

СПРАВКА
ЗА ВЪРНАТИ И ОСПОРЕНИ РЕШЕНИЯ НА ОБЩНСКИ СЪВЕТ –
ЧИПРОВЦИ
за м. септември 2022 г.

Общински съвет – Чипровци

1. Със Заповед № АК-04-20/29.08.2022 г. на областния управител е върнато за ново обсъждане Решение № 494 от Протокол № 47, прието на заседание на Общински съвет – Чипровци, проведено 24.08.2022 г.

С цитираното решение „1. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл. 5, ал. 2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество Общински съвет – Чипровци сменя предназначението на обществена двуетажна масивна сграда със застроена площ от 478 кв. м. и прилежащ терен от 1792 кв.м. във с. Железна /Акт № 101/05.07.2006 г., УПИ II, кв. 7, пл. № 244/ от публична в частна общинска собственост.

2. Възлага на кмета чрез съответните длъжностни лица да изготви нов акт за частна общинска собственост“.

При осъществяване на контрола за законосъобразност на горното решение, се установи, че същото е незаконосъобразно, поради приемането му в нарушение на материалния закон – Закона за общинската собственост (ЗОС), изразяващо се в следното:

Съгласно разпоредбата на 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. От своя страна чл. 3, ал. 2, т. 3 от ЗОС дефинира, че публична общинска собственост са други имоти, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение, определени от общинския съвет. Материалноправната предпоставка за преобразуване на собствеността от публична в частна по смисъла на чл. 6, ал. 1 от ЗОС е отпаднало предназначение на имотите, което значи, че същите не служат за трайно задоволяване на обществени местни потребности. Предназначението представлява фактическо състояние, съществуването на което се констатира с решението на ОбС. Следователно, общинският съвет следва да докаже, че поради конкретни настъпили фактически обстоятелства, имотите вече не служат за трайно задоволяване на обществена потребност.

В случая, основният въпрос, който възниква при осъществяване на контрола за законосъобразност на горецитираното решение на Общински съвет – Чипровци, е дали по отношение на сградата и прилежащия към нея терен, публична общинска собственост, е отпаднало предназначението по чл. 3, ал. 2, т. 3 от ЗОС за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение.

Според описаното в Докладна записка с вх. № 134/16.08.2022 г., двуетажната сграда не се ползва по предназначение, руши се, а общината няма средства за ремонт, поддръжка и охрана. Посочено е, че за закупуването на сградата има потенциални купувачи, а за да бъде продаден имот – публична общинска собственост, е необходимо да се смени предназначението на имота от публична в частна общинска собственост.

Видно от изложеното в докладната записка е, че се смесват две различни по своята същност понятия – предназначение и характер на имот общинска собственост. Следва да се има предвид, че предназначението на имота по смисъла на Закона за устройство на територията (ЗУТ), придадено по силата на приетия план, е различно от предназначението "за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение" по смисъла на чл.

3, ал. 2, т. 3 от ЗОС. Предназначението по смисъла на ЗУТ служи за устройствените цели на този закон и се придобива по силата на административен акт, а предназначението по ЗОС представлява фактическото състояние, съществуването на което само се констатира с решение на общинския съвет. В този смисъл, промяната в характера на собствеността на общинския имот не води и няма как да доведе до преотреждането на имота по смисъла на ЗУТ. Като доказателство за това твърдение е и Становище с изх. № 563/16.08.2022 г. на главния архитект на Община Чипровци, в което изрично се сочи, че „няма законосъобразна причина собствеността на УПИ П₂₄₄, кв. 7 по регулационния план на с. Железна, община Чипровци и на двуетажна масивна обществена сграда, изграден в имота, да бъде сменена от публична общинска собственост в частна общинска собственост“.

Още повече, че е недопустимо основен мотив за промяна на собствеността от публична в частна общинска да бъде проявен инвеститорски интерес. По този начин явно се заобикаля закона и забраната за разпореждане с имоти – публична общинска собственост, въведена със ЗОС.

Предвид гореизложеното, от приложените към преписката документи не се доказва въпросният общински недвижим имот да е загубил предназначението си да задоволява обществени потребности от общинско значение по смисъла на чл. 3, ал. 2, т. 3 от ЗОС, поради което не може да се приеме, че са налице предпоставките по чл. 6, ал. 1 от ЗОС.