



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ СЛИВЕН

ЗАПОВЕД

№ РД-11-16-003

Сливен, 02.08.2018 г.

С писмо вх. № ОА21-02551/27.07.2018 г. получих Протокол № 42 от заседанието на Общински съвет – Нова Загора, проведено на 19 юли 2018 г. заедно с разгледаните материали. На заседанието е приет дневен ред включващ т. 6 с предложение за промяна на собствеността от публична в частна общинска собственост на общински недвижим имот с площ 2450 кв.м. ведно с находящата се в него масивна сграда - „Детска градина“, находяща се в УПИ I - 170, кв. 35 по ПУП на с. Пет могили.

По тази точка от дневния ред, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 6, ал. 1 от ЗОС, чл. 3, ал. 1 от НРПУРОИ, приема решение № 640/19.07.2018 г., както следва:

1. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 6, ал. 1 от ЗОС, чл. 3, ал. 1 от НРПУРОИ, Общински съвет Нова Загора обявява за частна общинска собственост: общински недвижим имот с площ 2450 кв.м. ведно с находящата се в него: масивна сграда – „Детска градина“ на два етажа със ЗП от 510 кв.м., съставляващи УПИ I - 170, в кв. 35 по ПУП на с. Пет могили.

2. Общински съвет – Нова Загора задължава Кмета на Общината чрез отдел ОСТТ да състави акт за частна общинска собственост за недвижим имот с площ 2450 кв.м. ведно с находящата се в него: масивна сграда – „Детска градина“ на два етажа със ЗП от 510 кв. м., съставляващи УПИ I – 170, в кв. 35 по ПУП на с. Пет могили.

Решението е прието след поименно гласуване с 21 гласа „за“, 0 гласа „против“ и 1 глас „въздържал се“, което означава, че същото е взето при необходимото мнозинство от две трети от общия брой на общинските съветници – чл. 6, ал. 3 от ЗОС.

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

Предмет на визираното решение е промяна на собствеността от публична в частна общинска собственост на общински недвижим имот, ведно с находящата се в него масивна сграда „Детска градина“ находяща се в с. Пет могили, община Нова Загора. Приложими са разпоредбите на Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), Закона за общинската собственост (ЗОС), Закона за предучилищното и училищното образование (ЗПУО) и Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на общински съвет Нова Загора (НРПУРОИ).

Общинският съвет като орган на местното самоуправление има правомощието да приема решения за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество - т. е. упражнява правата на едноличния собственик, на общината като правен субект и юридическо лице. В правомощията на общинския съвет е и да преобразува от публична в частна общинска собственост. Имотите публична общинска собственост подлежат на специален

режим на управление и разпореждане, а законовите норми регулиращи ги поставят тези имоти под особена закрила.

Съгласно чл. 6, ал. 1 от ЗОС имотите и вещите - публична общинска собственост, които са престанали да имат предназначението по чл. 3, ал. 2, се обявяват от общинския съвет за частна общинска собственост. Разпоредбата на чл. 3, ал. 2 от ЗОС предвижда, че публична собственост са имотите, предназначени за осъществяване функциите на органите на местното самоуправление и местната администрация, както и имотите, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от общинско значение. За да бъде трансформирана общинската собственост от публична в частна, следва да се касае за такъв имот, който няма предвиденото в цитираната разпоредба предназначение. Не намира опора в представените доказателства съображението на административния орган, че в случая имотите, предмет на решението са загубили предназначението си на публична общинска собственост и са престанали да служат за трайно задоволяване на обществените потребности от местно значение.

Видно от приложеното към материалите ксерокопие на решение № 113 от протокол № 7/09.03.2012 г. от заседание на Общински съвет Нова Загора е закрита целодневна детска градина в с. Пет могили, община Нова Загора. В тази връзка сам по себе си фактът на закриване на детското заведение, не е достатъчен да обоснове изводът, че имотът не би могъл да се използва за образователни, здравни, социални или хуманитарни дейности в зависимост от обществените потребности в общините, при което ще се запази предназначението по чл. 3, ал. 2 от ЗОС.

Съгласно разпоредбата на чл. 305, ал. 1 от Закона за предучилищното и училищното образование е предвидено, че имотите или части от тях и вещите, освободени в резултат на закриване или преобразуване на държавни и общински училища, детски градини и центрове за подкрепа за личностно развитие, се използват за образователни, здравни, социални или хуманитарни дейности по реда на Закона за държавната собственост, Закона за общинската собственост и подзаконовите актове по прилагането им. Следователно след закриване на ЦДГ в с. Пет могили, имотът и цялата материална база, които са останали свободни следва да бъдат използвани за дейности изброени по-горе свързани с образователната, социалната, здравната и хуманитарната сфера. Използването на имота съгласно предвиденото в чл. 305, ал. 1 от ЗПУО предназначение предполага предоставяне на услуги за задоволяване на обществени потребности от местно значение, което предпоставя характер на публична общинска собственост. Освен това, съобразно чл. 11, ал. 1 от ЗОС, имотите и вещите -общинска собственост, се управляват в интерес на населението в общината съобразно разпоредбите на закона и с грижата на добър стопанин, а съгласно чл. 2 от ЗОС тези имоти и вещи се използват съобразно предназначението им и за нуждите, за които са предоставени. В чисто житейски план една такава материална база може да задоволи обществени потребности от местно значение свързани не само с образованието, но и със здравни, социални или хуманитарни дейности на деца сираци, социално слаби хора или хора с увреждания по преценка на общинския съвет.

ЗПУО предвижда имотите или части от тях и вещите, освободени в резултат на закриване или преобразуване на държавни и общински училища, детски градини и центрове за подкрепа за личностно развитие, за които няма обществена потребност за ползването им за дейностите по, ал. 1 да се ползват и за други дейности при едновременно изпълнение на условията предвидени в чл. 305, ал. 2 от закона.

Следва да се отбележи също, че според Закона за устройство на територията (ЗУТ) подробните устройствени планове (ПУП) конкретизират устройството и застрояването на териториите на населените места и землищата им, както и на селищните образувания. Предвижданията на подробните планове са задължителни за инвестиционното проектиране. Имотът предмет на цитираното решение – УПИ I-170, кв. 35 е с отреждане за „детска градина“ по ПУП на с. Пет могили. В този смисъл

промяна характера на собствеността на имота следва да се изследва и в светлината на разпоредбите на ЗУТ. В чл. 39, ал. 3 и чл. 134, ал. 8 от цитирания закон се предвижда специален ред за промяна на предназначението на сграда или за изменение на подробните устройствени планове за промяна на предназначението на урегулираните поземлени имоти, отредени за обекти на образованието и науката. Според него промяна на устройствените планове на въпросната категория обекти се предшества от наличието на предварително писмено съгласие на министъра на образованието и науката.

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 ЗОС Общински съвет Нова Загора е нарушил разпоредбата на чл. 6, ал. 1 от ЗОС и на чл. 305, ал. 1 от ЗПУО, а това е довело до незаконосъобразност на Решение № 640/19.07.2018 г.

В този смисъл е и решение № 516/02.05.2018 г. по адм. дело № 1003/2017 г. Пети състав на Административен съд – София Област, решение № 152/22.10.2015 г. по адм. дело № 207/2015 г. на Административен съд – Сливен.

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 Нова Загора Решение № 640/19.07.2018 г., както следва:

1. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 6, ал. 1 от ЗОС, чл. 3, ал. 1 от НРПУРОИ, Общински съвет Нова Загора обявява за частна общинска собственост: общински недвижим имот с площ 2450 кв.м. ведно с находящата се в него: масивна сграда – „Детска градина“ на два етажа със ЗП от 510 кв.м., съставляващи УПИ I - 170, в кв. 35 по ПУП на с. Пет могили.

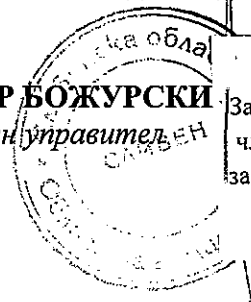
2. Общински съвет – Нова Загора задължава Кмета на Общината чрез отдел ОСТТ да състави акт за частна общинска собственост за недвижим имот с площ 2450 кв.м. ведно с находящата се в него: масивна сграда – „Детска градина“ на два етажа със ЗП от 510 кв. м., съставляващи УПИ I – 170, в кв. 35 по ПУП на с. Пет могили

поради изложените по - горе мотиви.

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

Настоящата заповед не подлежи на оспорване.

ЧАВДАР БОЖУРСКИ
Областен управител



Заличено на основание
чл. 2 от Закона за
защита на личните данни