



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
Областен управител на област Добрич

**ЗАПОВЕД**

**№ АдК-04-40**

**Добрич 07.07.2020 г.**

Във връзка с осъществяваният по силата на чл.32, ал.2 от Закона за администрацията и чл.45, ал.4 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, контрол за законосъобразност на решенията на Общински съвет Балчик, констатирах незаконосъобразност на решение № 131 по Протокол № 10 от заседание на Общински съвет Балчик, проведено на 25.06.2020г.

С Решение №131, 1. На основание чл. 21 ал. 1 т. 8 от ЗМСМА и чл. 6 ал. и ал. 3 от ЗОС, Общински съвет Балчик дава съгласие части от уличната регулация в кв. 1085 по Регулационния план на град Балчик, одобрен със Решение № 474 по Протокол № 47 от 31.08.2006 г. на Общински съвет представляващи обособени части от ПИ (02508.83.236 по КККР на гр. Балчик, с площ от 32 кв.м., и от ПИ 02508.83.33 по КККР на гр. Балчик, с площ от 59 кв.м., маркирани в жълт и зелен цвят на приложената скица — приложение 1, неразделна част от настоящото решение, да се включат в новообразуваният УПИ П от кв. 1085 по ПУП на гр. Балчик, собственост на РПК „ЧЕРНО МОРЕ“-гр. Балчик, СНЦ „КРУНИ“, като поради отпаднало необходимост, обявява същите за частна общинска собственост.

2. На основание чл. 21 ал. 1 т. 8 от ЗМСМА и чл. 35. ал. 4. т. 2 и чл. 36. ал. 1. т. 2 от ЗОС, Общински съвет- Балчик дава съгласие Община Балчик да прехвърли на РПК „ЧЕРНО МОРЕ“, гр. Балчик и на СНЦ „КРУНИ“, правото на собственост върху 91 кв. м. както следва: 32 кв.м. обособени части от ПИ 02508.83.236 по КККР на гр. Балчик, и - 59 кв.м. от ПИ 02508.83.33 по КККР на гр. Балчик, маркирани в жълт и зелен цвят на приложената скица — приложение 1, неразделна част от настоящото решение. Същите да бъдат включени в УПИ П от кв. 1085 по ПУП на гр. Балчик, със статут на частна общинска собственост, срещу актуална пазарна цена, определена от лицензиран оценител на имоти.

3. На основание чл. 21 ал. 1 т. 8 от ЗМСМА и чл. 34, ал. 23 от ЗОС, Общински съвет Балчик дава съгласие Община Балчик да придобие от РПК „ЧЕРНО МОРЕ“-гр. Балчик и СНЦ „КРУНИ“, правото на собственост върху 91 кв. м. както следва: 81 кв.м от ПИ 02508.83.234 и ПИ 02508.83.236 по КККР на гр. Балчик и кв.м от ПИ 02508.83.33 по КККР на гр. Балчик, маркирани в розов, червен и оранжев цвят на приложената скица — приложение 1, неразделна част от Настоящото решение. Същите да бъдат отредени за част от уличната регулация в кв. 1085 по Регулационния план на град Балчик, /публична общинска собственост/ срещу актуална пазарна цена, определена от лицензиран оценител на имоти.

4. На основание чл. 21. ал. 1. т. 8 от ЗМСМА и, чл. 15. ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията, във връзка с приетите по предходните точки решения, Общински

съвет- Балчик дава съгласие за сключване на предварителен договор за прехвърляне правото на собственост върху разменените дялове от поземлените имоти, включени в обхвата на разработка, със следните задължителни клаузи:

Община Балчик прехвърля на РПК „ЧЕРНО МОРЕ” гр.Балчик на СНЦ „КРУНИ” правото на собственост върху 91 кв. м. както следва: 32 кв.м от ПИ 02508.83.236 по КККР на гр. Балчик, и 59 кв.м от ПИ 02508.83.33 по КККР на гр. Балчик, маркирани в жълт и зелен цвят на приложената скица — приложение 1, неразделна част от настоящото решение. Същите да бъдат включени в УПИ П от кв. 1085 по ПУП на гр. Балчик, собственост на РПК „ЧЕРНО МОРЕ“ гр. Балчик, СНЦ „КРУНИ”, имащи статут на частна общинска собственост, срещу актуална пазарна цена, определена от лицензиран оценител на имоти.

4.1 Община Балчик прехвърля на РПК „ЧЕРНО МОРЕ” гр.Балчик на СНЦ „КРУНИ” правото на собственост върху 91 кв. м. както следва: 32 кв.м от ПИ 02508.83.236 по КККР на гр. Балчик, и 59 кв.м от ПИ 02508.83.33 по КККР на гр. Балчик, маркирани в жълт и зелен цвят на приложената скица — приложение 1, неразделна част от настоящото решение. Същите да бъдат включени в УПИ П от кв. 1085 по ПУП на гр. Балчик, собственост на РПК „ЧЕРНО МОРЕ“ гр. Балчик, СНЦ „КРУНИ”, имащи статут на частна общинска собственост, срещу актуална пазарна цена, определена от лицензиран оценител на имоти

4.2 РПК „ЧЕРНО МОРЕ“ -гр. Балчик и СНЦ „КРУНИ” прехвърлят на Община Балчик правото на собственост върху 91 кв. м. както следва: 81 кв.м от ПИ 02508.83.234 и от ПИ 02508.83.236 по КККР на гр. Балчик, и кв.м от ПИ 02508.83.33 по КККР на гр. Балчик, маркирани в розов, червен и оранжев цвят на приложената скица — приложение 1, неразделна част от настоящото решение. Същите да бъдат отредени за част от уличната регулация в кв. 1085 по Регулационния план на град Балчик, срещу актуална пазарна цена, определена от лицензиран оценител на имоти

4.3. Всички разноски по сключване на сделката - стойност на имота, предмет на прехвърлителната сделка, ДДС, местен данък , такса по чл. 56а от НОАМТЦУ, такса вписване, стойност на изготвените експертни оценки и др., са за сметка на РПК „ЧЕРНО МОРЕ“ гр. Балчик и СНЦ „КРУНИ”, и се дължат солидарно.

5. Възлага на Кмета на Община Балчик да сключи предварителен договор на основание чл. 15 ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, а след влизане в сила исканото изменение на ПУП-ПР, да сключи окончателен договор за прехвърляне правото на собственост върху съответните части от описаните имоти, предмет на настоящото решение.

Поименно гласуване със „ЗА” – 17; ПРОТИВ” – 0; „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ” – 0

**Решението е незаконосъобразно, поради следните съображения:**

Решение №131 е прието в нарушение на материалноправните разпоредби на закона.

С т. 1. от решението общинският съвет е дал съгласие да бъде трансформирана собственост върху имот от "публична общинска" в "частна общинска". Това го квалифицира като акт по чл. 6, ал. 1 от ЗОС, според който 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. Съгласно чл. 3, ал. 2 от ЗОС публична общинска собственост са имотите и вещите, определени със закон; имотите, предназначени за изпълнение на функциите на органите на местното самоуправление и местната администрация; и други имоти, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение, определени от общинския съвет. В случая предмет на решението е т. нар. придаваема част от ПИ 2508.83.236 по КККР на гр. Балчик, с площ от 32 кв.м, и от ПИ 02508.83.33 по КККР на гр. Балчик, с площ от 59 кв.м. Съобразно чл. 2, ал. 1, т. 2 от ЗОС във вр. с вр. с § 7, ал. 1, т. 4, пр. 2 от Преходните и заключителни разпоредби на ЗМСМА придаваемите части с площ от 32 кв.м. и от ПИ 02508.83.33 по КККР на гр. Балчик, с площ от 59 кв.м., като части от уличната регулация, са публична общинска собственост.

Съгласно чл. 6, ал. 1 от ЗОС, статутът на собствеността може да бъде променен от публична в частна общинска, само ако имотът е престанал да има предназначението си по чл. 3, ал. 2 от ЗОС. В конкретният случай, имотът е бил такъв по чл. 3, ал. 2 т. 1 от ЗОС - имот,

определен за публична собственост със закон - § 7 т. 4 пр. 2 от ПЗР на ЗМСМА. Правилото на чл. 6, ал. 1 от ЗОС намира приложение само, ако имотът е престанал да има предназначението си на имот - публична собственост, определен като такъв със закон. В конкретната хипотеза ЗУТ предвижда основание и процедура за промяна на конкретното предназначение по чл. 8 от ЗУТ /конкретното предназначение на имота се определя от подробния устройствен план/. Предпоставка за законосъобразност на решението на ОС по чл. 6, ал. 1 от ЗОС е предварително извършена преди това промяна в предназначението на имота, каквато е и трайната съдебна практика на ВАС.

Вярно е, че съгласно чл. 6, ал. 1 от ЗОС, общинския съвет като орган, упражняващ правото на общинска собственост, може да вземе решение за промяна на предназначението на имот от публична в частна общинска собственост, но промяната на предназначението се извършва с изменение в ПУП и след неговото одобряване. След като имотът промени предназначението си и вече не е публична собственост определена със закон, това налага наличието на задължителната предпоставка по чл. 6 от ЗОС, а именно загубване на предназначението на имота по чл. 3, ал. 2 т. 1 от ЗОС, във вр. с чл. 8 от ЗУТ. Единствената възможност за промяна в предназначението на имота от публична в частна общинска собственост се извършва с изменение на ПУП и правната промяна настъпва едва с одобряването. Недопустимо е промяна на характера на собствеността преди или едновременно с изменение на действащия ПУП. Т.е. при всички положения за приемане на решение по чл. 6, ал. 1 от ЗОС се изисква първоначално изменение в ПУП. Процедура, която макар и самостоятелна, представлява промяна в статута на имота. В случая тази задължителна предпоставка не е налице и фактическа промяна на предназначението на имота не е настъпила, поради което и условието на чл. 6 от ЗОС не е настъпило. Възможно е впоследствие проект за изменение на ПУП да не бъде изработен или да не бъде одобрен, но по силата на решението, част от улицата вече ще е обявена за частна общинска собственост.

Незаконосъобразността на т.1 от решението, влече след себе си и незаконосъобразност на следващите точки от него, тъй като общинския съвет не може да се разпорежда с имоти-публична общинска собственост.

С оглед гореизложеното и на основание чл.32, ал.1 от Закона за администрацията във връзка с чл.45, ал.4 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

## **Н А Р Е Ж Д А М:**

**ВРЪЩАМ ЗА НОВО ОБСЪЖДАНЕ** Решение № 131 по Протокол № 10 от заседание на Общински съвет Балчик, проведено на 25.06.2020 година, с указания за неговата отмяна.

Копие от настоящата Заповед да се връчи на Председателят на Общински съвет Балчик за сведение и изпълнение.

**КРАСИМИР КИРИЛОВ**

*Областен управител на област Добрич*