



ЗАПОВЕД

№ АП-03-14-827

Смолян, 18.08 2011 г.

В Областна администрация – Смолян с вх.№ АП-03-09-1087/11.08.2011г. са постъпили Решения №№ 597, 604, 605, 606, 608 и 611, приети от Общински съвет – Доспат на заседание, проведено на 29.07.2011г. по Протокол № 57.

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

С Решение № 597/29.07.2011г. съветът, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА и във връзка с чл. 14, ал. 6 от ЗОС във връзка с чл. 22, ал. 1 от НРПУРОИ в Община Доспат в т. 1 е предоставил под наем за стопанска дейност на

гр. Пловдив първи етаж от Рудничен блок, находящ се в УПИ VI в кв. 75 на с. Барутин с площ от 235 кв.м., актуван с АОС № 187/25.06.2009г., на цена 2,00лв. /два лева/ на кв.м., без ДДС, съгласно Приложение № 1 към НРПУРОИ, за срок от една година, а в т. 2 е упълномощил Кмета на Община Доспат да извърши всички необходими действия за изпълнение на настоящото решение и сключи договор с – гр. Пловдив.

Към решението са приложени Акт за частна общинска собственост № 187/25.06.2009г., съставен за имота, предмет на цитираното решение и Скица № 378/23.06.2009г.

С Решение № 604/29.07.2011г. органът на местното самоуправление, на основание чл. 45 „и”, ал. 1 от ППЗСПЗЗ, чл. 35, ал. 1 от ЗОС, чл. 47, ал. 1 от НРПУРОИ в Община Доспат и чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, в т. 1 е променил начина на трайно ползване на имот № 020248 от пасище с храсти в изоставена ливада, в т. 2 е включил в Програмата за разпореждане с общинско имущество през 2011г. в Община Доспат поземлен имот пл.сн. № 020248 в землище с. Змейца, в т. 3 е дал съгласие Кмета на Община Доспат да продаде Общински имот частна общинска собственост – поземлен имот с пл.сн. № 020248 в землище Змейца, актуван с АЧОС № 575/07.07.2011г. с площ от 7 716 кв.м. / седем хиляди седемстотин и шестнадесет / с начална тръжна цена от 3 742,00лв. / три хиляди седемстотин четиридесет и два лева /, без ДДС, чрез публичен търг с тайно наддаване, а в т. 4 е упълномощил Кмета на Община Доспат да извърши всички необходими действия за правилното и законосъобразно извършване на цитираните продажби.

Към цитираното решение са приложени Акт за частна общинска собственост № 575/07.07.2011г., съставен за имота, предмет на решението, Скица № К00549/23.06.2011г. и Експертна оценка от юли 2011г.

С Решение № 605/29.07.2011г. съветът, на основание чл. 45 „и”, ал. 1 от ППЗСПЗЗ, чл. 35, ал. 1 от ЗОС, чл. 47, ал. 1 от НРПУРОИ в Община Доспат и чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, в т. 1 е променил начина на трайно ползване на имот № 002754 от пасище с храсти в други територии, в т. 2 е включил в Програмата за разпореждане с

ЗАПОВЕД № 03/14-827/18.08.11г

общинско имущество през 2011г. в Община Доспат поземлен имот пл.сн. № 002754 в землище с. Змейца, в т. 3 е дал съгласие Кмета на Община Доспат да продаде Общински имот частна общинска собственост – поземлен имот с пл.сн. № 002754 в землище Змейца, актуван с АЧОС № 561/05.07.2011г. с площ от 2 015 кв.м. / две хиляди и петнадесет / с начална тръжна цена от 1 007,50лв. / хиляда и седем лева и петдесет стотинки /, без ДДС, чрез публичен търг с тайно наддаване, а в т. 4 е упълномощил Кмета на Община Доспат да извърши всички необходими действия за правилното и законосъобразно извършване на цитираните продажби.

Към цитираното решение са приложени Акт за частна общинска собственост № 561/05.07.2011г., съставен за имота, предмет на решението, Скица № КФ00534/26.05.2011г. и Експертна оценка от юли 2011г.

С Решение № 606/29.07.2011г. съветът, на основание чл. 45 „и”, ал. 1 от ППЗСПЗЗ, чл. 35, ал. 1 от ЗОС, чл. 47, ал. 1 от НРПУРОИ в Община Доспат и чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, в т. 1 е променил начина на трайно ползване на имот № 008134 от пасище с храсти в неизползвана ливада, в т. 2 е включил в Програмата за разпореждане с общинско имущество през 2011г. в Община Доспат поземлен имот пл.сн. № 008134 в землище с. Барутин, в т. 3 е дал съгласие Кмета на Община Доспат да продаде Общински имот частна общинска собственост – поземлен имот с пл.сн. № 008134 в землище Барутин, актуван с АЧОС № 572/07.07.2011г. с площ от 3 315 кв.м. / три хиляди триста и петнадесет / с начална тръжна цена от 1 293,00лв. / хиляда двеста деветдесет и три лева /, без ДДС, чрез публичен търг с тайно наддаване, а в т. 4 е упълномощил Кмета на Община Доспат да извърши всички необходими действия за правилното и законосъобразно извършване на цитираните продажби.

Към цитираното решение са приложени Акт за частна общинска собственост № 572/07.07.2011г., съставен за имота, предмет на решението, Скица № К00032/23.06.2011г. и Експертна оценка от юли 2011г.

С Решение № 608/29.07.2011г. Общински съвет - Доспат, на основание чл. 45 „и”, ал. 1 от ППЗСПЗЗ, чл. 35, ал. 1 от ЗОС, чл. 47, ал. 1 от НРПУРОИ в Община Доспат и чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, в т. 1 е променил начина на трайно ползване на имоти №№ 23025.103.106 и 23025.95.88 от пасище и гори и храсти в земеделски земи в изоставена ливада, в т. 2 е включил в Програмата за разпореждане с общинско имущество през 2011г. в Община Доспат поземлен имоти кадастрален №№ 23025.103.106, 23025.95.88 и 23025.93.67 в землище гр. Доспат, в т. 3 е дал съгласие Кмета на Община Доспат да продаде Общински имот частна общинска собственост – поземлен имот с кадастрален № 23025.103.106 в землище гр. Доспат, актуван с АЧОС № 540/27.05.2011г. с площ от 1 739 кв.м. / хиляда седемстотин тридесет и девет / с начална тръжна цена от 8 695,00лв. / осем хиляди шестстотин деветдесет и пет лева /, без ДДС, чрез публичен търг с тайно наддаване, в т. 4 е дал съгласие Кмета на Община Доспат да продаде Общински имот частна общинска собственост – поземлен имот с кадастрален № 23025.95.88 в землище гр. Доспат, актуван с АЧОС № 541/27.05.2011г. с площ от 6 401 кв.м. / шест хиляди четиристотин и един / с начална тръжна цена от 32 005,00лв. / тридесет и две хиляди и пет лева /, без ДДС, чрез публичен търг с тайно наддаване, в т. 5 е дал съгласие Кмета на Община Доспат да продаде Общински имот частна общинска собственост – поземлен имот с кадастрален № 23025.93.67 в землище гр. Доспат, актуван с АЧОС № 542/27.05.2011г. с площ от 4 619 кв.м. / четири хиляди шестстотин и деветнадесет / с начална тръжна цена от 13 857,00лв. / тринадесет хиляди осемстотин петдесет и седем лева /, без ДДС, чрез публичен търг с тайно наддаване, а в т. 4 е упълномощил Кмета на Община Доспат да извърши всички необходими действия за правилното и законосъобразно извършване на цитираните продажби.

Към цитираното решение са приложени Актове за частна общинска собственост №№ 540, 541 и 542/29.07.2011г., съставени за имотите, предмет на решението, Скици №№ 3736/27.04.2011г., 3738/27.04.2011г. и 4462/19.05.2011г. и две експертни оценки от юли 2011г.

С Решение № 611/29.07.2011г. съветът, на основание чл. 45 „и”, ал. 1 от ППЗСПЗЗ, чл. 35, ал. 1 от ЗОС, чл. 47, ал. 1 от НРПУРОИ в Община Доспат и чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, в т. 1 е променил начина на трайно ползване на имот № 002778 от пасище с храсти в неизползвана ливада, в т. 2 е включил в Програмата за разпоредане с общинско имущество през 2011г. в Община Доспат поземлен имот пл.сн. № 002778 в землище с. Змейца, в т. 3 е дал съгласие Кмета на Община Доспат да продаде Общински имот частна общинска собственост – поземлен имот с пл.сн. № 002778 в землище с. Змейца, актуван с АЧОС № 564/05.07.2011г. с площ от 7 325 кв.м. / седем хиляди триста двадесет и пет / с начална тръжна цена от 1 978,00лв. / хиляда деветстотин седемдесет и осем лева /, без ДДС, чрез публичен търг с тайно наддаване, а в т. 4 е упълномощил Кмета на Община Доспат да извърши всички необходими действия за правилното и законосъобразно извършване на цитираните продажби.

Към цитираното решение са приложени Акт за частна общинска собственост № 564/05.07.2011г., съставен за имота, предмет на решението, Скица № КФ00532/26.05.2011г. и Експертна оценка от юли 2011г.

Решения №№ 597, 604, 605, 606, 608 в частта му на т.4 и 611/29.07.2011г. на Общински съвет – Доспат са **незаконосъобразни**, предвид следните съображения:

С Решение № 597/29.07.2011г. Общински съвет – Доспат е предоставил под наем за стопанска дейност без търг или конкурс имот – частна общинска собственост на – гр. Пловдив. Предоставянето под наем без търг или конкурс на имоти частна общинска собственост е уредено в чл. 14, ал. 6 от ЗОС, посочен като правно основание за приемане на цитираното решение. Текстът на тази норма указва, че с решение на общинския съвет имоти по ал. 1 могат да се отдават под наем без търг или конкурс за **здравни, образователни и социални дейности за задоволяване на съответните нужди на населението**, както и на **юридически лица с нестопанска цел**, осъществяващи дейност в обществена полза, по ред, определен в наредбата по чл. 8, ал. 2. По този ред на **търговски дружества** могат да се отдават под наем **поземлени имоти**, необходими като терени за временно използване, за спомагателни и допълнителни площадки, комуникации и други, свързани с изграждането, ремонта и поддържането на обекти на техническата инфраструктура, за срока на ремонтно-строителните дейности. Въз основа на решението на общинския съвет се сключва договор за наем от кмета на общината или от оправомощено от него длъжностно лице.

Видно от текста на самото решение, имотът, предмет на същото се отдава под наем за **стопанска дейност**, която не е сред изброените дейности в изр. първо на чл. 14, ал. 6 от ЗОС, за извършването, на които могат да се отдават под наем без търг или конкурс общински имоти. След направена справка в правно-информационна система „Сиела 5.0” се установи, че – гр. Пловдив не е и юридическо лице с нестопанска цел, а също така не осъществява и дейност в обществена полза по смисъла на изр. 2 от горепосочената норма. В текста на чл. 14, ал. 6 от ЗОС е заложена и хипотеза, в която на търговски дружества могат да се отдават под наем **поземлени имоти**, но не и етажи от сгради, още повече, че тези имоти трябва да са необходими като терени за временно използване, за спомагателни и допълнителни площадки, комуникации и други, свързани с изграждането, ремонта и поддържането на обекти на техническата инфраструктура, за срока на ремонтно-строителните дейности.

С оглед изложеното, Общински съвет – Доспат е отдал под наем без търг или конкурс имот – частна общинска собственост, на търговско дружество в нарушение на чл. 14, ал. 6 от ЗОС.

С Решения №№ 604, 605, 606, 608 в частта му на т.4 и 611/29.07.2011г. органът на местното самоуправление е **променил начина на трайно** ползване на поземлените имоти, описани в самите решения, представляващи пасища с храсти. Едно от правните основания, които съветът е посочил за приемане на цитираните решения е чл. 45”и”, ал. 1 от ППЗСПЗЗ, съгласно който, **извън случаите по чл. 45з** начинът на трайно ползване на мери и пасища - общинска собственост, или на части от тях може да се променя за

ЗАПОВЕД № ДП.03.14.828/1808.11

други земеделски нужди по решение на общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

Видно от горепосочените решения и от Протокол № 57, воден на заседанието на съвета, „за“ приемане на решенията са гласували 11 общински съветника.

След като общият брой на общинските съветници в Общински съвет – Доспат е 17, то необходимото мнозинство от 2/3 от тях възлиза на 12 общински съветника.

Поради това, като е приел Решения №№ 604, 605, 606, 608 в частта му на т.4 и 611/29.07.2011г. с 11 гласа „за“, вместо необходимите 12, Общински съвет – Доспат е нарушил императивното изискване на чл.45,„и“, ал.1 от ППЗСПЗЗ.

Предвид изложеното, Решение № 597/29.07.2011г. на Общински съвет – Доспат е постановено в нарушение на материалния закон, а именно – чл.14, ал.6 от ЗОС, а Решения №№ 604, 605, 606, 608 в частта му на т.4 и 611/29.07.2011г. – в нарушение на предвидената процедура по приемането им – чл. 45”и”, ал.1 от ППЗСПЗЗ, поради което се явяват незаконосъобразни.

Считам, че в конкретния случай допуснатата незаконосъобразност в горепосочените решения на Общински съвет – Доспат може да бъде отстранена чрез ново обсъждане на същите 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 Решения №№ 597, 604, 605, 606, 608 в частта му на т.4 и 611/29.07.2011г. на Общински съвет – Доспат като незаконосъобразни за ново обсъждане в 14 – дневен срок от получаването им.

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

ИНЖ. СТЕФАН СТАЙКОВ
Областен управител

