



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО



З А П О В Е Д

№ CA-03-03-7

В. Търново, 12.06.2013 г.

На основание чл. 32, ал.1 и ал.2, чл. 31, ал. 1, т. 5 от Закона за администрацията, чл.45, ал. 4 и ал. 6 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.8, ал. 2 и ал.11 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 38, ал.2 от същия закон и чл. 60, ал. 2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета от Общински съвет – Горна Оряховица

В Р Ъ Щ А М:

Решение № 491/23.05.2013 г., с което Общински съвет – Горна Оряховица на основание чл. 21, ал. 1, т.8 и ал. 2 от ЗМСМА, във връзка с чл. 38, ал. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 60, ал. 2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество е дал съгласие да бъде учредено възмездно право на пристрояване на помещения за магазини № 5 и № 6 по представен проект – II етап с площ от 23.00 кв.м. към съществуваща сграда, представляваща обособен обект от сграда, находяща се в УПИ I-за магазин, кв. 127, по плана на гр. Горна Оряховица, съгласно АОС № 537/14.08.2000 г.

за ново обсъждане, тъй като считам същото за прието в противоречие с разпоредбите на Закона за общинската собственост и Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета от Общински съвет – Горна Оряховица, като мотивите ми за това са следните

Решение № 491 е взето по Протокол № 29 от заседание на Общински съвет - Горна Оряховица, проведено на 23.05.2013 г., постъпил в Областна администрация Велико Търново с писмо, входящ № 1002 – 9/06.06.2013 г., което обуславя срока за произнасяне на Областен управител – Велико Търново, съгласно разпоредбата на чл.45, ал.4 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, до 13.06.2013 г., включително.

На първо място при приемане на Решение № 491/23.05.2013 г. Общински съвет – Горна Оряховица не е определил лицето, в полза на което се учредява правото

на пристрояване. Това води до незаконосъобразност на решението поради липса на съществен елемент от сделката, а от друга страна води до невъзможност да се установи дали е хипотезата на чл. 38, ал. 2 от Закона за общинската собственост, която урежда случаите, в които е възможно да се учреди право на пристрояване без търг или конкурс.

От предложението на кмета на Община Горна Оряховица, въз основа на което е прието решението, би могъл да се обоснове извода, че правото на пристрояване се учредява на ЕТ „Андромеда-91 С Цветан Димитров”. От представения към предложението Договор за приватизация от 07.04.1999 г. се установява, че ЕТ „Андромеда-91 С Цветан Димитров” е закупил от „Телевизионни и радиосервизи” ЕАД Обект № 1 – магазинно помещение в масивна сграда, находяща се в парцел I, кв. 127 по плана на гр. Горна Оряховица. За имота е съставен АОС № 537/14.08.2000 г., **но в същия не е отразено и вписано обстоятелството** на „Телевизионни и радиосервизи” ЕАД или ЕТ „Андромеда-91 С Цветан Димитров” да е отстъпено право на строеж в същия имот.

На следващо място, като основание за приемане на решението Общински съвет – Горна Оряховица се е позовал на разпоредбата на чл. 38, ал. 2 от Закона за общинската собственост, съгласно която право на надстройкаване и/или на пристрояване на сграда, построена върху имот - частна общинска собственост, **се учредява от кмета на общината без търг или конкурс на собственика на сградата,** както и на собственици на жилища в сгради - етажна собственост, или на техни сдружения, по ред, определен от общинския съвет в наредбата по чл. 8, ал. 2 от същия закон.

При регламентиране на способите и начините за придобиване, управление и разпореждане със земя, частна общинска собственост, законодателят е взел предвид особеното обществено значение на общинската собственост и в нормата на чл. 38, ал. 1 от Закона за общинската собственост е въвел генералното правило правото на надстройкаване и/или на пристрояване на сграда, построена върху имот - частна общинска собственост да се извършва чрез публичен търг или публично оповестен конкурс след решение на общинския съвет.

Изключение от общото правило на нормата на чл. 38, ал. 1 от Закона за общинската собственост е въведено с разпоредбата на чл. 38, ал. 2 от Закона за общинската собственост. То е съобразено с обстоятелството, че приобретателят на правото е собственика на вече построена върху земята сграда. За тези лица в законът е предвидена възможност да придобият право на надстройкаване/пристройкаване с директна сделка, за сключването на която не е необходимо провеждането на търг или конкурс, като в тези случаи законодателят е предвидил, че **компетентен да се произнасяне по направено искане е кметът на съответната община,** като по законова делегация е предоставено на общинския съвет правото да регламентира с наредба реда, по който ще се учреди правото на надстройкаване/пристройкаване.

В нормата на чл. 60 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество Общински съвет - Горна Оряховица е регламентирал реда за учредяване на право на надстройкаване/пристройкаване на собственика на сграда, построена върху имот - частна общинска собственост. Съгласно разпоредбата на чл. 60, ал. 2 от Наредбата **компетентен да учреди**

правото на надстрояване/пристрояване е именно кметът на Община Горна Оряховица.

С приемане на Решение № 491/23.05.2013 г. Общински съвет – Горна Оряховица е иззел предоставената по закон на кмета на общината компетентност да учреди право на надстрояване/пристрояване на собственика на построена върху имота сграда. Разпоредбата на чл. 38, ал. 2 от Закона за общинската собственост, която въвежда изключение от общото правило, не следва да се тълкува и прилага разширително и поради това е недопустимо промяна на установената по закон компетентност на органа, имащ право да учреди правото на надстрояване/пристрояване. В случая, с Решение № 491/23.05.2013 г., компетентността на кмета на Община Горна Оряховица е иззета и е упражнена от Общински съвет - Горна Оряховица.

Решение № 491/23.05.2013 г. е взето и при неизяснена фактическа обстановка, доколкото към материалите, послужили за приемане на същото, не е приложен технически проект за II-ри етап на строителството. Приложен е технически проект за I-ви етап, одобрен на 15.07.2005 г. и в същия не е предвиден и одобрен II-ри етап на строителството, по който именно етап общинският съвет е учредил правото право на пристрояване.

Предвид гореизложеното, Решение № 491/23.05.2013 г., взето по Протокол № 29, от заседание на Общински съвет – Горна Оряховица, проведено на 23.05.2013 г., следва да бъде върнато за ново обсъждане, като при повторното обсъждане на решението Общински съвет – Горна Оряховица съобрази разпоредбите на Закона за общинската собственост и приетата на основание чл. 8, ал. 2 от Закона за общинската собственост Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, както и разпоредбата на чл. 145, ал. 4 от Закона за устройство на територията, съгласно която в случаи, че в **едногодишен срок от одобряването на инвестиционните проекти възложителят не направи искане за получаване на разрешение за строеж, проектът губи правно действие.**

Настоящата заповед да се връчи на Председателя на Общински съвет Горна Оряховица и на Кмета на Община Горна Оряховица.

ИЗАБЕЛА ЧОРБАДЖИЕВА /П/

*ВрИД Областен управител на
област Велико Търново*

