



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ СЛИВЕН

ЗАПОВЕД

№ РД-И-16-001

Сливен, 15.04.2016 г.

С писмо вх. № 61-00649/08.04.2016 г. получих Протокол № 8 от заседанието на Общински съвет – Котел проведено на 31 март 2016 г. заедно с разгледаните материали. На заседанието е приет дневен ред включващ т. 29 с предложение за трансформиране на собствеността от публична в частна общинска собственост на общински недвижим имот, находящ се с. Кипилово, община Котел, област Сливен и изменение на решение № 474 от 16.04.2014 г. на Общински съвет – Котел.

По тази точка от дневния ред, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 6, ал. 1 от Закона за общинската собственост, чл. 34, ал. 4 от Закона за общинската собственост и по реда на чл. 48, ал. 7 от Правилника за организацията и дейността на Общински съвет – Котел, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация, приема решение № 141/31.03.2016 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 етажa 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.

2. Изменя т. 5 от решение № 474/16.04.2014 г. на Общински съвет – Котел, както следва: „Предоставя на музей със смесено участие „Историко – етнографски музей „Наследство на нашите предци“, Булстат 176809297, безвъзмездно за ползване недвижим имот, представляващ 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 етажa със ЗП 156.00 кв.м., склад и две стопански постройки за осъществяване на музейна дейност, включително и за изграждане на културно-информационен и туристически център.“

3. Дава съгласие музей със смесено участие „Историко – етнографския музей „Наследство на нашите предци“, Булстат 176809297, да кандидатства по Програма за развитие на селските райони 2014-2020 г. и по Програми за транснационално сътрудничество през календарната 2016 година.

Решението е прието след поименно гласуване с 19 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 31.03.2016 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 и за изменение на Решение № 747 от 16.04.2014 г. на Общински съвет - Котел. По това предложение общинският съвет приема решение № 141, 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 етажa 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. и писмо вх. № 91-284-1/29.03.2016 г. от Иван Димов - председател на Историко-етнографски музей „Наследството на нашите предци“.

Това решение е подкрепено от 19 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), Закона за общинската собственост (ЗОС), и Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на общински съвет Котел (НРПУРОИ).

Разпоредбата на чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА дава правомощие на общинския съвет като орган на местно самоуправление да извършва действия по управление и разпореждане с имоти - общинска собственост, като ЗМСМА и ЗОС имат характер на общи нормативни актове и определят принципното правомощие на общинския съвет за управление и разпореждане с общинско имущество. В зависимост от вида, характера и предназначението на общинската собственост са предвидени различни законови ограничения за реализиране на правомощията му по управление на общинската собственост. 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 т. 1 и т. 3 на цитираната разпоредба предназначение. В конкретния случай при приемане на решение № 141, Общински съвет Котел не е представил доказателства за наличието на 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.

Нито в мотивите в докладната записка от кмета на общината, нито в мотивите на приетото решение са изложени съображения относно това имотът да е престанал да има предназначението по чл. 3 ал. 2 от ЗОС. Правното основание на АПОС № 3257/24.04.2014 г., с който е актуван процесния имот, е чл. 6 ал. 2 от ЗОС, според който за публична общинска собственост се обявяват имотите и вещите - частна общинска собственост, които са придобили предназначението по чл. 3, ал. 2 от ЗОС и решение № 474/16.04.2014 г. на Общински съвет – Котел, с което имота ведно с построените в него сгради е предоставен безвъзмездно за ползване на „Историко – етнографски музей „Наследството на нашите предци“ за осъществяване на музейна дейност. Следователно с оглед вида на имота, последният е предназначен за трайно задоволяване на обществени потребности от общинско значение – културно-образователни. Видно от приложените към решението документи, имота и към настоящият момент продължава да се ползва по предназначение, а именно като музей. След като същият не е загубила публичния си характер, то промяната на статута от публична в частна е в противоречие със закона.

Единственото съображение изложено в докладната записка на кмета на общината е, че промяна на собствеността е необходима с цел кандидатстване на „Историко - етнографския музей, Наследство на нашите предци“ по Програма за развитие на селските райони 2014-2020 и по Програми за транснационално сътрудничество през календарната

2016 г., което не е мотив за отпадане на предназначението на имота за задоволяване на обществени културни потребности на населението.

Процесното решение е прието и в нарушение на процедурата по чл. 5 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на общински съвет Котел (НРПУРОИ). Съгласно чл. 5, ал. 4 от НРПУРОИ предложението трябва да съдържа: описание на имота; акт за общинска собственост; мотиви, обосноваващи предложението; скица по действащия подробен устройствен план; становище на кмета на населеното място; становище на главния архитект на общината, в случай, че промяната се налага по градоустройствени съображения. В представените материали към предложението липсват не само мотивите налагащи приемането му, но и актуална скица на имота по действащия подробен устройствен план, становище на кмета на населеното място и становище от дирекция „Счетоводство и собственост“ към Община Котел.

Нещо повече, с приемането на т. 2 от решението, Общински съвет Котел е предоставил безвъзмездно на Историко – етнографския музей „Наследство на нашите предци“ и изграждането на културно-информационен и туристически център. Съгласно чл. 7, ал. 2 от ЗОС имоти - публична общинска собственост, могат да се обременяват с ограничени вещни права, каквото е правото на строеж само в случаите, определени със закон. В настоящия случай няма специален закон, който да допуска безвъзмездното учредяване право на строеж върху имота в полза на музея.

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 Котел е нарушил разпоредбата на чл. 6, ал. 1 от ЗОС, а това е довело до незаконосъобразност на Решение № 141/31.03.2016 г. в частта му по т.1 и т.2.

В този смисъл е и решение № 67/10.05.2012 г. по адм. дело № 89/2012 г. на Административен съд - Ямбол, 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 , т.1 и 2 от Решение № 141/31.03.2016 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.

2. Изменя т. 5 от решение № 474/16.04.2014 г. на Общински съвет – Котел, както следва: „Предоставя на музей със смесено участие „Историко – етнографски музей „Наследство на нашите предци“, Булстат 176809297, безвъзмездно за ползване недвижим имот, представляващ 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 и две стопански постройки за осъществяване на музейна дейност, включително и за изграждане на културно-информационен и туристически център.“, 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

