



## ЗАПОВЕД

№ АП-03-14-33

Смолян, 11.01.2012 г.

В Областна администрация – Смолян с вх.№ АП-03-09-9/04.01.2012г. са постъпили Решения №№ 37, 38 и 45, приети от Общински съвет – Рудозем на заседание, проведено на 22.12.2011г. по Протокол № 3.

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

С Решение №37/22.12.2011г. съветът, на основание чл.36, ал.1, т.2 от ЗОС, чл.44, ал.1, т.2, ал.2, т.2 и ал.3 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и във вр. с Докладна записка с вх.№75/14.12.2011г. от Кмета на Община Рудозем, в т.1 е дал съгласие за прекратяване на съсобственост в УПИ XXV, кв.108 по ПУП на с. Чепинци между и Община Рудозем чрез продажба на общинската част, попадащ в УПИ XXV, представляваща имот с пл.№927 с площ 9 кв.м. по пазарни цени в размер на 140 лв. без ДДС и имот с пл.№928 с площ 22 кв.м. по пазарни цени в размер на 340 лв. без ДДС, а с т.2 Общински съвет-Рудозем е упълномощил Кмета на Община Рудозем да извърши сделката.

С Решение №38/22.12.2011г. общинският съвет, в т.1 на основание чл.34, ал.4 от ЗОС е предоставил за безвъзмездно ползване в срок от 10 години на следните движими вещи: 1.1. система за измерване на дозата на облъчване на пациента и 1.2 стоматологичен рентгенов апарат за секторни дентографии.

С Решение № 45/22.12.2011г. съветът, на основание чл.39, ал.4 от ЗОС, в т.1 е отменил Решение №219/21.01.2010г., в т.2 Общински съвет – Рудозем е предоставил за безвъзмездно право на ползване двуетажна сграда със застроена площ 61 кв.м., находяща се в имот с пл.№82 по Кадастралната карта на с. Борие за срок от 10 години и с т.3 е възложил на Кмета на Община Рудозем да сключи договор.

С оглед изясняване статута на имотите и изпълнение на законовите изисквания, с писмо с изх.№ АП-03-09-9/10.01.2012г. на Областен управител на област Смолян, от Кмета на Община Рудозем са изискани преписките по издаване на Решения №№ 36 и 37, ведно с актовете за общинска собственост, относно Решение № 38 информация за вида на собственост върху тези вещи (дали са общинска собственост и съответно частна или публична общинска собственост), акта за общинска собственост към Решение №45 и Докладната записка с вх.№88/21.12.2011г. от Кмета на Община Рудозем към Решение №46.

**Решения №№ 37, 38 и 45/22.12.2011г. на Общински съвет – Рудозем са незаконосъобразни, поради следните съображения:**

С Решение №37/22.12.2011г. Общински съвет-Рудозем е дал съгласие за

прекратяване на съсобственост в УПИ XXV, кв.108 по ПУП на с. Чепинци между и Община Рудозем чрез продажба на общинската част, попадащ в УПИ XXV.

Видно от допълнително изпратеното Удостоверение №4982/13.12.2011г. издадено от Община Рудозем е посочено, че в УПИ XXV, кв.108 по ПУП на с.Чепинци е налице съсобственост между Община Рудозем и \_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_

Приложенията към преписката Нотариален акт №185, том I, рег.№1605, дело №167 от 2009г. удостоверява правото на собственост на \_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_ при равни дялове поземлен имот незастроен с площ от 50 кв.м., представляващ имот пл.№834, участващ с 4кв.м. в образуването на УПИ V-озеленяване и с 4 кв.м. в улица в квартал 108 по плана на с. Чепинци, община Рудозем.

От така представения Акт за частна общинска собственост за имот пл.№927, попадащ в УПИ XXV, кв.108 с площ 9 кв.м. не става ясно дали е вписан в Службата по вписванията, липсва подпис и печат на длъжностното лице актосъставител и номер на акта, които са задължителен реквизит.....

Предвид нормата 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 удостоверителен документ, който доказва правото на собственост на общината върху определен недвижим имот.

Съгласно чл.36, ал.1 от Закона за общинската собственост прекратяването на съсобственост върху имоти между общината, държавата, физически лица или юридически лица се извършва след решение на общинския съвет по ред, определен с наредбата по чл. 8, ал. 2, чрез: 1. делба; 2. продажба на частта на общината; 3. откупуване частта на физическите лица или на юридическите лица; 4. замяна.

В случая Общинският съвет - Рудоземд, е взел решение за прекратяване на съсобствеността чрез продажба на частта на общината.

Решение № 37 е прието въз основа на постъпило в общинска администрация Заявление с вх.№4952/12.12.2011г. от \_\_\_\_\_ а в Удостоверение №4982/13.12.2011г. издадено от Община Рудозем е посочено, че в УПИ XXV, кв.108 по ПУП на с.Чепинци е налице съсобственост между Община Рудозем и \_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_. Именно, защото разпореждането с имоти общинска собственост представлява сложен фактически състав, в който има административен и гражданскоправен елемент, е необходимо преди вземане на решението от общинския съвет, с което приключва административната фаза, да има изразена воля от страна на всички съсобственици физически и/или юридически лица за прекратяване на съсобствеността по някой от способите, предвидени в закона и в подзаконовия нормативен акт. Това изискване на закона в случая не е спазено.

Решението на общинския съвет има законосъобразна цел прекратяването на съсобственост чрез продажба, но тя няма да бъде постигната, след като решението не е взето по искане на всички съсобственици и по отношение на всички съсобственици.

С Решение №38/22.12.2011г. общинският съвет, в т.1 на основание чл.34, ал.4 от ЗОС е предоставил за безвъзмездно ползване в срок от 10 години на „

горепосочените движими вещи.

С оглед изясняване статута на имотите и изпълнение на законовите изисквания, с писмо с изх.№ АП-03-09-9/10.01.2012г. на Областен управител на област Смолян, от Кмета на Община Рудозем е изискана информация за вида на собственост върху тези вещи (дали са общинска собственост и съответно частна или публична общинска собственост) относно Решение № 38, но в законоустановения срок не са изпратени доказателства за собствеността в Областна администрация Смолян.

Предвид изложеното Община Рудозем не може да се легитимира като собственик на гореописаните движими вещи.

С Решение № 45/22.12.2011г. съветът, на основание чл.39, ал.4 от ЗОС, в т.1 е отменил Решение №219/21.01.2010г., в т.2 Общински съвет – Рудозем е предоставил за безвъзмездно право на ползване двуетажна сграда със застроена площ 61 кв.м., находяща се в имот с пл.№82 по Кадастралната карта на с. Борие за срок от 10 години.

Съгласно чл.59, ал.2, т.4 от АПК, административният акт трябва да съдържа фактически и правни основания за издаването му. Под правно основание се разбира изискването за посочване на конкретна правна норма, даваща правомощие на органа да извърши определено действие.

Такава разпоредба в случая по отношение на т.1 на Решение № 45/22.12.2011г. е чл.99 от АПК, тъй като видно от отмененото Решение № 219/21.01.2010г. на Общински съвет – Рудозем, същото е административен акт по смисъла на АПК. Датата на издаването му и липсата на дашни за неговото обжалване обосноват извода, че същият е влязъл в законна сила.

—Поради това, за изменението или отмяната на Решение № 219/21.01.2010г. важи разпоредбата на чл.99 от АПК, съгласно която влязъл в сила индивидуален или общ административен акт, който не е бил оспорен пред съда, може да бъде отменен или изменен от непосредствено по-горестоящия административен орган, а ако актът не е подлежал на оспорване по административен ред – от органа, който го е издал, само при наличието на изрично и изчерпателно посочени в т. 1-7 на чл.99 от АПК обстоятелства и при спазване на сроковете, регламентирани в чл.102 на кодекса.

Както в Решение № 45/22.12.2011г., така и в Протокол № 3, воден на заседанието на съвета, липсват данни за наличието на императивните предпоставки и за спазване на преклузивните срокове за възобновяване на производството, регламентирани от указаните разпоредби. Поради това, цитираното решение в посочената част се явява прието от органа на местното самоуправление в нарушение на чл.99, във връзка с чл.102 от АПК.

Още повече, че видно от приложения Акт за общинска собственост №19/05.12.2008г. към Решение № 219/21.01.2010г. на Общински съвет – Рудозем, имотът, който е предмет на цитираното решение и на Решение № 45/22.12.2011г., е публична общинска собственост.

Поради това, нормата на чл.39, ал.4 от ЗОС, посочена като правно основание на Решение № 45/22.12.2011г. не може да бъде валидно такова за приемане на решението, предвид това, че регламентира учредяването на безвъзмездно право на ползване върху имоти – частна общинска собственост. Учредяването на ограничени вещни права върху имоти – публична общинска собственост е уредено в чл.7, ал.2, изр. второ от ЗОС, който предвижда, че имоти - публична общинска собственост, могат да се обременяват с ограничени вещни права само в случаите, определени със закон.

Видно от Решение № 45/22.12.2011г., в същото не е цитирана норма от съответен специален закон, даваща правомощие за учредяване на право на ползване върху имот – публична общинска собственост.

Предвид изложеното, Решения №№ 37, 38 и 45/22.12.2011г. са приети в нарушение на материалния закон, съответно - чл.36, ал.1, т.2 от ЗОС, чл.59, ал.2, т.4 от АПК, чл.99 във вр. със чл.102 от АПК и чл.7, ал.2, изр. второ от ЗОС поради което същите се явяват незаконосъобразни.

Считам, че в конкретния случай допуснатата незаконосъобразност в Решения №№ 37, 38 и 45/22.12.2011г. на Общински съвет – Рудозем 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 Решение №№ 37, 38 и 45/22.12.2011г. на Общински съвет – Рудозем, като незаконосъобразни за ново обсъждане в 14 – дневен срок от получаването им.

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

**ИНЖ. СТЕФАН СТАЙКОВ**  
Областен управител

