА (зелени площи за обществено ползване).

Устройството на озеленените площи в урбанизираните територии е уредно в раздел XI от ЗУТ. Съгласно чл.62, ал.3 от ЗУТ съществуващите озеленени площи, представляват публична общинска собственост, с широко обществено ползване, предназначена за трайно задоволяване на обществените потребности от общинско значение, като същите се устройват и опазват като защитени територии по смисъла на чл.8, т.4 ЗУТ. Озеленените площи са с висока степен на защита от гледна точка на разпоредителни действия с тях или промяна на предназначението им. Законодателят е установил техния публичен характер, поради което същите са извадени от гражданския оборот и за тях са допустими само ограничен брой действия и градоустройствени мероприятия. При евентуална промяна на такъв вид територии, общинският съвет следва да подхожда спазвайки стриктно закона поради голямата степен на обществена значимост.

Ето защо Общински съвет Шабла като принципал на общинската собственост по см. на Конституцията и Закона за общинската собственост (ЗОС), и като одобряващ административен орган по см. на ЗУТ, следва да мотивира необходимостта от отпадане на предназначението на един имот от „за озеленяване” в друг. Съгласно представените материали по преписката става ясно, че промяната в предназначението на част от имота с ид. 73780.501.242 е необходима единствено, за да се осигури достъп на ПИ с идентификатор 73780.501.332 до улица. Това решение на ОС е в нарушение на материалноправната разпоредба на чл.6, ал.1 от ЗОС, която обвързва промяната на собствеността на имотите от публична общинска в частна общинска, с изгубване предназначението, което имат по чл.3, ал.2 от ЗОС. С оглед на всички представени документи към преписката не става ясно как това „озеленяване“ е нереализирано и как тази част от 197 кв.м. е престанала да задоволява трайно обществените потребности от местно значение.

За да се промени предназначението на процесната част от имота е необходимо първо да се измени ПУП по реда и при условията на чл.134 и сл. от ЗУТ, той да е **одобрен** и след което може да се пристъпи към процедурата по ЗОС, възложена на Общинския съвет. (арг. Решение № 5815 от 20.05.2020г. по адм. дело № 9196/2019г. на ВАС; Решение № 5646 от 30.05.2023г. по адм. дело № 584/2023г. на ВАС; Решение № 271/ 06.08.2021г. по адм. дело № 139/2021г. по описа на Административен съд Добрич). В случая тази задължителна предпоставка не е налице и фактическата промяна на предназначението на имота не е настъпила, поради което и условието на чл.6 от ЗОС не е настъпило.

Отделно от горепосоченото и съгласно разпоредбите на чл. 134, ал. 4, т. 2 ЗУТ (в редакцията, обн., ДВ, бр. 28/19.03.2013 г.) трябва да се има предвид, че влезли в сила подробни устройствени планове не могат да се изменят с цел промяна на предназначението на терени, определени с подробните устройствени планове за озеленени площи, освен в случаите по, ал. 2, т. 1 (незапочнала в срок процедура по отчуждаване) и по чл. 62а, ал. 2 - 5 ЗУТ. В, ал. 2-5 на чл. 62а ЗУТ са предвидени изключения, за които обаче следва да са налице кумулативно следните предпоставки: зелените площи да не са реализирани, промяната да е свързана с изграждане на елементи на техническата инфраструктура или на специални обекти, свързани с отбраната и сигурността на страната, обществено обсъждане по реда на чл. 127, ал. 1 ЗУТ. В докладната записка на кмета се цитира разпоредбата на чл.62а, ал.4 от ЗУТ даваща възможност за промяна предназначението на имоти или части от тях, предвидени в подробните устройствени планове за озеленени площи, които не са реализирани в населените места с население до 10 000 жители. В конкретния случай и съгласно предвижданията на ПУП, тези зелени площи са реализирани и не са налице изключенията на чл.62а, ал.2-5 ЗУТ, т.е. органът попада в хипотезата на чл.62а, ал.1 от ЗУТ.

Във връзка с горното, 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

НАРЕЖДАМ:

ВРЪЩАМ ЗА НОВО ОБСЪЖДАНЕ решение № 575 по Протокол № 63 от заседание на Общински съвет Шабла, проведено на 30.08.2023 година.

Копие от настоящата заповед да се връчи на Председателя на Общински съвет Шабла, за сведение и изпълнение.

ЙОРДАНКА КОСТАДИНОВА

Областен управител на област Добрич

<i>изготвил</i>	юрисконсулт	Петрова09.2023 г.	
<i>съгласувал</i>	директор	Йорданов09.2023 г.	
<i>съгласувал</i>	гл. секретар	Русев09.2023 г.	