



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Областна администрация
Смолян

Смолян, бул. „България“ № 14, тел. 0301/60192, факс 0301/62333, e-mail: governor@region-smolyan.org; http://sm.government.bg

ЗАПОВЕД

№ 11-03-13-135

Смолян, 09-05 2019г.

В Областна администрация – Смолян с вх.№ АП-03-09-690/12.04.2019г. е постъпило Решение № 1134, прието от Общински съвет – Смолян на заседание, проведено на 04.04.2019г. по Протокол № 50.

С цитираното решение органът на местното самоуправление на основание чл.35, ал.1 и чл.41, ал.2 от ЗОС, във връзка с чл.44, ал.1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и чл.21, ал.1, т.8, т.12 и ал.2 и чл.27, ал.5 от ЗМСМА, в т.1 е приел справедлива пазарна стойност на Урегулиран поземлен имот Х - Училище с площ 2056 кв.м., кв.41 по плана на с. Кутела, общ. Смолян, ведно с триетажна масивна сграда със застроена площ 421 кв.м., актуван с Акт за частна общинска собственост № 1542/28.10.2010г., като първоначална цена на публичния търг с тайно наддаване в размер на 48 300 лева без ДДС, в т. ч. земя – 5 760 лв. без ДДС и сграда - 42 540 лв., в т.2 е възложил на Кмета на Община Смолян откриването на процедура за продажба чрез публичен търг с тайно наддаване на гореописания имот – частна общинска собственост, а в т.3 е упълномощил кмета на общината да извърши всички необходими процедури по подготовката и провеждането на публичния търг с тайно наддаване.

Със Заповед № АП-03-14-114/18.04.2019г. на Областен управител на област Смолян, Решение № 1134/04.04.2019г. на Общински съвет – Смолян е върнато като незаконосъобразно за ново обсъждане от съвета по съображенията, изложени в същата. Видно от вх.№ ОбС000224, Председателят на Общински съвет – Смолян е получил цитираната заповед на областния управител на 18.04.2019г.

Решение № 1134/04.04.2019г. на Общински съвет – Смолян е незаконосъобразно, предвид следните съображения:

Видно от цитираното решение и от Акт за частна общинска собственост № 1542/28.10.2010г., имотът, предмет на същите, представлява училище. От преписката по приемане на решението няма данни, а и не е поставен въобще под въпрос факта, че промяна на предназначението на имота по смисъла на ЗУТ не е налице, както и иницирано ли е въобще такова производство. Дори училището да е закрито, това по никакъв начин не променя статута на имота по ЗУТ – предназначението на същия си остава „за училище“.

В този случай процедурата, по която следва да се стигне до продажбата на имота, е по-различна и по-сложна, отколкото при продажба на обикновен с такова предназначение имот – частна общинска собственост, а именно следва да се спази и изискването на чл.305 от Закона за предучилищното и училищното образование

/ЗПУО/. Съгласно ал.1 на цитираната разпоредба, имотите или части от тях и вещите, освободени в резултат на закриване или преобразуване на държавни и общински училища, детски градини и центрове за подкрепа за личностно развитие, се използват за образователни, здравни, социални или хуманитарни дейности по реда на Закона за държавната собственост, Закона за общинската собственост и подзаконовите актове по прилагането им. В ал.2 на същата е посочено, че имотите или части от тях и вещите, освободени в резултат на закриване или преобразуване на държавни и общински училища, детски градини и центрове за подкрепа за личностно развитие, за които няма обществена необходимост за ползването им за дейностите по ал. 1, могат да се ползват и за други дейности при едновременно изпълнение на следните условия: в срок от две години не е идентифицирана обществена необходимост от използването им за образователни, здравни, социални или хуманитарни дейности; налице е положително становище на министъра на образованието и науката, изготвено въз основа на оценка на образователните потребности в общината; населеното място е с население под 5 хиляди души.

В настоящия случай нито в предложението на кмета на общината до общинския съвет, нито от други документи, част от административната преписка, може да се направи извод, че липсва обществена необходимост от използването на имота за образователни, здравни, социални или хуманитарни дейности, както и че такава необходимост въобще е изследвана.

Според съдебната практика, доколкото имотът представлява сграда – бивше училище и прилежащ към нея терен, което макар и да е закрито, по отношение на ползването му за други цели следва да бъдат изпълнени условията по чл.305, ал.2 от ЗПУО. В този смисъл е необходимо изрично да бъде доказано, че липсва обществена необходимост от използването му за образователни, здравни, социални или хуманитарни дейности, както и да е налице положително становище на министъра на образованието и науката. Приема се също, че липсата на средства и лошото техническо състояние не е достатъчно да обоснове продажбата на имота, а изготвянето на пазарна оценка сочи, че административният орган е приел решение за продажба изцяло по финансови съображения, което не означава, че няма обществена необходимост от ползването му за дейностите по ал.1 на чл.305 от ЗПУО. В този смисъл са Решение № 988 от 22.06.2017 г. на АдмС - Благоевград по адм. д. № 284/2017г., Решение № 939 от 26.10.2016 г. на АдмС - София-област по адм. д. № 781/2016 г. и Решение от 22.12.2017 г. на АдмС - Русе по адм. д. № 442/2017 г.

Също така, нормата на чл.134, ал.9 от ЗУТ предвижда, че с изключение на случаите по ал.2, т.1 изменение на подробните устройствени планове за промяна на предназначението на урегулирани поземлени имоти, отредени за обекти на образованието, науката, здравеопазването или културата, както и на спортни обекти и съоръжения, може да се извърши при условията и по реда на този закон само след писмено съгласие на съответния министър по реда на чл.39, ал.3. Данни за наличието на поискано и дадено съгласие от конкретния министър в случая не са налице.

От изложеното следва, че Решение № 1134/04.04.2019г. на Общински съвет – Смолян е постановено в нарушение на материалния закон – чл.305 от ЗПУО, поради което се явява незаконосъобразно.

Предвид допуснатото с така приетото решение нарушение на материалния закон, със Заповед № АП-03-14-114/18.04.2019г. на Областен управител на област Смолян, Решение № 1134/04.04.2019г. на Общински съвет – Смолян е върнато като незаконосъобразно за ново обсъждане от съвета. Съгласно чл.45, ал.7 от ЗМСМА, върнатият за ново обсъждане акт не влиза в сила и се разглежда от общинския съвет в 14-дневен срок от получаването му.

След като председателят на Общински съвет – Смолян е получил Заповед № АП-03-14-114/18.04.2019г. на Областен управител на област Смолян в деня на издаването ѝ

ЗАПОВЕД № АП-03-13-135/09.05.2019г

– 18.04.2019г., то Решение № 1134/04.04.2019г. на Общински съвет – Смолян е следвало да бъде преразгледано до 02.05.2019г. Данни за такова ново обсъждане на цитираното решение в така посочения срок обаче, в случая не са налице. Нещо повече – в писмо с изх.№ ОБС000224/02.05.2019г. Председателят на Общински съвет – Смолян е указал, че решението ще бъде включено в дневния ред на предстоящо заседание на съвета, което ще се проведе на 16.05.2019г.

Като не е подложил на ново обсъждане Решение № 1134/04.04.2019г. в предвидения законов срок, Общински съвет – Смолян не е изпълнил указанията на Областен управител на област Смолян, дадени със Заповед № АП-03-14-114/18.04.2019г.

Поради това, на основание чл.32, ал.2, изр. първо от ЗАдм., във връзка с чл.31, ал.1, т.5 от ЗАдм. и чл.45, ал.8 от ЗМСМА

ЗАПОВЯДВАМ

Отнасям Решение № 1134/04.04.2019г. на Общински съвет – Смолян, като незаконосъобразно за отмяна пред Административен съд – Смолян.

Заповедта, заедно с цитираното решение да бъде изпратена на Административен съд – Смолян за произнасяне по същество.

Преписи от настоящата заповед да се връчат на Председателя на Общински съвет – Смолян и на Кмета на Община Смолян за сведение.

НЕДЯЛКО СЛАВОВ
Областен управител

