***ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - РУДОЗЕМ, ОБЛАСТ СМОЛЯН***

***e-mail:obsrud@abv.bg***

ОБС вх. 99/12.04.2024 г.

 ДО

 ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

 гр. Рудозем

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

*от инж. Венцислав Пехливанов - Председател на Общински съвет - Рудозем*

ОТНОСНО: Отмянана Решение № 80/29.03.2024 г. на Общински съвет - Рудозем, прието по Протокол № 9, върнато за ново обсъждане от Областен управител на област Смолян със Заповед № АП-03-14-151/11.04.2024 г.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

 Със свое Решение № 80/29.03.2024 г. Общински съвет - Рудозем, на основание чл. 41, ал. 2 от ЗОС, във връзка с чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, в т. I е приел изготвената експертна оценката за продажбата на имот с идентификатор 07689.508.70, за който е отреден УПИ Х, кв. 11 по плана на с. Бяла река, общ. Рудозем с площ 777 м2 в размер на 3 108,00 лв. без ДДС., а в т. II е дал съгласие да се извърши продажба по реда на чл. 35 ал. 3 от ЗОС на Б\*\*\*\* М\*\*\*\*\*\*\*. В т. ІІІ на основание чл. 52, ал. 5, т. 2 от ЗМСМА е определил 30 % от постъпленията от разпоредителната сделка да бъдат използвани за финансиране на изграждането, за основен и текущ ремонт на социалната и техническата инфраструктура в с. Бяла река.

Във връзка с приетото решение е постъпила Заповед № АП-03-14-151/11.04.2024 г. на Областния управител на област Смолян за връщането му като незаконосъобразно за ново обсъждане.

Изложени са следните съображения за незаконосъобразност:

*„Съгласно нормата на чл. 35, ал. 3 от ЗОС продажба на земя – частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда се извършва от кмета на общината без търг или конкурс по ред, определен в наредбата по чл.8, ал.2. Този ред е уреден в чл. 40, ал. 1 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Рудозем, публикувана на интернет страницата на Община Рудозем. Видно от цитираната разпоредба, продажбата на земя – частна общинска собственост на собственик на законно построена върху нея сграда се извършва от кмета на общината без публичен търг или публично оповестен конкурс, по молба на заинтересованото лице. В ал. 2 на указаната норма са посочени документите, които следва да бъдат приложени към молбата на заинтересованото лице за придобиване правото на собственост върху земята, един от които е по т. 3 – удостоверение от Общинска администрация - Рудозем, че сградата е законно изградена.*

*Посочените правни норми от ЗОС и Наредбата регламентират облекчен ред за разпореждане с недвижим имот – частна общинска собственост в полза на собственика на законно построена върху него сграда. Разписаната процедура и възможността за продажба на земя – частна общинска собственост на собственика на законно построена сграда върху нея по чл. 35, ал. 3 от ЗОС, е изключение от общото правило по ЗОС за продажба на общински имот. Условие за извършването й е собственикът на сградата да установи, че същата е законно построена.*

*От преписката по приемане на Решение № 80/29.03.2024 г. не се установява изпълнението на това изискване на закона и чл. 40, ал. 2, т. 3 от НРПУРОИ. Приложени са Нотариален акт за право на собственост върху недвижим имот - констативен № 24, том I, дело № 33/1997 г., Типов – договор за отстъпено право на строеж върху държавна земя от 11.05.1978 г. и Удостоверение за търпимост № 862 от 18.03.2024 г. от Главния архитект на Община Рудозем, но не са представени доказателства за законността на сградата. Такива доказателства са одобрен и влязъл в сила ПУП, предвиждащ изграждането на сграда, одобрени инвестиционни проекти въз основа на него и влязло в сила разрешение за строеж, евентуално одобрени проекти-заснемане за узаконяване и влязъл в сила Акт за узаконяване, заместващ липсващото разрешение за строеж и др. Представеното удостоверение за търпимост не е сред посочените доказателства, установяващи законност на сградата, защото е издадено на основание § 16, ал. 1 от ПР на ЗУТ, визиращ строежи, за които няма строителни книжа и които не се премахват, ЗАПОВЕД № АП-03-14-151/11.04.2024 г. 3 поради това, че са търпими. Разпоредбата на чл. 35, ал. 3 от ЗОС обаче не предвижда възможността за продажба на земя - частна общинска собственост на собственика на сграда, построена върху нея в режим на търпимост.*

*След като липсват доказателства за законност на сградата, не са налице и предпоставките на чл. 35, ал. 3 от ЗОС за извършване на продажба по този ред, поради което предвиденият в същата норма привилегирован ред е неприложим. В този смисъл е и съдебната практика, отразена в Решение № 15508/12.12.2018 г. по адм. дело № 4825/2018 г. на ВАС; Решение № 7905 от 10.06.2013 г. на ВАС по адм. д. № 9252/2012 г.; Решение № 5296 от 9.04.2019 г. на ВАС по адм. д. № 12660/2018 г.; Решение № 15508 от 12.12.2018 г. на ВАС по адм. д. № 4825/2018 г.“.*

 Предвид гореизложеното и на основание чл. 45, ал. 9 във връзка с ал. 4 от ЗМСМА и в изпълнение на Заповед № АП-03-14-151/11.04.2024 г. на Областен управител на област Смолян, предлагам на Общински съвет – Рудозем да разгледа, обсъди и приеме следното

**ПРОЕКТОРЕШЕНИЕ:**

Отменя Решение № 80/29.03.2024 г.на Общински съвет - Рудозем, прието по Протокол № 9.

 ПРЕДСЕДАТЕЛ НА

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-РУДОЗЕМ:……………П………

 /инж. Венцислав Пехливанов/