



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Областен управител на област Пловдив

ЗАПОВЕД

№ АК-04-1 / 24.01.2018г.

С решение № 141, взето с протокол № 17 от 22.12.2017г., на основание чл. 21, ал.1, т. 6 от Закона за местното самоуправление /ЗМСМА/, като е взел предвид предложението от Даниел Кацарски с вх. № 277/18.12.2017г., Общински съвет Съединение приема в т. 1. Да бъдат предвидени средства в Инвестиционната програма за бюджет 2018г. за възстановяване на вила за гости 68 кв.м. и външна тоалетна 6.25 кв.м в имот № 000867, местност „Калето“ съгласно съдебни решения по внесеното предложение. В т. 2. Възлага на кмета на община Съединение да предприеме всички законови мерки по изпълнение на точка 1 от взетото решение.

Решение № 141 е постъпило на електронния адрес на деловодството на Областна администрация – Пловдив със съпроводително писмо с вх. № АК-01-325 от 28.12.2017г., подписано с електронен подпис от Георги Руменов – Председател на Общински съвет Съединение.

Във връзка с упражнен административен контрол по чл. 45, ал. 4 от ЗМСМА, е констатирана незаконосъобразност на решение № 141, като с писмо в изх. № АК-01-325#3/03.01.2018г. на Областен управител на област Пловдив, административният акт е върнат за ново обсъждане, респ. отмяна.

В срока по чл. 45, ал. 7 от ЗМСМА органът на местно самоуправление е разгледал върнатото за ново обсъждане решение, като с последващо решение № 1, взето с протокол № 1 от извънредно заседание на Общински съвет Съединение, проведено на 11.01.2018г. в пленарна зала на Общински съвет Съединение, на основание чл. 45, ал. 9 от ЗМСМА и във връзка с предложението с изх. № 9/11.01.2018г. на Даниел Кацарски, в т.1. Потвърждава решение № 141, взето с протокол № 17 от 22.12.2017г. на общински съвет Съединение.

При гореизложената фактическа обстановка, е налице правен интерес да бъде оспорено решение № 141, взето с протокол № 17 от 22.12.2017г. на Общински съвет Съединение, потвърдено в решение № 1, взето с протокол № 1 от 11.01.2018г. на Общински съвет Съединение пред Административен съд – Пловдив в хипотезата на чл. 45, ал. 11 от ЗМСМА.

Решението се явява незаконосъобразно поради необоснованост и вътрешно противоречиви фактически и правни мотиви, обосноваващи съществено нарушение на изискването по чл.59, ал.2, т.4 от АПК, респ. липса на установената от закона форма – основание за незаконосъобразност по смисъла на чл.146, т.2 от АПК. Наличието на вътрешно противоречиви и взаимно изключващи се правни и фактически мотиви в предложението на вносителя Даниел Кацарски с вх.№277/18.12.2017 г. има за своя правна последица приемането на индивидуален административен акт при нарушение на един от основните принципи при прогнозиране на бъдещи бюджетни разходи – принципа за обоснованост в контекста на приложимото действащо законодателство (чл.20, ал.1, т.9 от Закона за публичните финанси) поради превратно тълкуване и прилагане на материалния закон, което от своя страна води до несъответствие на приетото решение с целта на закона – самостоятелно основание за незаконосъобразност по смисъла на чл.146, т.5 от АПК.

Решение № 141 е прието с правно основание чл.21, ал.1, т.6 от ЗМСМА, което правомощие на общинския съвет обосновава приемането и последващите актуализации на общинския бюджет за съответната

календарна година. Общинската Инвестиционна програма възплъщава прогнозираните бюджетни разходи, които се предвижда да се планират като част от капиталовия бюджет на общината. При спазване на принципите по чл.20, ал.1, т.1-т.9 от Закона за публичните финанси формираният капиталов бюджет, част от който е приетата Инвестиционна програма, предоставя яснота и конкретизация за размера на бюджетните средства, които общината има намерение да вложи за изграждане, реконструкция, ремонт, разширяване и други подобни дейности в обектите – публична и частна общинска собственост.

В тази връзка, видно от фактическите мотиви на предложението вх.№277/18.12.2017 г. се твърдят следните факти:

1.) Община Съединение е собственик на следните обекти – масивна сграда – вила за гости с площ от 68 кв. м. и външна тоалетна с площ от 6.25 кв. м. в ПИ № 000867 в м. “Калето“ в землището на с. Церетелево, община Съединение, целият с площ от 5.627 дка, 4-та категория, с НТП „друга селищна територия“.

2.) Общината се легитимира като собственик въз основа на влязло в сила СР №1101/17.06.2009 год. по в.гр.д.№2485/2017 г. на Окръжен съд – Пловдив, по силата на което ЛРД „Сокол“ гр. Пловдив е осъдено да отстъпи собствеността и предаде владението на община Съединение върху следните имоти:

- Двуетажна масивна сграда – ловна хижа с площ от 154 кв.м.; масивна сграда – вила за гости на площ от 68 кв. м. и външна тоалетна от 6.25 кв.м., находящи се в ПИ №000867, м. Калето, в землище на с. Церетелево, с НТП „друга селищна територия“ и

- ПИ №000868, м. Калето, в землище на с. Церетелево, с НТП „изкуствена водна площ“;

3.) Със СР по гр.д.№1453/2009 г. на ВКС и СР по тълкуването му от 10.01.2012 г. на ВКС по същото дело, ВКС е отменил решението на ПОС единствено в частта, касаеща двуетажна масивна сграда - ловна хижа с площ от 154 кв.м. Съгласно Заповед №РД-104/12.09.2016 г. на кмета на община Съединение, на основание чл.195, ал.6 от ЗУТ, са премахнати като негодни за ползване и застрашени от самосрутване вила за гости 68 кв.м. и външна тоалетна 6.25 кв.м.

4.) Община Съединение е носител на учреденото право на строеж, в резултат на което са построени вилна сграда за гости с площ от 68 кв.м. и външна тоалетна от 6.25 кв.м., поради което може да се позове на чл.66, ал.2 от ЗС и при процедурата по чл.195, ал.6 от ЗУТ, като в рамките на общия петгодишен давностен срок по смисъла на чл.67, ал.1 от ЗС може да инициира и предвижда финансови средства за възстановяването им.

Посочените твърдения не мотивират приложимост на чл.66, ал.2 от ЗС, защото описаните факти не са правилно подведени под приложимата правна норма, т.е. не съответстват на целта на закона. Съгласно чл.66, ал.2 от ЗС „правото на строеж не се погасява, ако постройката или част от нея погине, освен ако в акта за учредяването е предвидено друго“, но тази правна норма е приложима само в два случая: 1.) Когато правото на строеж не е излязло от патримониума на собственика като правомощие от абсолютното вещно право на собственост и 2.) Когато собственикът на терена е учредил право на строеж в полза на друг правен субект.

В този контекст, напълно необосновано и в този аспект незаконосъобразно се приема, че по силата на влязлото в сила съдебно решение е налице валидно учредено право на строеж в полза на община Съединение върху двата обекта: вила за гости и външна тоалетна. Видно от констатациите в Решение № 884110 от 04.01.2011г. на ВКС по гр. д. № 1453/2009г., сградите са построени върху държавна земя, върху която *не е отстъпвано право на строеж*, затова *по силата на приращението* е станала държавна собственост. Впоследствие, с влизане в сила на §7, ал. 6 ПРЗ на ЗМСМА, правото на собственост е преминало към общината. Същевременно, теренът, включен в ПИ № 000867 към настоящия момент продължава да бъде

държавна собственост, видно от съставения и вписан в СВ-Пловдив **Акт за частна държавна собственост №7487/22.07.2011 г. относно** ПИ № 000867 в м. “Калето“, землище с. Церетелево, с площ от 5.627 дка са предоставени права на управление по смисъла на чл.24, ал.1 от ЗСПЗЗ на Министерство на земеделието и храните. По скица № K01401/03.05.2017 год., издадено от ОСЗ-Земеделие, ПИ № 000867 се води на **Държавен поземлен фонд**. Същевременно Акт за частна общинска собственост за ПИ № 000867 липсва към представените към Решение №141 документи.

Безспорно се налага заключението, че община Съединение се е легитимирила като собственик на двата обекта – вила за гости 68 кв.м. и външна тоалетна 6.25 кв.м. по силата на влезналите в сила съдебни решения, но към дата **12.09.2016г.**, когато със заповед № РД-1047/12.09.2016г., издадена на основание чл. 195, ал. 6 от ЗУТ от кмета на община Съединение, и констативен протокол от 12.09.2016г. на комисия, назначена със заповед № РД-1045/10.09.2016г., влезнала в сила и изпълнена видно от протокол № 2 от 20.09.2016г. на същата комисия, е разпоредено премахване на следните общински постройки, намиращи се в поземлен имот № 000867, държавна собственост, находящ се в землището на с. Церетелево, местност „Калето“, актувани с акт за публична общинска собственост № 08031/05.05.2005г.: 1. Едноетажна постройка /вила за гости/ със ЗП 43 кв.м./68 кв.м. по акт за общинска собственост/, поради това, че същата е негодна за ползване, застрашена е от самосрутване, създава условия за възникване на пожар и не може да се поправи или заздравя; 2. Постройка – външна тоалетна със ЗП от 3 кв.м /6.25 кв.м. по акт за общинска собственост/, поради това, че същата не отговаря на санитарно-хигиенните изисквания и е вредна в санитарно – хигиенно отношение.

Съгласно императивната норма на чл. 195, ал. 6 от ЗУТ, кметът на общината издава заповед за премахване на строежи, които поради естествено износване или други обстоятелства са станали опасни за здравето и живота на гражданите, негодни са за използване, застрашени са от самосрутване, създават условия за възникване на пожар или са вредни в санитарно - хигиенно отношение и не могат да се поправят или заздравят. В тази норма се визират няколко хипотези за премахване на сгради, една от които е сградата да е опасна за здравето и живота на гражданите и застрашена от самосрутване. Кумулативно с наличието на тази хипотеза, следва да се извърши преценка от комисията и относно възможността сградата да се поправи и заздравя. Тоест, за да се приложи нормата на чл. 195, ал. 6 от ЗУТ, комисията, назначена от кмета на общината, е установила наличието и на двете кумулативно дадени предпоставки, като е стигнала до извод за премахване на сградите. Премахването е такъв вид мярка, която се прилага тогава, когато са изчерпани възможностите за заздравяване и укрепяване на строежа. В конкретния случай, когато комисията е преценила, че сградата следва да бъде премахната, тя е обосновала предложението си с наличието на обстоятелства и факти, които изключват нейното заздравяване или поправяне. В настоящия случай премахването на сградите е налице и то е изпълнено. Следователно, община Съединение се е отказала да владее и държи постройките в чужд имот – държавна собственост.

Следователно първата законова презумпция в чл. 66, ал. 2 от ЗС, посочена по-горе, при която е възможно погинали в резултат на производство по чл.195, ал.6 от ЗУТ обекти да бъдат изградени отново от собственика-община Съединение чрез влагане на инвестиции, не е приложима, тъй като община Съединение не се легитимира като собственик на ПИ №000867 съгласно чл.5, ал.1 от ЗОС.

В този смисъл, за да е налице втората законова възможност, при която е възможно приложението на чл.66, ал.2 от ЗС във вр. с чл.67 от ЗС, дори и при проведено административно производство по чл.195, ал.6 от ЗУТ за премахване на опасни от самосрутване сгради и обекти, е необходимо да е налице **валидно учредено право на строеж от собственика Държавата/МЗХ/ДФ на терена на ПИ №000867 в полза на**

община Съединение за изграждане на вила за гости 68 кв.м. и външна тоалетна 6.25 кв.м. Официални писмени доказателства за валидно учредено право на суперфиция от държавата на община Съединение нито се твърдят да са налични, нито се посочват или представят към приетия административен акт, във фактическите мотиви на предложение №277/18.12.2017 г. на вносителя – общински съветник Д. Кацарски или в друг съпровождащ документ. Следователно, приемайки решение №141, с правно основание чл.21, ал.1, т.6 от ЗМСМА, общинският съвет незаконосъобразно е обосновал извършването на бъдещ финансов разход от Инвестиционната програма на бюджета за 2018 г. по отношение на обекти, които не могат да бъдат възстановени или изградени наново като частна или публична общинска собственост поради липса на законно основание за подобно действие.

Поради изложените фактически и правни аргументи, на основание чл. 32, ал. 2 от Закона за администрацията и чл. 45, ал. 4 и ал. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация:

НАРЕЖДАМ:

ОСПОРВАМ решение № 141, взето с протокол № 17 от 22.12.2017г. на Общински съвет Съединение, потвърдено в **решение № 1**, взето с протокол № 1 от 11.01.2018г. на Общински съвет Съединение, като незаконосъобразен административен акт на основание чл. 146, т. 2 и т. 5 от АПК.

СЕЗИРАМ Административен съд – Пловдив за произнасяне по същество и отмяна на решение № 141, взето с протокол № 17 от 22.12.2017г. на Общински съвет Съединение, потвърдено в решение № 1, взето с протокол № 1 от 11.01.2018г. на Общински съвет Съединение.

Претендирам присъждане на разноски по образуваното дело.

Настоящата заповед спира изпълнението на решението, на основание чл. 45, ал. 4 от ЗМСМА.

Заповедта да се съобщи на председателя на Общински съвет Съединение, на кмета на Община Съединение и да се изпрати в Административен съд – Пловдив, ведно с преписката по издаването ѝ, за образуване на съдебно производство.

ЗДРАВКО ДИМИТРОВ

Областен управител на област Пловдив

/П/