З А П О В Е Д

№ АП-03-14-153

Смолян, 28.04.2025 г.

В Областна администрация – Смолян с вх.№ АП-03-09-805/23.04.2025 г. е постъпило Решение № 180, прието от Общински съвет – Неделино на заседание, проведено на 14.04.2025 г. по Протокол № 19.

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

С така приетото решение съветът, на основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл.39, ал.4 от ЗОС, в т.1 е дал съгласие за учредяване на безвъзмездно право на управление върху част от общински недвижим имот, актуван с Акт за публична общинска собственост № 60, том I, рег. 96, дело 56 от 15.02.2024 г., представляващ помещения с площ 14,76 кв. м. и площ 13,12 кв. м., находящи се на втория етаж в сградата на Общинска администрация в гр. Неделино, ул. "Ал. Стамболийски" № 104, УПИ XXVIII, кв.59 по плана на гр. Неделино, за нуждите на СНЦ „Местна инициативна група Ардино – Неделино ЕИК по Булстат: 207523350", за срок от 10 /десет/ години, с предназначение: разкриване на офис за осъществяване на общественополезна дейност на сдружението, като в т.2 е упълномощил кмета на общината да сключи договор.

Допълнително към решението е изпратен Акт за публична общинска собственост № 1434/12.02.2024 г.

Решение № 180/14.04.2025 г. на Общински съвет – Неделино е незаконосъобразно, предвид следните съображения:

С цитираното решение съветът, на основание чл.39, ал.4 от ЗОС, е дал съгласие да бъде учредено безвъзмездно право на управление върху помещения – публична общинска собственост, в полза на СНЦ „Местна инициативна група Ардино – Неделино“, за разкриване на офис за осъществяване на общественополезна дейност на сдружението. Съгласно посочената правна норма, безвъзмездно право на ползване се учредява без търг или конкурс след решение на общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците. От указаното следва, че разпоредбата на чл.39, ал.4 от ЗОС регламентира реда за учредяване на право на ползване, а не на управление, както е прието в т.1 на Решение № 180/14.04.2025 г. на Общински съвет – Неделино, за което действие в решението не е посочено валидно правно основание. Поради това, следва да се приеме, че действието, което е имал предвид общинският съвет въз основа на посочената в решението разпоредба на чл.39, ал.4 от ЗОС е именно предоставяне на право на ползване, при това безвъзмездно.

От друга страна, самият текст на цитираната алинея не конкретизира за какъв вид общински имоти се отнася – публична или частна общинска собственост, но ал.1 на същата норма, която определя нейния обхват указва, че право на ползване върху имоти и вещи – **частна общинска собственост**, се учредява след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс. От това, следва че и редът за учредяване безвъзмездно право на ползване, предвиден в чл.39, ал.4 от ЗОС се отнася само за имоти и вещи – частна общинска собственост.

ЗАПОВЕД № АП-03-14-153/28.04.2025 г.

Видно от приложеният Акт за публична общинска собственост № 1434/12.02.2024 г. съставен за сградата и имота, в които се намират помещенията предмет на решението, собствеността върху тях е публична. Поради това, същите не попадат в хипотезата на чл.39, ал.4 от ЗОС и посочената норма не може да бъде валидно правно основание за извършеното действие.

От друга страна, обременяването на имоти – публична общинска собственост с ограничени вещни права, каквото е правото на ползване, е регламентирано чл.7, ал.2, изр. второ от ЗОС, съгласно който имоти – публична общинска собственост, могат да се обременяват с ограничени вещни права само в случаите, определени със закон. От цитираната разпоредба следва, че за да може да се учреди право на ползване върху имот – публична общинска собственост е необходимо да е налице изрична норма в този смисъл в съответен специален закон.

Видно от Решение № 180/14.04.2025 г. на Общински съвет – Неделино, в същото не е цитирана норма от конкретен закон, даваща правомощие на съвета да учреди право на ползване върху помещенията – публична общинска собственост.

В конкретния случай, органът на местното самоуправление е постановил да се учреди ограничено вещно право, а именно право на ползване върху помещения, предмет на т.1 на решението, като за имот – частна общинска собственост, което е недопустимо, предвид наличието на Акт за публична общинска собственост № 1434/12.02.2024 г., от който е видно, че сградата и имота, в които се намират помещенията, са публична такава.

Предвид изложеното, Решение № 180/14.04.2025 г. на Общински съвет – Неделино е постановено в нарушение на материалния закон – чл. 7, ал. 2, изр. второ от ЗОС, поради което се явява незаконосъобразно.

Считам, че в конкретния случай допуснатата незаконосъобразност в цитираното решение може да бъде отстранена чрез ново обсъждане на същото 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 № 180/14.04.2025 г. на Общински съвет – Неделино, като незаконосъобразно за ново обсъждане в 14-дневен срок от получаването му.

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

ЗАХАРИ СИРАКОВ /П/
Областен управител