З А П О В Е Д

№ АП-03-14-647

Смолян, 18.12.2024 г.

В Областна администрация – Смолян с вх.№ АП-03-09-2632/11.12.2024 г. е постъпило Решение № 143, прието от Общински съвет – Борино на заседание, проведено на 02.12.2024 г. по Протокол № 17.

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. 27, ал. 4 и ал. 5 от ЗМСМА, чл.37, ал.4, т. 3 от Закона за общинската собственост и докладна записка с вх.№ 166/22.11.2024 г. на Кмета на Община Борино е взел решения за изменение и допълнение на Годишната програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост на община Борино за 2024 г., за извършване на продажба без търг или конкурс на общински имот – частна общинска собственост съгласно АЧОС № 477/25.08.2014 г., който е собственост на община Борино, а именно: имот с идентификатор 80159.100.280 с площ от 101 кв.м. в с. Чала, община Борино, обл. Смолян с трайно предназначение на територията „Урбанизирана“ и с НТП „Ниско застрояване“ (до 10м.). и е приел експертната пазарна оценка на имота. С точка трета на решението е възложено на Кмета на община Борино след провеждането на търга да издаде заповед и сключи договор за продажба на имота.

Допълнително към решението е изпратена преписката по приемането му, състояща се от докладна записка с вх.№ 166/22.11.2024 г. на Кмета на община Борино, заявление за закупуване на имота от представляващия Сдружение „Нов дом – с. Чала“, експертна пазарна оценка за определяне на справедливата пазарна стойност на имота, Акт за частна общинска собственост № 477/25.08.2014 г., Скица на поземлен имот № 15-1343607-28.12.2023 г., удостоверение за данъчна оценка, актуално състояние, учредителен протокол и устав на заявителя Сдружение „Нов дом – с. Чала“.

Решение № 143/02.12.2024 г. на Общински съвет – Борино е незаконосъобразно, предвид следните съображения:

С цитираното решение органът на местното самоуправление е дал съгласие да се продаде описания в решението общински имот без търг или конкурс, като не е посочено лицето на което ще се продаде имота.

В самото решение са налице неяснота и противоречия, изразяващи се в следното:

Правното основание за вземане на решението е чл. 37, ал. 4,, т. 3 от ЗОС, регламентираща учредяването на право на строеж без търг или конкурс след решение на общински съвет на религиозни институции, регистрирани съгласно Закона за вероизповеданията, или на техни местни поделения за обредни, молитвени или богослужебни домове за публични религиозни обреди и служби, за храмове и манастири. Съгласно чл. 15, ал. 1 от Закона за вероизповеданията регистрацията на религиозните общности като юридически лица се извършва от Софийски градски съд по реда на глава четиридесет и девета „Общи правила“ от Гражданския процесуален кодекс. Видно от представеното удостоверение за актуално състояние и устав на Сдружение „Нов дом – с.

Чала“ с ЕИК 208019677 същото е юридическо лице с нестопанска цел, регистрирано в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел, т.е. не е религиозна институция, регистрирана съгласно Закона за вероизповеданията или местно поделение на такава. Съгласно чл. 18 от Закона за вероизповеданията Софийският градски съд води публичен регистър на вероизповеданията със статут на юридически лица, а съгласно чл. 19, ал.2 от същия закон, местните поделения на вероизповеданията се вписват в регистър от кметовете на общините според населеното място, където е седалището им, при условията на уведомителен режим, в 7-дневен срок, на основание на заявление от централното ръководство на вероизповеданията или упълномощено от него лице съгласно устава.

С точка две на решението светът е изразил воля за продажба на имота без търг или конкурс, а с точка трета на решението е упълномощен кмета на община Борино след провеждането на търга да издаде заповед и сключи договор за продажба на общинския недвижим имот.

Видно от представената скица на поземления имот в същия е налице сграда с идентификатор 80159.100.280.1 със застроена площ 75 кв.м., като в преписката липсват данни да е изследван статута и собствеността на същата.

В чл. 35, ал. 3 и 4 от Закона за общинската собственост са уредени изрично случаите, в които може да се извърши продажба на земя – частна общинска собственост без търг или конкурс. Предвид данните по преписката към приемане на решението не са налице основания за продажба на общинския недвижим имот без търг или конкурс на заявителя Сдружение „Нов дом – с. Чала“.

Предвид изложеното, Решение № 143/02.12.2024 г. на Общински съвет – Борино е постановено в нарушение на материалния закон – чл.37, ал.4, т. 3 и чл. 35 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 № 143/02.12.2024 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.

ЗАХАРИ СИРАКОВ /П/
Областен управител