



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ СЛИВЕН

ЗАПОВЕД

№ РЗ-М-10-004

Сливен, 10.06.2016 г.

С писмо вх. № 61-00668/03.06.2016 г. получих Протокол № 10 от заседанието на Общински съвет – Котел проведено на 27 май 2016 г. заедно с разгледаните материали. На заседанието е приет дневен ред включващ т. 9 с предложение за трансформиране на собствеността от публична в частна общинска собственост на общински недвижим имот, находящ се в с. Кипилово, община Котел, област Сливен.

По тази точка от дневния ред, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл. 6, ал. 1 от Закона за общинската собственост, приема решение № 177/27.05.2016 г., както следва:

1. Обявява поземлен имот с площ 611.00 кв. м., съставляващ УПИ II в кв. 24 по плана на с. Кипилово ведно с построените в него сгради: сграда на два етажа със ЗП 156.00 кв.м., склад на един етаж със ЗП 41.00 кв. м., стопанска постройка на един етаж със ЗП 12.70 кв. м. и стопанска постройка на един етаж със ЗП 47.70 кв.м., актувани с АПОС № 3257 от 24.04.2014 г., за частна общинска собственост.

Решението е прието след поименно гласуване с 18 гласа „за”.

В изпълнение на правомощията на Областния управител по чл. 31, ал. 1, т. 5 от Закона за администрацията се извърши контрол по законосъобразност на горесцитираното решение, като се установи следното от фактическа страна:

На проведеното на 27.05.2016 г. заседание на Общински съвет – Котел, кметът на Община Котел внася предложение за промяна характера на собствеността на недвижим имот – публична общинска собственост, находящ се в с. Кипилово, община Котел. По това предложение общинският съвет приема решение № 177, с което е обявил за частна общинска собственост недвижим имот, съставляващ УПИ II в кв. 24, ведно с построените в него сгради: сграда на два етажа със ЗП 156.00 кв.м., склад на един етаж със ЗП 41.00 кв. м., стопанска постройка на един етаж със ЗП 12.70 кв. м. и стопанска постройка на един етаж със ЗП 47.70 кв.м., по плана на с. Кипилово. Към предложението за решение са приложени: АПОС № 3257/24.04.2014 г., скица № 198/05.11.2016 г., становище от Иван Димов - председател на Историко-етнографски музей „Наследството на нашите предци“, становище от дирекция „Счетоводство и собственост“ към Община Котел и становище от кмета на кметство с. Кипилово.

Това решение е подкрепено от 18 общински съветници, което означава, че същото е взето при необходимото мнозинство от повече от половината от общия брой на съветниците – чл. 27, ал.4 от ЗМСМА. Гласуването е извършено поименно.

Въз основа на така приетото за установено от фактическа страна се налагат следните правни изводи:

Предмет на визираното решение е преобразуване на имот публична общинска собственост в частна общинска собственост. Приложими са разпоредбите на Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА) и Закона за общинската собственост (ЗОБС).

В правомощията на общинския съвет влиза правото да придобива, управлява и се разпорежда с общинското имущество, съгласно разпоредбата на чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗОБС, както и да приема решения за трансформирането му от публично общинско в частно общинско по силата на чл. 6, ал. 1 от същия закон, но тези решения не следва да са противозаконни.

Обектът, предмет на приетото решение е публична общинска собственост съгласно разпоредбата на чл. 3, ал. 2, т. 3 от ЗОБС, тъй като е предназначен трайно да задоволява обществените потребности от местно значение, а именно културно и образователно обслужване на населението. За да се приложи разпоредбата на чл. 6, ал. 1 от ЗОБС и да се трансформира собствеността върху един общински имот от публична в частна следва този имот да е загубил своето предназначение.

В конкретният случай при приемане на решение № 177 на Общински съвет Котел не са налице законоустановените предпоставки за промяна на статута на имота, а именно, че същият е загубил предназначението си и е престанал да служи за трайно задоволяване на обществените потребности от местно значение. От направеното предложение на кмета на Община Котел и от приложените към него материали се установява, че процесният имот никога не е използван по предназначението си - за осъществяване на музейна дейност. Видно от докладна записката на кмета на Община Котел основанията за не използването на имота за дейността, за която е предназначен са лошото състояние на сградата и опасността от самосрутване. Фактът обаче, че сграда не е ремонтирана и се намира в окаяно състояние не е достатъчен, за да се приеме, че имота е загубил предназначението си.

Безстопанственото отношение на ползвателя – в случая Историко – етнографския музей „Наследството на нашите предци“ към обектите предоставени му за ползване и респ. дори прекратяване на съществуване на музея със смесено участие, като юридическо лице, не съставлява промяна в предназначението на имота. Несъответствието между предвиждане за предназначение и самото изпълнение на това предвиждане следва да се решава чрез избор на адекватен ползвател, който да използва по предназначение имота. Когато нуждата от имота отпадне, Община Котел следва да отнеме правото на ползване от субекта, на който е предоставен имота, съгласно разпоредбата на чл. 7, ал. 1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет Котел и да го предостави на друго юридическо лице за задоволяване на обществени потребности от местно значение.

Нещо повече, в подкрепа на тези твърдения е и обстоятелството, че към датата на съставяне на приложения акт за публична общинска собственост на 24.04.2014 г. имотът явно е бил в същото състояние, но Общински съвет Котел е приел, че е обект с трайно предназначение за задоволяване на обществена нужда и му е определил статут на публична общинска собственост.

Като е приел решение за промяна характера на собствеността от публична в частна без имотът да е престанал да има предназначението по чл. 3, ал. 2 от ЗОБС Общински съвет Котел е нарушил разпоредбата на чл. 6, ал. 1 от ЗОБС, а това е довело до незаконосъобразност на Решение № 177/27.05.2016 г.

В този смисъл е и решение № 67/30.09.2015 г. по адм. дело № 84/2015 г. на Административен съд - Силистра, решение № 228/18.11.2013 г. по адм. дело № 285/2013 г. на Административен съд – Кюстендил.

С оглед гореизложеното и на основание чл.32, ал.1 и ал.2, във връзка с чл.31, ал.1 т.5 от Закона за администрацията и чл.45, ал.4 от ЗМСМА

ЗАПОВЯДВАМ:

Връщам за ново обсъждане в Общинския съвет Котел Решение № 177/27.05.2016 г., както следва:

1. Обявява поземлен имот с площ 611.00 кв. м., съставляващ УПИ II в кв. 24 по плана на с. Кипилово ведно с построените в него сгради: сграда на два етажа със ЗП 156.00 кв.м., склад на един етаж със ЗП 41.00 кв. м., стопанска постройка на един етаж със ЗП 12.70 кв. м. и стопанска постройка на един етаж със ЗП 47.70 кв.м., актувани с АпОС № 3257 от 24.04.2014 г., за частна общинска собственост., поради изложените по - горе мотиви.

Заповедта да се сведе до знанието на Общински съвет – Котел и на Кмета на Община Котел, за сведение и изпълнение.

Настоящата заповед не подлежи на оспорване.

ТАТЯНА ПЕТКОВА
Областен управител



А.М/