



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
Областен управител на област Шумен

ЗА П О В Е Д  
№ РД – 15 – 65  
гр. Шумен, 07.04.2015 г.

При извършена служебна проверка, относно законосъобразността на решенията по Протокол № 47 от заседание на Общински съвет (ОбС) – Шумен, проведено на 26.03.2015 г. се установи, че Решение № 965 е незаконосъобразно предвид следното:

На основание чл. 2, ал. 4 и ал. 6 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество (НРПУРОИ) и Заявление с вх. № 94-Й-134/12.08.2014 г., по т. 1. от цитираното решение ОбС – Шумен е дал своето съгласие „да се преобразува вида на собствеността на северната част на имот с идентификатор 83510.666.17 по кадастралната карта на гр. Шумен, в размер около 130 кв.м от „общинска публична“ на „общинска частна“. По т. 2. от решението (Решение № 965/26.03.2015 г.), на основание чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ и чл. 50 от НРПУРОИ, общинският съвет е възложил на Кмета на община Шумен „да сключи предварителен договор за продажба на частта от имот с идентификатор 83510.666.17 по кадастралната карта на гр. Шумен по пазарни цени, определени с експертна оценка на лицензиран оценител в размер на 55 000 /петдесет и пет хиляди/ лева, без ДДС“, а по т. 3. ОбС – Шумен е указал „След сключването на предварителния договор, да се внесе за процедуране и одобряване Подробен устройствен план – План за регулация по чл. 110, ал. 1, т. 2 от ЗУТ, съобразно взетите решения по точки от 1 до 3.“ Решение № 965/26.03.2015 г. е прието в противоречие с разпоредбите на чл. 6, ал. 1, във връзка с чл. 3, ал. 2 от Закона за общинската собственост (ЗОС), на чл. 200 във връзка с чл. 15, ал. 3 и 5, чл. 17 и чл. 19 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), на чл. 59, ал. 1 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК) и на чл. 50, ал. 2 от НРПУРОИ и чл. 129, ал. 2 от ЗУТ, поради което същото е незаконосъобразно.

Съгласно чл. 6, ал. 1 от ЗОС, имотите – публична общинска собственост, които са престанали да имат предназначението си по чл. 3, ал. 2 от същия закон, могат да се обявят от общинския съвет за частна общинска собственост.

Предвид цитираната разпоредба, за да се промени характера на собствеността от публична в частна общинският съвет следва да се позове на обективни предпоставки, свързани с промяна в предназначението на имота. Ето защо решението следва да е мотивирано и да почива на обективни критерии, които са свързани с предназначението на имота и с предпоставките по чл. 3, ал. 2 от ЗОС. От Решение № 965 на ОбС – Шумен и приложената към него Докладна записка с рег. индекс 61-02-67/12.03.2015 г. от Кмета на община Шумен по никакъв начин не може да се заключи, че северната част на имот с идентификатор 83510.666.17 по кадастралната карта на гр. Шумен, в размер около 130 кв.м е престанала да има своето досегашно предназначение на недвижим имот – паметник на културата (Къща „Бучевинови“ пл. № 2368, представляваща част от УПИ II – „Архитектурен резерват“ от кв. 192 по плана на гр. Шумен), обявен за публична общинска собственост с Решение № 475 по Протокол № 30/15.11.2001 г. на ОбС – Шумен, което е задължителна предпоставка, за да бъде въпросната част от имота обявена за частна общинска собственост, съгласно чл. 6, ал. 1 от ЗОС. В случая не са представени никакви документи, от които да е видно, че северната част на имота в размер 130 кв.м практически е престанала да има предназначението си по чл. 3, ал. 2 от ЗОС, което прави т. 1 от Решение № 965 на ОбС – Шумен незаконосъобразна. Освен това, съгласно разпоредбите на чл. 8 и чл. 136, ал. 3

от ЗУТ, който се явява специален закон по отношение на ЗОС, определянето или промяната на конкретното предназначение на поземлените имоти се осъществява едва когато новият подробен устройствен план (ПУП) на населеното място или съответното изменение на действащия ПУП са влезли в сила. В посочените разпоредби от ЗУТ недвусмислено е указано, че конкретното предназначение на поземлените имоти се определя с влязъл в сила ПУП. Нещо повече, така предвидените с Решение № 965 на ОбС – Шумен разпоредителни действия по реда на чл. 15, ал. 3 и 5 от ЗУТ са недопустими поради тяхното противоречие с императивната разпоредба на чл. 200, ал. 1 от същия закон (ЗУТ), съгласно която – „**Реално определени части от поземлени имоти в границите на населените места и селищните образувания могат да се придобиват чрез правни сделки или по давност само ако са спазени изискванията за минималните размери по чл. 19.**“ Относно предвидената за продажба част от общинския имот, представляваща около 130 кв.м от същия, не са спазени изискванията за минималните размери по чл. 19 от ЗУТ, а от решението и приложенията към него е видно, че конкретният случай не попада сред изключенията по чл. 200, ал. 2, във връзка с чл. 17 и чл. 19 от ЗУТ. В този смисъл следва да се отбележи, че към върнатото решение (Решение № 965/26.03.2015 г.) не са приложени – акт за публична общинска собственост, прието от Общинския експертен съвет по устройство на територията (ОбЕСУТ) проектопредложение за изменение на действащия ПУП, съгласно чл. 50, ал. 2 от НРПУРОИ и чл. 129, ал. 2 от ЗУТ, актуална данъчна оценка на имота и пазарна оценка, изготвена от оценител определен по реда на чл. 22, ал. 3 от ЗОС (с оглед спазването на нормативно определения минимум на пазарната цена, посочен в чл. 41, ал. 2, изречение първо от ЗОС). В докладната записка от Кмета на община Шумен (рег. индекс 61-02-67/12.03.2015 г.) няма информация каква е цялата площ на общинския имот, какви са мотивите и основанията за разделянето му, за обявяването на една част от същия за частна общинска собственост и за разпореждането с нея, както и дали оставащата част от имота отговаря на изискванията на чл. 19 от ЗУТ или следва да бъде присъединена към съседен имот, съгласно разпоредбата на чл. 200, ал. 2 от закона (ЗУТ). Липсата на мотиви за приемането на Решение № 965 и на прието от ОбЕСУТ проектопредложение за изменение на действащия ПУП, са в противоречие с разпоредбите съответно на чл. 59, ал. 1 от АПК и на чл. 50, ал. 2 от НРПУРОИ и чл. 129, ал. 2 от ЗУТ, а ведно с останалите закононарушения са допълнителни основания за обявяване на решението за незаконосъобразно.

С оглед гореизложеното, така приетото Решение № 965/26.03.2015 г. на ОбС – Шумен, е в противоречие с разпоредбите на чл. 6, ал. 1, във връзка с чл. 3, ал. 2 от ЗОС, на чл. 200 във връзка с чл. 15, ал. 3 и 5, чл. 17 и чл. 19 от ЗУТ, на чл. 59, ал. 1 от АПК и на чл. 50, ал. 2 от НРПУРОИ и чл. 129, ал. 2 от ЗУТ. Предвид това, решението следва да бъде върнато за ново обсъждане. Във връзка с предходното, на основание чл. 32, ал. 2 от Закона за администрацията и чл. 45, ал. 4, изречение второ от ЗМСМА,

#### **НАРЕЖДАМ:**

**Връщам за ново обсъждане Решение № 965 по Протокол № 47 от заседание на Общински съвет – Шумен, проведено на 26.03.2015 г.**

Препис от заповедта да се връчи на Председателя на Общински съвет – Шумен за сведение и изпълнение.

**ПЕТКО ШАРЕНКОВ**  
Заместник областен управител  
(Заповед № РД-15-64/06.04.2015 г.)

