З А П О В Е Д

№ АП-03-14-653

Смолян, 30.12.2024 г.

В Областна администрация – Смолян с вх.№ АП-03-09-2709/23.12.2024 г. е постъпило Решение № 150, прието от Общински съвет – Борино на заседание, проведено на 18.12.2024г. по Протокол № 18.

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, чл.37, ал.4 от Закона за общинската собственост и чл.40, ал. 1, т. 4 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на община Борино и докладна записка с вх.№ 176/10.12.2024 г. от кмета на Община Борино, в т. I е дал съгласие за изменение и допълнение на Годишната програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост на община Борино за 2024 г., в т.II е взел решение да се отстъпи безвъзмездно право на строеж върху поземлен имот с идентификатор 80159.100.318 по КККР на с. Чала, община Борино, одобрени със Заповед № РД-18-48/20.03.2008 г. на Изпълнителния директор на АГКК при граници и съседи на имота: 05462.501.941, 05462.501.148, 05462.501.5020, 05462.501.703, 05462.236.70, 05462.501.704 за построяване на нежилищни сгради с предназначение гараж и стопански постройки, както следва: площ за ОПС – 100 кв.м. безвъзмездно съгласно чл. 37, ал. 4 от ЗОС и чл. 40, ал. 1, т. 4 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на община Борино при следните условия на отстъпеното право на строеж:

1.1. ОПС за изграждане на подпорна стена за укрепване на улица към УПИ VII, кв. 2 на с. Чала, община Борино,

1.2. Отстъпеното право на строеж се погасява в полза на Община Борино по давност, ако не се упражни в срок от 5 години от датата на подписването на договора за учредяване на правото на строеж.

Допълнително към решението е изпратена преписката по приемането му, състояща се от докладна записка на кмета на Община Борино, заявление от С**** Н*** за учредяване на право на строеж на подпорна стена, разрешение за строеж № 9/23.09.2020 г., проект за подпорна стена, скица на поземлен имот с идентификатор 80159.100.310 по КККР на с. Чала, общ. Борино – собственост на заявителя, извадка от КККР за поземлен имот с идентификатор 80159.100.318, видно от който имота е отбелязан като частна собственост, за местен път и Годишна програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост на Община Борино през 2024 г.

Решение № 150/18.22.2024г. на Общински съвет – Борино е **незаконосъобразно**, предвид следните съображения:

С цитираното решение органът на местното самоуправление е дал съгласие да се учреди безвъзмездно право на строеж върху поземлен имот с идентификатор 80159.100.318 по КККР на с. Чала, община Борино за изграждане на подпорна стена за укрепване на улица

към УПИ VII, кв. 2 на с. Чала, община Борино без да са посочени видът на собствеността: публична или частна общинска собственост, както и лицето, в полза на което се учредява правото.

Видно от докладната записка на кмета на Община Борино с вх.№176/10.12.2024 г. в общинска администрация Борино е постъпило заявление от С*** Н*** с инвестиционно намерение за изграждане на подпорна стена за укрепване на улица към УПИ VII, кв. 2 на с. Чала, община Борино в поземлен имот с идентификатор 80159.100.318 по КККР на с. Чала, община Борино с трайно предназначение на територията: територия на транспорта и начин на трайно ползване: за местен път с площ от 2 521 кв.м. В докладната записка е посочено, че имотът представлява частна общинска собственост и съгласно пар. 7 от ПЗР от ЗМСМА, ал. 1, т. 4 не се съставят актове за общинска собственост.

Учредяването на право на строеж върху имоти-частна общинска собственост е уредено в разпоредбата на чл. 37 от ЗОС, а учредяването на безвъзмездно право на строеж без търг или конкурс е уредено в ал. 6 на чл. 37 и се извършва след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците, по ред, определен в наредбата по чл. 8, ал. 2 на лица, посочени в три точки. По подобен начин е уредено и в чл. 53 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на община Борино. Заявлението на заявителя С*** Н*** би попадало в хипотезата на точка трета на чл. 37, ал. 6 от ЗОС - „на други лица, когато това е предвидено в закон“, но в нито един документ към преписката не се сочи в кой закон се предвижда възможността за такова учредяване на безвъзмездно право на строеж.

В докладната записка на кмета на община Борино по отношение на поземлен имот с идентификатор 80159.100.318 по КККР на с. Чала, община Борино се сочи разпоредбата на пар. 7, ал. 1, т. 4 от ПЗР на ЗМСМА съгласно която с влизане в сила на този закон преминават в собственост на общините и следните държавни имоти: общинските пътища, улиците, булевардите, площадите, обществените паркинги в селищата и зелените площи за обществено ползване. Противно на изложеното в докладната записка, че преминалите по силата на тази разпоредба имоти са частна общинска собственост е разпоредбата на чл. 3, ал. 2, т. 1 от ЗОС съгласно която публична общинска собственост са имотите и вещите, определени в закон, а такива са именно тези по пар. 7, ал. 1, т. 4 от ПЗР на ЗМСМА.

В конкретната хипотеза, за да бъде приложима която и да е от разпоредбите на чл. 37 от ЗОС, предвиждащи възможност да се учреди ограничено вещно право /право на строеж/, **то на първо място следва имотите, върху които ще се учредява правото на строеж, да са частна общинска собственост. По преписката не е приложен акт за частна общинска собственост, а напротив в докладната записка се сочи че имотът е частна общинска собственост с позоваване на пар. 7, ал. 1, т. 4 от ПЗР на ЗМСМА,** което обаче, както се изложи по-горе придава статут на имота на публична общинска собственост. Не е изяснено и поради каква причина имотът, върху който е взето решение за учредяване на безвъзмездно право на строеж е отразен в КККР на с. Чала, община Борино като частен имот, а не като такъв общинска собственост.

Тъй като правото на строеж е вещно право, поради забраната на чл. 7, ал. 2, изр. 2 от ЗОбС обаче то не може да бъде установено върху имоти - публична общинска собственост. Съгласно посочената разпоредба имоти - публична общинска собственост, могат да се обременяват с ограничени вещни права само в случаите, определени със закон, какъвто не е настоящия случай.

Предвид изложеното, Решение № 150/18.12.2024 г. на Общински съвет – Борино е постановено в нарушение на материалния закон – чл. 7, ал. 2, изр. 2 от ЗОбС, 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 № 150/18.12.2024 г. на Общински съвет – Борино, като незаконосъобразно за ново обсъждане в 14-дневен срок от получаването му.

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

АНДРИЯН ПЕТРОВ (П)
Заместник областен управител,
оправомощен със Заповед № АП-03-18-651/27.12.2024 г.

Заповед № АП-03-14-653/30.12.2024 г.

Изготвил:
Атанаска Тошева
Гл.юрисконсулт „АПО,Ф и УС“