



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ ДОБРИЧ

З А П О В Е Д

№ АдК – 04 – 49

Добрич 21.12.2013 г.

Във връзка с извършване на служебна проверка по законосъобразността на приетите решение по Протокол № 27 от заседание на Общински съвет град Добрич, проведено на 17.12.2013 г., установих следното:

С РЕШЕНИЕ 27 – 15: I. Общински съвет град Добрич, на основание чл.21, ал.1, т. 8 от ЗМСМА, във връзка с чл.131, ал.1 от Закона за устройство на територията, дава съгласие за изменение на УПИ I – за „Къща – музей“ за обособяване на два нови имота, както следва:

- УПИ XIX - „за Дом – паметник“ – с площ 4 417 кв. м;
- УПИ XX - „за ОО“ – с площ 641 кв. м, за масивна двуетажна сграда с идентификатор 72624.****.****.*.

II. Възлага на Кмета на Община град Добрич да извърши последващите, съгласно закона, действия.

ПОИМЕННО ГЛАСУВАНЕ:

22 “за”, 7 “против”, 5 “въздържали се”.

Считам решението за незаконосъобразно, по следните съображения:

Административното производство е инициирано по Докладна записка на арх. Пламен Ганчев – Зам.-кмет „Устройство на територията“ на община град Добрич, с което последния е предложил на Общински съвет град Добрич, да приеме решение, с което да допусне изменение на Подробен устройствен план – План за регулация (ПУП - ПР) за УПИ-I за „Къща музей“ в кв.№ *** на ЖК „Русия 1“, град Добрич. Посочено е, че със заявление № *****/12.09.2013г. от „*****“ ООД, гр.Добрич представлявано от К.Б.Я, като е поискано от Кмета на община град Добрич да допусне изменение на ПУП-ПР за УПИ-I за „КЪЩА МУЗЕЙ“ в кв.*** на ЖК „Русия 1“, град Добрич с площ 5 058 кв.м. Към заявлението са приложени следните документи: 1. Скица-предложение по чл.135, ал.2 от Закона за устройство на територията, с геодезическо заснемане на благоустрояването; 2. Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № **, том ***, рег.№ ****, дело **** от **** г. вписан в Службата по вписвания – гр.Добрич с вх.рег. № **** от ****.2011 г., с който „*****“ ООД, гр.Добрич се легитимира, като собственик на масивна двуетажна сграда (72624.****.****.*); Акт за публична общинска (АПОС) № **** за ПИ 72624.****.****, с площ 5 094 кв.м, вписан под № ***, том ***, вх.рег. № ***/****.2006 г.

Заявление № *****/12.09.2013 г., скица с нанесено геодезическо заснемане на елементите на благоустрояването и озеленяването и скица-предложение, в която вътрешните регулационни линии са съобразени с пешеходния поток на влизащ от

северозапад и преминаващ по посока юг-югоизток (и обратно), така че да не се нарушава пространствената и функционалните връзки на Дом-паметник „Йордан Йовков“, и постъпило от Областния управител на област Добрич, предложение с вх.рег. № ****/02.10.2013г., са разгледани на заседание на Общински експертен съвет по „Устройство на територията“ (ОбЕСУТ), и отразено в протокол № ****/28.11.2013г., решение № 4, като приетото от ОбЕСУТ становище е, че искането е законосъобразно, съгласно изискванията на чл.131, ал.1 от ЗУТ, и предлага на Кмета на община Добрич да разреши изработване на изменение на ПУП-ПР за УПИ – за „КЪЩА МУЗЕЙ“ в кв.*** на ЖК „Русия 1“ град Добрич, на основание чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ, като се обособи нов самостоятелен УПИ за сграда идентификатор 72624.****.****.* и с отреждане за „Обществено обслужване“, съгласно коригираната скица.

Решението е прието на основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, във връзка с чл.131, ал.1 от ЗУТ и по време на заседанието на Общински съвед град Добрич, е гласувано с 22 гласа "за", "против" - 7 и "въздържали се"- 5 (при присъствали при вземането на решението 34 общински съветници, от общо 41 такива).

Във връзка с осъществяваният административен контрол, на основание чл.45, ал.4 от ЗМСМА, от страна на Областния управител на област Добрич върху приетите актове на общинските съвети, и в частност върху настоящото решение, се констатира следните нарушения на материално правните разпоредби на Закона за общинска собственост (ЗОС), Правилник за прилагане на Закона за общинска собственост ППЗОС (отм.), Закона за държавната собственост (ЗДС), Правилник за прилагане на Закона за държавната собственост ППЗДС (отм.) и Закона за устройство на територията (ЗУТ):

Общинският съвет на основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, приема решения за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и определя конкретните правомощия на кмета на общината и кметовете на кметства в рамките на своите правомощия.

Съгласно чл.5 от ЗОС, общината удостоверява възникването, изменението и погасяването на правото си на собственост върху имоти с акт за общинска собственост. За да имат удостоверителна сила обаче, АОС трябва да са съставени при спазване на предвидените в закона процесуални правила.

С акт за общинска собственост № ****/17.09.1999 г. на основание чл.2, ал.1, т.4 и т.6 от ЗОС и §7, ал.1, т.3 и т.6 от ЗМСМА, Община град Добрич е актувала недвижим имот, „Дом паметник Йордан Йовков“, представляващ масивна двуетажна сграда с разгъната площ - I –ви етаж с площ 454 кв.м, II – етаж с площ 566, изба с площ 502 кв.м, и застроено и незастроено дворно място, включено в парцел I-ви за къща-музей в кв.*** с площ 5094 кв. За същия имот през 2005 г. е съставен АПОС на основание чл.59 от ЗОС.

При извършена служебна проверка се установи, че за част от гореописания имот, представляващ земя с площ от 2 715 кв.м, в архива на Областна администрация - Добрич се съхраняват актове за държавна собственост с №№ ****/****.1951 г.; ****/****.2001г. и ****/****.2008 г.

Актуването на имотите - общинска собственост, е регламентирано с нормите на глава седма от ЗОС. Съществени правила се съдържат и в ППЗДС (отм.) и ППЗОС (отм.). Всичките те са обединени около принципите, че акт за общинска собственост може да бъде съставен само за имот, изрично обявен от закона за такава собственост, и то след като бъде поискано отписването на този имот от актовете книги за държавна собственост. В константната си практика Върховният административен съд е приел, че изискването за отписване на съответния имот от актовете книги за държавна собственост (чл. 38, ал. 3 ППЗОС и чл.158, ал.2 ППЗДС) е въведено с цел да бъде избегнато двойното записване на един и същ недвижим имот (и като държавна, и като общинска собственост), поради което в случаите, когато не е бил съставен акт за държавна собственост, респ. когато този имот не е бил записан в актовете книги за държавна собственост, не е необходимо искане за неговото отписване.

Първоначалния акт, с който е актуван имота, като публична общинска собственост е съставен през 1999 г., при действието на Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост, обн. ДВ Бр.82 от 27.09.1996г. Разпоредбата на чл.158, ал.2 от

ППЗДС (отм.) регламентира че, общините и другите лица, които претендират за права върху имот, за който има съставен акт за държавна собственост, могат да се снабдят с документ за собственост, ако такъв не е издаван, след като бъде издадена заповед за отписване, а в случаите на чл. 157 - след влизането в сила на решението на съда. Видно от самият акт за общинска собственост, за част от недвижимия имот е имало вече съставен АДС с № ***/****.1951 г. Ал.1 на чл.158 от ППЗДС (отм.) посочва, че обстоятелствата, констатирани в акта за държавна собственост, съставен по надлежния ред, имат доказателствена сила до доказване на противното.

В тази връзка от Община град Добрич е иницирано пред Областен управител на област Добрич, производство по деактуване на имота, описан в АДС № ***/****.1951г., с искане с вх.№ ДС-***/****.2000г.

Със Заповед № РД-***/****.2000 г. на Областен управител на област Добрич, е отказано да се отпише от актовете книги АДС № ***/****1951г.

В случая, след като за част от имота актуван с АПОС № 1028/17.09.1999 г. има съставен АДС № ***/****.1951 г., който го предхожда по време, се налага извода, че към настоящия момент Държавата се легитимира, като негов собственик.

В подкрепа на горното е, и факта, че последния е придобит по Крайовския договор от 17 септември 1940 г. подписан между Царство България, от една страна и Кралство Румъния, от друга.

Законодателят ясно и категорично е разписал в разпоредбата на чл.3, ал.1 от ЗДС, че държавна собственост са имотите придобити по международен договор. Именно това е едно от основанията за придобиване на вещни права от Държавата.

Като правно основание освен чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, Общински съвет град Добрич при приемане на Решение № 27- 15/17.12.2013 г. е посочили и разпоредбата на чл.131, ал.1 от ЗУТ.

Съгласно разпоредба на чл.136, ал.1, т.6 от ЗУТ, влезлите в сила подробни устройствени планове могат да се изменят, освен на основание по ал. 1, и когато има съгласие на всички собственици на имоти по чл.131, ал.2, т.1 от същия закон, както и на носителите на ограничени вещни права върху тях.

Заинтересовани лица по смисъла на чл.131, ал.1 от ЗУТ са собствениците и носителите на ограничени вещни права според данните от имотния регистър, чиито недвижими имоти са непосредствено засегнати от предвижданията на подробния устройствен план.

От графичната част на скицата-проект, явяваща се неразделна част от постъпилото в Община град Добрич, заявление от „****“ ООД, гр.Добрич се вижда, че предвижданията за изменение на ПУП-ПР за УПИ – за „КЪЩА МУЗЕЙ“ в кв.*** на ЖК „Русия 1“ град Добрич, засяга описания в АДС № ***/****.1951г. държавен имот. В тази връзка с оглед разпоредбата на чл.131, ал.1 вр. с ал.2, т.1 от ЗУТ следва извода, че Държавата се явява непосредствено засегната от предвижданията на плана по смисъла на чл.131 ал.1 от ЗУТ (“заинтересовани лица са собствениците и носителите на ограничени вещни права върху имоти, които са непосредствено засегнати от предвижданията на подробния устройствен план”).

От това, следва още един извод и той е, че при подаване на заявлението от „****“ ООД, гр.Добрич, е следвало да има налице изразено писмено съгласие от страна Държавата. Не само, че липсва такова съгласие, но и след депозиране на заявлението от „****“ ООД, гр.Добрич, Община Добрич не е уведомила всички заинтересовани страни – в случая Областен управител на област Добрич, като представител на Държавата.

Депозираното предложение с вх.№ ****/02.10.2013г. от Областния управител на област Добрич, е подадено много по-късно от заявлението на търговското дружество. Същото не представлява и не следва да се приема за изразено съгласие по смисъла на чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ.

Предвид горното, Общински съвет град Добрич следва да отмени решение 27-15/17.12.2013 г., поради неговата незаконосъобразност.

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 № 27-15, по Протокол № 27 от заседание на Общински съвет град Добрич, проведено на 17.12.2013 г., с указание за неговата отмяна.

Копие от настоящата Заповед да се връчи на Председателя на Общински съвет град Добрич и на деловодството за сведение и изпълнение.

**ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ:.....(п).....
(НЕДКО МАРЧЕВ)**