



ЗАПОВЕД

№ АП-03-14-843

Смолян, 20.08 2011 г.

В Областна администрация – Смолян с вх.№ АП-03-09-972/13.07.2011г. са постъпили Решения №№ 577, 578, 581, 583, 584, 585, 586, 589, 590, 591, 592 и 593, приети от Общински съвет – Неделино на заседание, проведено на 01.07.2011г. по Протокол № 49.

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

С Решение № 577/01.07.2011г. съветът, в т.1 определя с постоянен адрес _____, ул. „_____” № _____, вх. _____, ст. _____, ап.№ _____ за купувач на право на собственост върху общинска земя /Акт за частна общинска собственост №867/11.05.2011г./ при придобито и реализирано право на строеж на жилищна сграда, представляващо Урегулиран поземлен имот /УПИ/ III /трети/, кв.78 по ПУП на гр. Неделино от 1987г., с площ 438.00кв.м. при граници на имота: на север – УПИ I, кв.78; на изток – УПИ II; на юг – пешеходна пътека; на запад – улична регулация. Посочено е, че правото на строеж върху общинска земя е придобито и реализирано от _____, съгласно Заповед №214/13.08.1990г., Договор от 30.07.1990 за отстъпено право на строеж върху УПИ III кв.78 по ПУП на гр. Неделино от 1987г., Разрешение за строеж №69/20.08.1990г. и Протокол №38/20.08.1990г. за определяне на строителна линия и ниво, като в т.2 е одобрена пазарна оценка и определил цена за 438.00кв.м. в размер на 3066.00 лева без ДДС, съгласно оценка на независим оценител, а съгласно т.3 Кметът на Община Неделино е упълномощен да издаде заповед за продажба на имота по т.1 от настоящото решение и сключи договор за продажба.

С Решение №578/01.07.2011г. съветът, на основание чл.21, ал.1 от ЗМСМА, чл.38, ал.2 от Закона за общинската собственост и чл.78, ал.2 от Наредба №2 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, в т.1 е дал съгласие да се учреди възмездно право на надстрояване на _____ с постоянен адрес гр. _____, община _____, ж.к. „_____” № _____, вх. _____, ст. _____, ап. _____, с учредено право на строеж, съгласно Договор №8 от 16.03.2011г. в размер на 46кв.м. за изграждане на офис върху гаража в УПИ VIII кв.2 по ПУП на гр. Неделино. Указано е, че имотът еа ктуван с Акт за частна общинска собственост №846/03.11.2010г. В т.2 съветът е приел и одобрил изготвената пазарна оценка на учреденото право на надстрояване с площ 46.00кв.м. в УПИ VIII, кв.2 по ПУП на гр. Неделино, в размер на 166,00лв., а съгласно т.3 Кметът на Община Неделино е упълномощен да издаде заповед и да сключи договор за учредяване право на надстрояване по т.1 от настоящото решение.

С Решение №581/01.07.2011г. съветът, на основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл.206, ал.1 и ал.5 от ЗУТ и във вр. с чл.21, ал.1 и ал.2 от ЗОС е открил производство по принудително отчуждаване на 235,00кв.м. част от ПИ пл.№960, кв.107 по ПУП на гр. Неделино, при следните условия: в т.1 е посочено предназначението на имота съгласно влезлия в сила подробен устройствен план, предвиждащ изграждане на обект – публична общинска собственост, а именно изграждане на обект ул. „Напредък” с о.т.

866- о.т. 859 – публична общинска собственост за задоволяване на несотложна общинска нужда са отчуждени 300,00кв.м., част от ПИ пл.№960, кв.107 по ПУП на гр. Неделино и собствениците на имота са получили дължимо обезщетение. В т.2 е посочено основание за отчуждаването: останалите 235,00кв.м. участват като предаваеми части в образуването на УПИ XII – 1100, кв.103 с площ 95,00кв.м. и в образуването на УПИ I – 1130, 1131, 1125 кв.107 по ПУП на гр. Неделино, с площ 140,00кв.м. Указано е, че остатъците от поземления имот не могат да се ползват самостоятелно по предназначението, което имотът е имал преди отчуждаването, стават негодни за застрояване и ползване, съобразно устройствените, санитарно – хигиенните и противопожарните правила и нормативи, както и поради липса на съгласие между собствениците на съсобствените урегулирани имоти. В т.3 е определен размера на дължимото парично обезщетение на придаващите части към УПИ XII – 1100, кв.103 с площ 95,00кв.м. – в размер на 1080,00лв. и към УПИ I 130, 1131, 1125 в кв.107 по ПУП на гр. Неделино, с площ 140,00кв.м. – в размер на 1592,00лв. да се заплати на собствениците, съгласно квотите по Нотариален акт №34, Том II, Дело №237, Рег. №2438/2004г., съгласно направената пазарна оценка от независим лицензиран оценител.

С Решение №583/01.07.2011г. Общински съвет – Неделино, на основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл.3, ал.3, т.2 във вр. с чл.1, ал.2, т.6,чл.4, ал.4, чл.31, ал.1 и чл.32, ал.3, т.2 от ЗПСК и чл.5 и чл.7 от Наредбата за търговете и конкурсите, в т.1 е приел изготвените правен анализ, информационен меморандум и приватизационна оценка за следния общински нежилищен имот: „Ресторант” с бруто площ 135 кв.м., находящ се на втори етаж в двуетажна масивна сграда, в ПИ пл.№101 по околоръстния полигон на с. Бурево, общ. Неделино актуван с АЧОС № 832/15.02.2010г. вписан в Службата по вписванията гр. Златоград с вх. Рег. №122/17.03.2010г., том I – 93, дело 77, партида 1153. С т.2 е открил процедура за приватизация на общински нежилищен имот, а именно обект „Ресторант” с бруто площ 135 кв.м., находящ се на втори етаж в двуетажна масивна сграда, в ПИ пл.№101 по околоръстния полигон на с. Бурево, общ. Неделино актуван с АЧОС № 832/15.02.2010г. вписан в Службата по вписванията гр. Златоград с вх. Рег. №122/17.03.2010г., том I – 93, дело 77, партида 1153. А в т.3 е определил метода на продажба – публично оповестен конкурс на един етап и е утвърдил минималната конкурсна цена в размер на 2600лв. От т.4 до т.12 е определил условията за провеждане на публично оповестения конкурс.

С Решение №584/01.07.2011г. Общински съвет – Неделино, на основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл.3, ал.3, т.2 във вр. с чл.1, ал.2, т.6,чл.4, ал.4, чл.31, ал.1 и чл.32, ал.3, т.2 от ЗПСК и чл.5 и чл.7 от Наредбата за търговете и конкурсите, в т.1 е приел изготвените правен анализ, информационен меморандум и приватизационна оценка за следния общински нежилищен имот: „Склад” с бруто площ 208 кв.м., находящ се на втори етаж в двуетажна масивна сграда, построена в ПИ пл.№8009 в местността „Каменица”, с. Крайна, общ. Неделино актуван с АЧОС № 839/13.05.2010г. вписан в Службата по вписванията гр. Златоград с вх. Рег. №219/02.06.2010г., том I – 154, дело 131, партида 1324. С т.2 е открил процедура за приватизация на общински нежилищен имот, а именно обект „Склад” с бруто площ 208 кв.м., находящ се на втори етаж в двуетажна масивна сграда, построена в ПИ пл.№8009 в местността „Каменица”, с. Крайна, общ. Неделино актуван с АЧОС № 839/13.05.2010г. вписан в Службата по вписванията гр. Златоград с вх. Рег. №219/02.06.2010г., том I – 154, дело 131, партида 1324. А в т.3 е определил метода на продажба – публично оповестен конкурс на един етап и е утвърдил минималната конкурсна цена в размер на 4750лв. От т.4 до т.12 е определил условията за провеждане на публично оповестения конкурс.

С Решение №585/01.07.2011г. съветът, на основание §27, ал.2, т.1 от ПЗР към ЗИД на ЗСПЗЗ Общински съвет – Неделино е предоставил земя от общинския поземлен фонд с кад.№005406 по КВС в землището на гр. Неделино, общ. Неделино на ОСЗ – гр. Неделино за установяване на границите на правото на възстановяване на собствеността в съществуващи стари реални граници.

ЗАПОВЕД № М.03/14-743/20.08.11

С Решение №586/01.07.2011г. съвътът, на основание чл.24а, ал.6 от ЗСПЗЗ е дал съгласие да се предостави за ползване срещу наем за срок от една календарна година на лицето .

от гр. Неделино, общ. Неделино общински имоти представляващи земеделски земи с кад. №-ра 000230, 00231, 000232, 000233, 000234, 000202 – намиращи се в землището на с. Еленка, общ. Неделино.

С Решение №589/01.07.2011г. съветът, на основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА и чл.12, ал.1 от ЗОС, е предоставил за срок от десет години помещението, заедно със санитарния възел към него, намиращо се под физкултурния салон на СОУ „Св. Св. Кирил и Методий“, гр. Неделино на Спортен клуб „ДЖУДО-ДЖУДЖУЦУ-САМБА“ – гр. Неделино.

С Решение №590/01.07.2011г. съветът, на основание чл.21, ал.1, т.12 и т.23 от ЗМСМА и във вр. с чл.36б, ал.1 и ал.4 от Правилника за прилагане на Закона за социалното подпомагане, съответствие с Общинската Стратегия за развитието на социалните услуги в Община Неделино (2011г. – 2015г.), е утвърдил в частта на делегираните от държавата дейности, във функция „Социално осигуряване, подпомагане и грижи“ – Център за обществена подкрепа, като в т.1 е посочена година на стартиране /за новоразкрити/, а в т.2 материалната база, т.2.1 сграда: за функционирането му се предоставя обособена част от Ученическо общежитие „Дичо Петров“ – находяща се на втория етаж, в 2.2 е посочено местонахождението /адрес/: гр. Неделино – 4900, ул. „Ал. Стамболийски“ №80, т.2.3 състояние: с проекта по ОП „Развитие на човешките ресурси“ ще се извършат строително-монтажни работи в две от помещенията в сградата на ученическото общежитие, предвидени за ползване от Център за обществена подкрепа, т.2.4 оборудване: с проекта по ОП „Развитие на човешките ресурси“ ще се оборудва центъра, като се достави офис-обзавеждане и офис-оборудване. Ще се създаде локална мрежа. Ще се осигури интернет достъп до всички компютри. т.2.5 необходимост от ремонт /основен или текущ/- за периода на реализация на проекта по ОПРЧР след реализация на предвидените дейности няма да има необходимост от ремонт. От януари 2012г. се предвиждат да се изпълняват текущи ремонти. А в т.3 е посочен капацитетът – 20 с численост на персонала (като субсидирана численост ДДД) – 5 души.

С Решение №591/01.07.2011г. съветът, на основание чл.21, ал.1, т.12 и т.23 от ЗМСМА и във вр. с чл.36б, ал.1 и ал.4 от Правилника за прилагане на Закона за социалното подпомагане, съответствие с Общинската Стратегия за развитието на социалните услуги в Община Неделино (2011г. – 2015г.), е утвърдил в частта на делегираните от държавата дейности, във функция „Социално осигуряване, подпомагане и грижи“ – Център за социална рехабилитация и интеграция, като в т.1 е посочена година на стартиране /за новоразкрити/, а в т.2 материалната база, а/ сграда: след приключване на проекта на НИО, ЦСРИ ще се премести в ТИЦ – сграда общинска собственост, предоставя се за ползване обособена част от първия етаж – източно крило и ще се разположи ЦСРИ, б/ е посочено местонахождението /адрес/: гр. Неделино – 4990, ул. „Напредък“ №69, с/ състояние: с проекта по ФАР са се извършили СМР и сградата е пригодна за функциониране на подобен център. Необходими са СМР за обособяване, като отделен обект – входове и отделяне на помещения. Също така е необходимо шпакловка, боядисване с латекс на стени, подова настилка, ремонт на санитарните възли, монтаж и боядисване на врати и прозорци, ремонт на сл. и ВиК инсталациите с цел отделянето им за по-добра отчетност, d/ оборудване: необходимо е да се осигури при стартиране на услугата като ДДД, е/ необходимост от ремонт /основен или текущ/- необходими са СМР за обособяване, като отделен обект – входове и отделяне на помещения, също така е необходимо шпакловка, боядисване с латекс на стени, подова настилка, ремонт на санитарните възли, монтаж и боядисване на врати и прозорци, ремонт на ел. и ВиК инсталациите с цел отделянето им за по-добра отчетност; от януари 2013г. се предвижда да се изпълняват текущи ремонти. А в т.3 е посочен капацитетът – 40 с численост на персонала (като субсидирана численост ДДД) – 9 души.

С Решение №592/01.07.2011г. съветът, на основание чл.21, ал.1, т.23 от ЗМСМА, е дал съгласие безвъзмездно да се ползва част от Туристически център – гр. Неделино за база на ЦСРИ /делегирана държавна дейност за 2012г./

С Решение №593/01.07.2011г. съветът, на основание чл.21, ал.1, т.23 от ЗМСМА, е дал съгласие за изграждане на спортна площадка над р. Неделинска.

С оглед изясняване статута на имотите и изпълнение на законовите изисквания, с писмо с изх.№ АП-03-09-972/18.07.2011г. на Областен управител на област Смолян, от Кмета на Община Неделино са изискани актовете за общинска собственост, съставени за имотите предмет на Решения №№577, 578, 583, 584, 589, 590, 591 и 592 и преписките по издаване на Решения №№ 577 и 578. В указания срок изисканите документи не са представени.

Решения №№ 577, 578, 581, 583, 584, 585, 586, 589, Решение № 590, в частта му на т.2, Решение № 591, в частта му на т.2, Решения №№ 592 и 593/01.07.2011г. на Общински съвет – Неделино са незаконосъобразни, поради следните съображения:

Независимо от конкретните действия на управление или разпореждане в цитираните решения, съветът е упражнил правомощието си по чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, за което чл.27, ал.5 от ЗМСМА изисква поименно гласуване, отразено в протокола от заседанието.

Видно от Протокол № 49, воден на заседанието на общинския съвет, за приемането на Решения №№ 577, 578, 581, 583, 584, 585, 586, 589, 590, 591, 592 и 593/01.07.2011г. не е проведено поименно гласуване, с което е нарушена императивната норма на чл.27, ал.5 от ЗМСМА. Съгласно цитираната разпоредба, **решенията на общинския съвет по чл. 21, ал. 1, т. 6, 7, 8, 9, 10, 14 и 15 се приемат с поименно гласуване, което се отразява в протокола от заседанието.**

Освен това, съгласно чл.5, ал.1 и ал.2 от Закона за общинската собственост /ЗОС/, общината удостоверява възникването, изменението и погасяването на правото си на собственост върху имоти с акт за общинска собственост, който е официален документ, съставен от длъжностно лице по ред и форма, определени в закона. Това е единственият официален удостоверяващ документ, който доказва правото на собственост на общината върху определен недвижим имот. Липсата на такъв акт означава липса на право на собственост на общината върху определен имот.

В конкретния случай, непредставянето на изисканите от областния управител актове за общинска собственост за имотите, предмети на цитираните решения, не може да бъде установено дали имотите са общинска собственост, още повече дали същите са публична или частна общинска собственост са.

Също така, от непредставянето на преписките по Решения №№ 577 и 578/01.07.2011г. не може да се установи дали са императивните изисквания за извършване на конкретното разпореждане по предвидения от закона облекчен ред, а именно без търг или конкурс, в полза на определено лице.

По отношение на Решение № 581/01.07.2011г., процедурата по принудително отчуждаване на имоти – частна собственост за общински нужди е регламентирана в чл.21 и следващите от ЗОС, като данни за спазване на същата в конкретния случай не са налице.

С Решение № 586/01.07.2011г. съветът е приел да се предостави за ползване срещу наем описания в решението земеделски имот.

В този смисъл следва да се има предвид разликата между правото на ползване, като действие на разпореждане с общинско имущество и предоставянето на такова под наем, което представлява действие на управление. Поради това, наемът и ползването включват различни по обем правомощия, като и редът за предоставянето на имоти под наем и за ползване е различен.

Съгласно нормата на чл.12, ал.1 от ЗОС, посочена като едно от правните основания на Решение № 589/01.07.2011г., имотите и вещите - общинска собственост, се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка.

ЗАПОВЕД № ИМ.ОБ.14.843/ХО.08/11г.

В конкретния случай липсват данни за това, че Спортен клуб „ДЖУДО-ДЖУДЖУЦУ-САМБА” – гр. Неделино представлява юридическо лице на общинска бюджетна издръжка.

С Решение № 593/01.07.2011г., общинският съвет е дал съгласие за изграждане на спортна площадка над р. Неделино.

От така посоченото не става ясно точното местонахождение за изграждане на спортната площадка.

В случай, че се има предвид изграждането на същата над коритото на реката, нормата на чл.68, ал.4 от Закона за държавната собственост предвижда, че не се съставят актове за държавна собственост за временните постройки, пътната мрежа, **коригата на реки** и дерета, освен ако в специален закон е предвидено друго. Т. е. **речните корита са държавна собственост по смисъла на закона.**

Предвид това, като орган, който притежава правомощието да се разпорежда единствено и само с общинска собственост, общинският съвет се явява некомпетентен орган по управлението и разпореждането с държавната собственост.

Предвид изложеното, Решения №№ 577, 578, 581, 583, 584, 585, 586, 589, Решение № 590, в частта му на т.2, Решение № 591, в частта му на т.2, Решения №№ 592 и 593/01.07.2011г. на Общински съвет – Неделино са приети в нарушение на чл.27, ал.5 от ЗМСМА, като Решение № 581/01.07.2011г. е прието и в нарушение на чл.21 и следващите от ЗОС, а Решение № 589/01.07.2011г. – и в нарушение чл.12, ал.1 от ЗОС, поради което същите се явяват незаконосъобразни.

Считам, че в конкретния случай допуснатата незаконосъобразност в Решения №№ 577, 578, 581, 583, 584, 585, 586, 589, Решение № 590, в частта му на т.2, Решение № 591, в частта му на т.2, Решения №№ 592 и 593/01.07.2011г. на Общински съвет – Неделино 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 №№ 577, 578, 581, 583, 584, 585, 586, 589, Решение № 590, в частта му на т.2, Решение № 591, в частта му на т.2, Решения №№ 592 и 593/01.07.2011г. на Общински съвет – Неделино, като незаконосъобразни за ново обсъждане в 14 – дневен срок от получаването им.

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

ИНЖ. СТЕФАН СТАЙКОВ
Областен управител

