



ЗАПОВЕД

№ ПО-129

Пазарджик, 13.06.2022 г.

На свое заседание от 31.05.2022 г. Общински съвет Пазарджик с протокол № 7 е приел Решение № 114 относно: обявяване на имот - публична общинска собственост в частна общинска собственост на поземлен имот, което е постъпило в деловодството на Областна администрация Пазарджик с вх. № 0800-87/07.06.2022 г.

Срещу решението е постъпила жалба с вх. № 9400-68/09.06.2022 г. от Инициативен комитет на граждани от с. Црънча, община Пазарджик. Към нея е приложена подписка от населението и Протокол от 26.05.1995 г., с който Ликвидационен съвет на ТКЗС с. Црънча е предоставил безвъзмездно сградата под формата на дарение на Кметство Црънча за обществено ползване, като волята на дарителя е сградата да не се дава под наем на чужди лица и да не се продава.

С цитираното решение № 114 Общински съвет Пазарджик обявява за частна общинска собственост **поземлен имот с идентификатор 78570.501.401 по по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Црънча**, общ. Пазарджик, одобрени със Заповед № РД-18-205/29.05.2020 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот, е от 16.02.2021 г., Адрес на поземления имот: с. Црънча, п.к. 4419, ул. «Четиридесет и осма» № 2, площ на имота: 658 кв.м (шестстотин петдесет и осем квадратни метра), трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За административна сграда, комплекс, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 401, квартал: 37, парцел: I, съседни: 78570.501.402., 78570.501.784, 78570.501.786, **ведно с построената в него сграда с идентификатор 78570.501.401.1** застроена площ: 316 кв.м. (триста и шестнадесет квадратни метра), брой надземни етажи: 3, предназначение: друг вид обществена сграда, актуван с акт за публична общинска собственост № 1456/25.01.2021 год., вписан в дв. вх. рег. под № 640/05.02.2021 год., том 2, акт № 157 в Агенцията по вписванията – Служба по вписванията – Пазарджик.

ЗАПОВЕД № _____

Така взетото решение е незаконосъобразно, поради следните съображения:

След като се запознах с протокола, предложението на кмета на община Пазарджик, становището на кмета на с. Црънча и останалите съпътстващи решенията на Общински съвет Пазарджик документи, установих, че в нито един от тях не се съдържат мотиви, които да обосноват и аргументират извършваната промяна от публична в частна общинска собственост на описания в решението имот, така както изисква разпоредбата на чл. 6, ал.1 от ЗОС, в съответствие с чл. 3, ал.2 от ЗОС.

Едно от изискванията за законосъобразност на акта, предвид разпоредбата на чл. 59, ал.1, т. 4 от АПК е същият да съдържа фактически и правни основания за неговото издаване, т.е. актът да бъде мотивиран. Мотивите, изложени в решението и приложенията към него не кореспондират с изискванията на приложимите правни норми, регламентиращи преобразуването от публична в частна общинска собственост. Видно от взетото решение от ОбС Пазарджик мотивите за приемане му са: наличието на инвестиционен интерес от закупуване на имота, както и това, че част от сградата – избата и първия етаж са отдадена под наем за производство, складиране, съхранение и търговия на вино, а останалата част не се ползва и се руши.

Тези мотиви показват намерението на принципала, в лицето на Общински съвет Пазарджик, имотът да бъде преобразуван от публична в частна общинска собственост с цел бъдеща продажба, т.е. единствената цел, която се преследва с това решение е публичният характер на имота да отпадне, за да бъде включен в гражданския оборот с цел продажба. По никакъв начин не е обоснована поне на една от хипотезите, от които да става ясно, че този имот е престанал да има предназначението по чл. 3, ал. 2 от ЗОС. Тук е мястото да се подчертае, че лошото състояние на имота в никакъв случай не може да служи като основание за преобразуването му от публична в частна общинска собственост. Ако е налице този факт, това говори за неговото лошо стопанисване, последица от която не е и не може да бъде трансформиране на неговия характер от публична в частна общинска собственост.

От приложения към решението акт за публична общинска собственост и скица, се установи, че отреждането на имота е за административна сграда, комплекс, а предназначението на сградата в поземления имот е за друг вид обществена сграда.

ЗАПОВЕД № _____

Съобразявайки представената преписка, са налага извода, че настоящото решение противоречи на чл.6, ал.1 от Закона за общинската собственост, в който императивно е заложено изискването, преобразуването на имоти и вещи от публична в частна общинска собственост да става, само ако последните са престанали да имат предназначението по чл.3, ал.2 от ЗОС. 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 местно значение. За да бъде трансформирана общинската собственост от публична в частна следва да се касае за такива имоти, които нямат предвиденото в т. 1, т.2 и т.3 на цитираната разпоредба предназначение. Тежестта за установяване на предпоставките по чл. 6, ал. 1 от ЗОС по общото правило на чл. 170, ал. 1 от АПК е върху административния орган, издал административния акт и върху лицата, за които административния акт е благоприятен. Това в случая не е сторено, като съответния административен орган – Общински съвет Пазарджик не е доказал наличието на законоустановените предпоставки за промяна на статута на имота, а именно, че същият е загубил предназначението си или да е престанал да служи за трайно задоволяване на обществените потребности от местно значение.

Предвид разпоредбата на чл. 8 от ЗУТ конкретното предназначение на поземлените имоти се определя с подробния устройствен план. В настоящия случай не е спазена процедурата по ЗУТ, която предшества процедурата по чл. 6 от ЗОС, като изводът за отпадане на предназначението на един имот – публична общинска собственост не става по субективни причини и предпоставки, а само при наличието на обективни такива. По преписката липсват доказателства за спазване процедурата, която предполага промяната в статута на имота, предхождаща решението на Общински съвет по чл. 6 от ЗОС.

Общински съвет Пазарджик не се е съобразил с ясно изразената воля на местната общност в с. Црънча, обективизирана в проведеното обществено обсъждане на 05.06.2022 г., от което се установява, че имотът се ползва по предназначение.

Предвид гореизложеното може да се направи категоричния извод, че не са изпълнени предпоставките на чл. 6, ал. 1 от ЗОС за промяна характера на собствеността от публична в частна общинска собственост, тъй като горесцитираният недвижим имот не е загубил предназначението си да задоволява обществено потребности от общинско значение.

ЗАПОВЕД № _____

С оглед на гореизложеното и на основание чл. 45, ал. 4 от ЗМСМА, във връзка с чл. 32, ал. 1 от ЗА,

ЗАПОВЯДВАМ:

В Р Ъ Щ А М за ново обсъждане решение № 114 от 31.05.2022 г. на Общински съвет Пазарджик, прието с Протокол №7, като незаконосъобразно.

На основание чл. 45, ал. 7 от ЗМСМА върнатото за ново обсъждане решение не влиза в сила и следва да се разгледа от общински съвет в 14 – дневен срок от получаването на настоящата заповед.

Преписи от заповедта да се изпратят на Председателя на Общински съвет - Пазарджик и на Кмета на община Пазарджик за сведение и изпълнение.

/П/

АНДРЕЙ ГЕЧЕВ

Областен управител