З А П О В Е Д

№ АП-03-14-6

Смолян, 03.01.2025 г.

В Областна администрация – Смолян с вх.№ АП-03-09-2724/27.12.2024 г. е постъпило Решение № 187, прието от Общински съвет – Девин на заседание, проведено на 17.12.2024 г. по Протокол № 14.

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

С решение № 187/17.12.2024 г. органът на местното самоуправление, на основание чл.21, ал.1, т. 8 и ал. 2 от ЗМСМА и във връзка с чл. 8, ал. 9, изречение второ, чл. 36, ал. 1, т. 1 от ЗОС и чл. 32, ал. 1 и ал. 2 от Наредба № 2 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Девин, в т. 1 е взел решение за включване в Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2024 г. в раздел VIII „Замяна и ликвидиране на съсобственост: ликвидиране на съсобственост между Община Девин и Н*** Р*** К*** ведно със съпругата му Т*** В*** К*** чрез доброволна делба върху поземлен имот с идентификатор 20465.503.9 с площ 410 кв.м., град Девин, улица „Шина Андреева“№ 1, а в точка втора е дадено съгласие да се сключи договор за доброволна делба между Община Девин и посочените в т. първа лица, на поземлен имот с идентификатор 20465.503.9 по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-90/18.12.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК с административен адрес: град Девин, община Девин, област Смолян, ул.“Шина Андреева“№ 1, представляващ УПИ XIV, кв. 16 на град Девин, целия с площ 410 кв.м., с трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м.) при съседи 20465.503.1100, 20465.503.10, 20465.503.5080, 20465.503.832 при следните условия:

- Първи дял – Община Девин получава 205/289 (двеста и пет върху двеста осемдесет и девет) идеални части и става съсобственик на поземлен имот с проектен идентификатор 20465.503.9 по КККР на град Девин, с административен адрес: град Девин, област Смолян, ул.“Шина Андреева“№ 1 с площ 289 кв.м. с трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м.) при съседи 20465.503.1100, 20465.503.15, 20465.503.5080, 20465.503.832.

Н*** К*** и съпругата му Т*** К*** получават 84/289 (осемдесет и четири върху двеста осемдесет и девет) идеални части и стават съсобственици на поземлен имот с проектен идентификатор 20465.503.9 по КККР на град Девин, с административен адрес: град Девин, област Смолян, ул.“Шина Андреева“№ 1 с площ 289 кв.м. с трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м.) при съседи 20465.503.1100, 20465.503.15, 20465.503.5080, 20465.503.832.

- Втори дял – Н*** Р*** К*** и Т*** В*** К*** стават собственици на поземлен имот с проектен идентификатор 20465.503.15 по КККР на град Девин, с административен адрес: град Девин, област Смолян, ул.“Шина Андреева“№ 1 с площ 122 кв.м. с трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско

застрояване (до 10 м.) при съседи 20465.503.1100, 20465.503.10, 20465.503.9, 20465.503.5080.

Решено е, че страните не си дължат насрещни престации за уравняване на дяловете и е възложено на кмета на Община Девин да извърши всички необходими процедури по изпълнение на решението включително и изготвянето на договор за доброволна делба.

Решение № 187/17.12.2024 г. на Общински съвет – Девин е незаконосъобразно, предвид следните съображения:

С цитираното решение органът на местното самоуправление е дал съгласие да се сключи договор за доброволна делба между Община Девин и посочените лица, на поземлен имот с идентификатор 20465.503.9 по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-90/18.12.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК с административен адрес: град Девин, община Девин, област Смолян, ул.“Шина Андреева“№ 1, представляващ УПИ XIV, кв. 16 на град Девин, целия с площ 410 кв.м., с трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м.) при съседи 20465.503.1100, 20465.503.10, 20465.503.5080, 20465.503.832. Видно от условията на делбата се формират два дяла, като съгласно дял първи поземлен имот с проектен идентификатор 20465.503.9 по КККР на гр. Девин остава съсобствен между Община Девин и посочените физически лица и всеки получава идеални части от него.

Видно от представените към преписката Акт за частна общинска собственост № 3084/21.12.2023 г. и договор за продажба на общински недвижим имот № Д-265/12.07.2022 г. Община Девин притежава една втора идеална част от поземлен имот с идентификатор 20465.503.9 по КККР на гр. Девин, целия с площ 410 кв.м., а другата една втора идеална част от имота е собственост Н*** К*** и Т*** К***.

Съгласно чл. 36, ал. 1, т. 1 и ал. 3 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 делба и др. изчерпателно посочени способи, като въз основа на решението на общинския съвет кметът на общината издава заповед и сключва договор /за делба или др./. По идентичен начин е и уредбата в чл. 32, ал. 1 и ал. 2 от Наредба № 2 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Девин.

Делбата е способ за прекратяване на съсобственост в недвижим имот, при който всеки съсобственик следва да получи изключителна собственост върху част от общото имущество, в случая получаване в дял на реална част от имота, или чрез получаване собствеността на целия имот от един от съсобствениците с изплащане частите на останалите съсобственици в брой когато имотът е реално неподеляем.

Видно от условията на делбата – т. 2 на Решение № 187/17.12.2024 г. на Общински съвет Девин чрез извършването й не се постига ликвидиране на съсобствеността в поземлен имот с идентификатор 20465.503.9 по КККР на гр. Девин, целия с площ 410 кв.м., тъй като дял първи остава съсобствен между съсобствениците.

Предвид изложеното, Решение № 187/17.12.2024 г. на Общински съвет – Девин е постановено в нарушение на материалния закон – чл.36, ал. 1, т. 1 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 от 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

З А П О В Я Д В А М

Връщам Решение № 187/17.12.2024 г. на Общински съвет – Девин, като незаконосъобразно за ново обсъждане в 14-дневен срок от получаването му.

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

ЗАХАРИ СИРАКОВ /П/
Областен управител