



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Областна администрация
Смолян

Смолян, бул. "България" №14, тел. 0301/ 60192, факс 0301/ 62333, e-mail: obl_adm_sm@bsbg.net; http://www.region-smolyan.org

ЗАПОВЕД

№ АП-03-14-125

Смолян, 02.02. 2011 г.

В Областна администрация – Смолян с вх.№ АП-03-09-126/26.01.2011г. са постъпили Решения №№ 391 и 393, приети от Общински съвет – Борино на заседание, проведено на 17.01.2011г. по Протокол № 44.

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

С Решение № 391/17.01.2011г. съветът, на основание чл. 25, ал. 3, ал. 5 от ЗСПЗЗ е дал съгласие за промяна на предназначението на имот с идентификатор № 05462 по кадастрален № 128 097/ с НТП – пасище с храсти, площ 0.472 дка, находящ се в местността „Кастракли“, за урбанизирана територия за изграждане на „Водоем“ от 100 куб. м.

С Решение № 393/17.01.2011г. органът на местното самоуправление, на основание – чл. 21, ал. 1 т. 8 от ЗМСМА, във връзка с чл. 36, ал. 1 т. 1 или т. 3 от Закона за общинската собственост, в т.1 е приел експертна пазарна оценка на лицензиран оценител на отнемащите се 82 кв.м. от УПИ-ХVII, кв. 46 по плана на с. Борино и придаващи се към имот пл. № 5031 – за улична регулация, кв. 46 по плана с. Борино, възлизаща на 328.00 лв., като в т. 2 е дал съгласие за прекратяване на възникналата между Община Борино и съсобственост в имот пл. № 5031, кв. 46 – за улична регулация по плана на с. Борино, с площ 1828 кв.м., в който имот след утвърдена промяна на регулация между УПИ XVI и УПИ XVII кв. 46 по плана на с. Борино, общ. Борино участва с площ от 1746 кв.м., а с 82 кв.м., като се подпише съответно по избор на продавача договор за изкупуване на частта на физическото лице в съсобствения имот или чрез договор за делба при цена, приета с предходната точка – 328 лв. за тези 82 кв.м. В т. 3 на същото, Общински съвет – Борино с упълномощил Кмета на Община Борино да подпише съответния договор при условията посочени в предходните две точки.

Решения №№ 391 и 393/17.01.2011г. на Общински съвет – Борино са **незаконсъобразни**, предвид следните съображения:

Като правно основание на **Решение № 391/17.01.2011г.** е посочена нормата на чл.25 от ЗСПЗЗ. Тази разпоредба предвижда определени предпоставки и императивна процедура от последователно извършвани и следващи се действия, която трябва да бъде спазена. Така, съгласно ал.3 на чл.25 от ЗСПЗЗ, промяна на предназначението на мерите и пасищата по ал.1 се допуска **по изключение** за изграждане на обекти на техническата инфраструктура по смисъла на Закона за устройство на територията, за инвестиционни проекти, получили сертификат за инвестиции клас А или клас Б по Закона за насърчаване на инвестициите, за създаване на нови или разширяване строителните граници на съществуващи урбанизирани територии (населени места и селищни образувания), както и създаване или разширяване границите на отделни урегулирани поземлени имоти извън тях, за инвестиционни проекти, свързани със

социално-икономическото развитие на общината, както и в други случаи, определени в закон.

Видно от Решение № 391/17.01.2011г., в същото не е указано коя от изрично регламентираните от горесцитираната разпоредба хипотези е налице, за да може да бъде променено предназначението на имота, предмет на решението.

Също така, част от процедурата по чл.25 от ЗСПЗЗ представлява изразяването на предварително съгласие от общинския съвет за промяна на предназначението на мерите и пасищата при обявяването им от публична за частна общинска собственост. В този смисъл в ал.5 на чл.25 от ЗСПЗЗ е предвидено, че общинският съвет приема решение за **изразяване на предварително съгласие** за промяна на предназначението по ал.3 и за учредяване на правата по ал.4 с мнозинство две трети от общия брой на общинските съветници при спазване на специалните закони и на нормативите за поддържане на резерв от постоянно затревени площи, както и при условие, че не е налице недостиг от земи за нуждите на животновъдството. С решението общинският съвет определя и **срока на валидност на предварителното съгласие.**

Данни за спазване на посочения императивен ред в конкретния случай липсват както в Решение № 391/17.01.2011г., така и в Протокол № 44. Поради това, цитираното решение се явява постановено в нарушение на предвидените предпоставки и процедура по приемането му, регламентиран в чл.25 от ЗСПЗЗ.

С Решение № 393/17.01.2011г. съветът, в т. 2 е дал съгласие за прекратяване на възникнала съсобственост в имота, описан в същото, чрез изкупуване на частта на физическото лице в съсобствения имот.

Едно от правните основания за приемане на горепосоченото решение е чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, който гласи, че общинския съвет приема решения за **придобиване**, управление и разпореждане с общинско имущество и определя конкретните правомощия на кмета на общината и кметовете на райони и кметства.

Съгласно нормата на чл. 27, ал. 4 от ЗМСМА, решенията на общинския съвет 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 мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците.**

Видно от стр.27 на Протокол № 44, воден на заседанието на съвета, „за” приемане на Решение № 393/17.01.2011г. поименно са гласували 5 от 7 присъстващи общински съветници, като останалите двама са гласували „въздържал се”. След като общият брой на общинските съветници при Общински съвет – Борино е 11, то необходимото мнозинство повече от половината от тях възлиза на 6 общински съветника.

Поради това, като е приел Решение № 393/17.01.2011г. с 5 гласа “за”, вместо необходимите 6, Общински съвет – Борино е постановил решението в нарушение на императивната норма на чл. 27, ал. 4 от ЗМСМА.

От друга страна, следва да се има предвид, че продажбата на придаваеми части е регламентирана в чл.15 и следващите от Закона за устройство на територията.

Предвид изложеното, Решения №№ 391 и 393/17.01.2011г. на Общински съвет – Борино се явяват постановени в нарушение на предвидената процедура по приемането им – чл.25 от ЗСПЗЗ, съответно чл. 27, ал. 4 от ЗМСМА, поради което се явяват незаконосъобразни.

Считам, че в конкретния случай допуснатата незаконосъобразност в Решения №№ 391 и 393/17.01.2011г. на Общински съвет – Борино 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 №№ 392 и 393/17.01.2011г. на Общински съвет – Борино, като незаконосъобразни за ново обсъждане в 14 – дневен срок от получаването им.

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

ИНЖ. СТЕФАН СТАЙКОВ

Областен управител

