З А П О В Е Д

№ АП-03-14-77

Смолян, 26.02.2024 г.

В Областна администрация – Смолян с вх.№ АП-03-09-446/21.02.2024 г. е постъпило Решение № 35, прието от Общински съвет – Неделино на заседание, проведено на 15.02.2024 г. по Протокол № 5.

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

С така приетото решение органът на местното самоуправление, на основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, в т.1 е дал съгласие за предоставяне за безвъзмездно право на ползване на поземлен имот с идентификатор 51319.503.317 по кадастралната карта на гр. Неделино, находящ се в гр. Неделино, ул. „Александър Стамболийски“ № 75, за поставяне на преместваеми обекти „Вендинг автомат“ и „Кафеавтомат“ с площ 2 кв.м. за срок от 5 /пет/ г., съгласно одобрена схема за поставяне от главния архитект на община Неделино на основание чл.56, ал.2 от ЗУТ, който имот е актуван с Акт за частна общинска собственост № 809/22.10.2008 г.

Решение № 35/15.02.2024 г. на Общински съвет – Неделино е незаконосъобразно, предвид следните съображения:

Видно от фактическото основание на цитираното решение, в същото е посочено, че е относно даване на съгласие за право на ползване на поземлен имот с идентификатор 51319.503.317 по КК на гр. Неделино, който е **съсобствен имот**, по реда на ЗОС, за поставяне на преместваеми обекти.

В този смисъл е и цитираният в решението АЧОС № 809/22.10.2008 г., в т.2 – „Вид и описание на имота“, на който е посочено, че общинската част представлява 42/135 идеални части от УПИ V-676, кв.55 по ПУП на гр. Неделино от 1987 г., целият с площ 135 кв. м. В т.8 – „Съсобственици“ на АОС е указано, че 93 кв. м. са собственост на Диана Иванова, съгласно НА № 110/17.04.2007 г. В Скица № 15-1057388/05.10.2023 г. за поземлен имот с идентификатор 51319.503.317 е указано, че номера на имота по предходен план е парцел V 676, кв.55, като в същата е посочено, че собственици на имота са Община Неделино – **ид. ч. 42/135** от правото на собственост и Диана Иванова – **93 кв. м.** от правото на собственост. Указано е също, че в имота има жилищна сграда със смесено предназначение № 51319.503.317.1, със застроена площ 76 кв. м., на 3 /три/ етажа.

От така посоченото в акта за общинска собственост и скицата към него следва, че имотът, предмет на решението, е в режим на съсобственост, като при това частта на общината е в идеални части, а тази – собственост на физическото лице, в реални части. След като частта на общината не представлява реална част от имота, а идеална такава, не може да се определи точно в коя част на целия съсобствен имот попада същата и дали това е точно частта, върху която ще се разполагат преместваемите обекти. Нещо повече – видно от Скица № 15-1057388/05.10.2023 г., в имота е налице и сграда с площ 76 кв. м., като не е посочено чия собственост е същата.

От друга страна, с Решение № 35/15.02.2024 г. съветът е дал съгласие за предоставяне за безвъзмездно право на ползване на целия поземлен имот с идентификатор 51319.503.317, а последният е в режим на съсобственост.

След като общината е собственик само на част от имота, същата може да учредява право на ползване само върху тази част, която е общинска собственост. В случая обаче частта на общината представлява идеална част от поземления имот, поради което не може да се определи в коя точно част от общинския имот и дали изобщо в частта от него – собственост на общината, ще се разположат преместваемите обекти.

В този смисъл, както е посочено на стр.18 от Протокол № 5, воден на заседанието на съвета, съсобствеността не е уточнена, като може да е в единия край на имота, в другия или в средата на същия, а може да е и в частта от имота, която е собственост на самото физическо лице, желаещо да постави преместваемите обекти. Не може да бъде споделено обаче посоченото на същата страница, че въпросният гражданин може да си постави обектите без да иска разрешение от общината. След като имотът е в режим на съсобственост и един от съсобствениците ще предприема действия спрямо него в своя полза, необходимо е съгласие на другия съсобственик за посоченото действие. В тази насока е и указаното на стр.18 от Протокол № 5 при разискване на точката от дневния ред, по която е прието Решение № 35/15.02.2024 г. В случай, че се приеме посоченото на същата страница, че точното място на поставяне е ясно локализирано от изготвената схема за поставяне и това е частта от имота – собственост на физическото лице, то както правилно е указано следва да се даде единствено съгласие от общината за поставяне на преместваемите обекти, в качеството й на съсобственик в имота, а не да се учредява ограничено вещно право върху общинската част, каквото е правото на ползване.

При това, в решението не е посочено точното правно основание от ЗОС относно учредяването на право на ползване върху общински имоти, а е цитирана единствено разпоредбата на чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, регламентираща общо правомощието на общинския съвет по придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

Предвид изложеното Решение № 35/15.02.2024 г. на Общински съвет – Неделино е постановено в нарушение чл.59, ал.2, т.4 от АПК, изискващ акта да съдържа точното правно основание за издаването му, поради което се явява незаконосъобразно.

Считам, че в конкретния случай допуснатата незаконосъобразност в цитираното решение може да бъде отстранено 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 № 35/15.02.2024 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