



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Областен управител на област Русе

№ *08-03-129*.....

..... *22.12.* 2017 г.

ДО
Г-Н МАРИАН АНТОНОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ БЯЛА
ОБЛАСТ РУСЕ

Г-Н ДИМИТЪР СЛАВОВ
КМЕТ НА
ОБЩИНА БЯЛА
ОБЛАСТ РУСЕ

Относно: *Протокол №38/30.11.2017 г. на Общински съвет Бяла*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДА,

Приложено, изпращам Ви заверено копие от моя Заповед №4-95-00-*863*... от *22.12.* 2017 г. за сведение и изпълнение. Върнатото за ново обсъждане решение следва да се преразгледа в 14-дневен срок от органа на местно самоуправление съгласно чл. 45, ал. 7 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА) и с мнозинство съгласно чл.45, ал.10 от ЗМСМА. На основание чл. 45, ал. 7, вр. с ал. 8 от ЗМСМА отменения, изменения или повторно приетият акт е необходимо да ми изпратите в 14-дневен срок от получаване на настоящото писмо.

Приложение: съгласно текста.

С уважение,

ГАЛИН ГРИГОРОВ
Областен управител на Област Русе



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Областен управител на област Русе

З А П О В Е Д

№4-95-00-863...

Русе, 22. 12. 2017 г.

ГАЛИН ГРИГОРОВ – Областен управител на Област Русе, след като извърших служебна проверка на Протокол №38 от заседанието на Общински съвет Бяла, Област Русе, проведено на 30 ноември 2017 г., получен с №08-03-129/18.12.2017 г. в деловодството на Областна администрация на Област Русе,

У С Т А Н О В И Х :

С Решение №413 по Протокол №38 от 30.11.2017 г. Общински съвет Бяла е решил:

„I. Дава съгласие за промяна на характера на собствеността на част от терен – публична общинска собственост с площ 323,88 кв.м., представляваща част от поземлен имот с идентификатор 07603.501.2743 по кадастралната карта на гр. Бяла с площ 3427 кв. м., трайно предназначение на територията – урбанизирана, Начин на трайно ползване – За паркинг, съгласно АПОС №3335 от 02.06.2017г. и скица № 15-230347-18.05.2017 г. на СГКК – гр. Русе от публична в частна общинска собственост.

II. ВЪЗЛАГА на Кмета на Община Бяла да всички други необходими действия за изпълнение на настоящото решение.“

Решение №413 по Протокол №38 от 30.11.2017 г. (Решение №413) е прието на основание чл. 21, ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), във връзка с чл. 6, ал. 1 от Закона за общинската собственост (ЗОС), включено като точка 12 от дневния ред и след проведено поименно гласуване „ЗА“ него са били 14 общински съветници, не е имало „ПРОТИВ“ и трима са се „ВЪЗДЪРЖАЛИ“ от общия брой 17 общински съветници.

С приемането на Решение №413 Общински съвет Бяла е нарушил императивните разпоредби на чл. 6, ал. 1, вр. с ал. 3, вр с. чл. 3, ал. 2, т. 3 от ЗОС, вр. с чл. 8, т. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) и чл. 146, т. 2 и т. 4, вр. с чл. 59, ал. 2, т. 4 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК), както следва:

Съгласно чл. 6, ал. 1 от ЗОС имотите и вещите - публична общинска собственост, които са престанали да имат предназначението по чл. 3, ал. 2 от с.з., се обявяват от общинския съвет за частна общинска собственост. Предназначението по чл.

3, ал. 2 от ЗОС е за три категории общински имоти, които се характеризират като публични: 1. имоти и вещи, определени със закон; 2. имоти, предназначени за изпълнение на функциите на органите на местното самоуправление и местната администрация; 3. други имоти, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение, определени от общинския съвет. Общинският съвет може да обяви имот публична общинска собственост в имот частна общинска собственост при наличие на определени предпоставки. Когато имотът е престанал да има предназначение, съответстващо на публичния му характер по чл. 3, ал. 2, т. 3 от ЗОС да задоволява определени обществени потребности, той може да бъде преобразуван в имот частна общинска собственост като преди това се промени предназначението му по съответните планове. Начинът за това е чрез изработване на подробен устройствен план съгласно чл. 8, т. 1 от ЗУТ. Като не е установил извършване на тази необходима промяна, общинският съвет е приел незаконосъобразно решение.

Друго задължително условие за промяна в характера е същото да се осъществи спрямо отделен имот или самостоятелно обособен обект от сграда. В Допълнителните разпоредби на ЗУТ се дават дефиниции за:

§5 т. 2 "Поземлен имот" – част от територията, включително и тази, която трайно е покрита с вода, определена с граници съобразно правото на собственост

§5 т. 11 „Урегулиран поземлен имот“ или "урегулиран имот" – поземлен имот, за който с подробен устройствен план са определени граници, достъп от улица, път или алея, конкретно предназначение и режим на устройство.

В случая частта от терен – публична общинска собственост с площ 323,88 кв.м., представляваща част от поземлен имот с идентификатор 07603.501.2743 по кадастралната карта на гр. Бяла с площ 3427 кв. м, която се цели да се преобразува с решението, не е имот според законовите определения. Съгласно чл. 56, ал. 1 от ЗОС за общинските имоти се съставят актове за общинска собственост по образци, утвърдени от министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието. Нормата на чл. 60 от ЗОС задължава местната администрация да състави нов акт за собственост при промяна на характера на собствеността от публична в частна или обратно. Изводът от посочените разпоредби е, че няма как да се промени реална част от поземлен имот (без самостоятелен статут на имот) от публична в частна собственост. Нарушението на материалния закон се изразява в недопустима трансформация на собственост върху части от имот. Нормата на чл. 6, ал. 1 от ЗОС е нарушена, тъй като промяна на характера на собствеността става върху част от имота без надлежно обособяване и без да е осъществена преди това промяна на предназначението.

В случая след така направеното преобразуване няма как да се състави нов акт за частна общинска собственост, тъй като теренът от 323,88 кв.м не е със статут на имот. Според дефиницията на §5, т. 11 от ДР на ЗУТ урегулираният поземлен имот трябва да има площ и граници, определени с ПУП, достъп от улица, път или алея, конкретно предназначение и режим на устройство. Към Докладна записка изх. №06-00-68/22.11.2017 г. от Кмета на Община Бяла е приложен Акт за публична общинска собственост №3335/02.06.2017 г. скица №15-230347-18.05.2017 г. и скица-предложение за ПУП – план за регулация и застрояване. По време на заседанието на Общински съвет Бяла вносителът е изложил съображения, свързани с предварителния проект на ОУП на Община Бяла, както и с действителното състояние на имота и района около него с цел неговото благоустрояване, развитие на промишлената зона на гр. Бяла. Част от изказването на вносителя: „Предложението е след изготвянето и процедурирането на ПУП-ПРЗ новообособеният имот да промени характера на собствеността си от публична в частна с цел реализиране на инвестиционните намерения свързани с новото му предназначение. За него вече няма да действат разпоредбите на чл.3, ал. 2 от ЗОС“. Несъмнено след обособяване с ПУП на нов имот с ново отреждане, същият може да промени характера си от публична на частна общинска собственост като се отчита

обществения интерес, но не това е съдържанието на Решение №413. Към момента обаче няма данни за съществуване на самостоятелен имот, поради което се констатира разминаване между фактическите основания и крайния акт.

Видно от скица №15-230347-18.05.2017 г. в графата „собственици“ е записано „няма данни“, а от графичната ѝ част се оказва, че в имот с идентификатор №07603.501.2743 съществува самостоятелен обект, сграда с номер 1. Актът за публична общинска собственост №3335/02.06.2017 г. е съставен впоследствие и удостоверява собствеността върху поземлен имот с идентификатор №07603.501.2743 с площ 3427 кв. м, но не съдържа информация за наличие на други обекти. В своето изказване Кметът на Община Бяла споменава за „метален павилион на входа между бившата общинска фирма „Белапластик“ и „Модул“, който в момента е в окаяно състояние“. Не е уточнена собствеността на този павилион и дали той е отразеният на скицата обект с номер 1. Тези данни са от значение за изясняване на фактическите основания и следва да се имат предвид при вземане на решението.

Противоречивите съображения, взаимно изключващите се данни и неизясняване на всички относими факти се приравняват на липса на мотиви. Излагането на мотиви, съответствието на правните и фактически съображения за издаването на определен административен акт е от съществено значение за валидността му.

В Докладна записка изх. №06-00-68/22.11.2017 г. от Кмета на Община Бяла е предложено да се промени характера на терен с ориентировъчна площ 305 кв. м, а в Решеие №413 се променя характера на терен с площ 323,88 кв. м. Разликата в площта не е обяснена, не е направено отделно гласуване за промяна на параметри по предложението, което опорочава волята на органа.

В случая Общински съвет Бяла се е отклонил от императивните норми, уреждащи преобразуването от публична в частна общинска собственост, правилата за обособяване на имоти по ЗУТ и изискванията за форма на издаваните актове предвид необходимостта от излагане на мотиви.

С оглед гореизложеното, Решение №413 на Общински съвет Бяла е незаконосъобразно, поради което и на основание чл. 32, ал. 1 и ал. 2, изречение първо от Закона за администрацията, във връзка с чл. 45, ал. 4, изр. 1 и изр. 2, предл. 1 и ал. 6 от ЗМСМА и чл. 31, ал. 1, т. 5 от Закона за администрацията, вр. с чл. 6, ал. 1, вр. с ал. 3, вр с. чл. 3, ал. 2, т. 3 от ЗОС, вр. с чл. 146, т. 2 и т. 4, вр. с чл. 59, ал. 2, т. 4 от АПК,

НАРЕЖДАМ:

ВРЪЩАМ ЗА НОВО ОБСЪЖДАНЕ Решение №413 на Общински съвет Бяла, Област Русе по Протокол №38/30.11.2017 г. като незаконосъобразно.

Препис от заповедта да се връчи с препоръчано писмо с обратна разписка на Общински съвет Бяла, Област Русе и на Кмета на Община Бяла, Област Русе за сведение и изпълнение. Копие от заповедта да се изпрати и на електронната поща на Общински съвет Бяла, предвид насроченото за 29.12.2017 г. заседание на Общински съвет Бяла, Област Русе.

ГАЛИН ГРИГОРОВ

Областен управител на Област Русе

