



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
Областен управител на област Пловдив

Изх. № АК-01-102#2/04.05.2017

ДО

Г-Н ГЕОРГИ РУМЕНОВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СЪЕДИНЕНИЕ

гр. Съединение, бул. "Шести септември" № 13

КОПИЕ ДО:

Г-Н АТАНАС БАЛКАНСКИ

КМЕТ НА ОБЩИНА СЪЕДИНЕНИЕ

гр. Съединение, бул. "Шести септември" № 13

***Относно: Връщане за ново обсъждане и съобразяване с дадените указания на Решение № 30, взето с Протокол № 5 от редовно заседание на общински съвет Съединение, проведено на 26.04.2017г.***

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН РУМЕНОВ,**

На основание чл. 32, ал. 2 от Закона за администрацията, във връзка с чл. 45, ал. 4 от Закона за местното самоуправление и местната администрация /ЗМСМА/, връщам за ново обсъждане в Общински съвет Стамболийски и съобразяване с дадените указания, в законовия 7-дневен срок, ***Решение № 30, взето с Протокол № 5 от редовно заседание на общински съвет Съединение, проведено на 26.04.2017г.*** Същото е незаконосъобразно по следните съображения:

С ***решение № 30***, общински съвет Съединение, на основание чл. 66, ал.2, чл. 67, ал. 1 от Закона за собствеността, във връзка с чл. 8, ал. 1 от Закона за

общинската собственост и чл. 21, ал.1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, като взе предвид мотивите в предложението от Даниел Николаев Кацарски – общински съветник с вх. № 47/27.03.2017г., след направено разискване, обсъждане и поименно гласуване, решава да задължи кмета на община Съединение незабавно да предприеме необходимите законови действия за възстановяване и изграждане на масивна сграда – вила за гости, площ 68 кв.м и външна тоалетна площ 6.25 кв.м, в имот № 000867, местност „Калето“, в землището на с. Церетелево, община Съединение, целият с площ от 5.627 дка, IV категория, с начин на трайно ползване: друга селищна територия, в същия вид и обем отпреди погиването ѝ.

Настоящото решение е прието в противоречие с разпоредбите на чл. 146, т. 1 и т. 5 от АПК поради липса на компетентност на органа на местно самоуправление и несъответствие с целта на закона. Аргументите за това са следните:

В ЗМСМА правомощията на общинския съвет и кмета на общината са изрично уредени, което изключва възможност за вменяване на други, освен предвидените в закона задължения. В тази насока, въпреки тежестта му на основен орган на местна власт, общинският съвет не може да създава допълнителни задължения на кмета на общината извън законово очертаните. Той само може да следи и да контролира изпълнението на наличните задължения на кмета на общината, и то за тези, за които е предвидено това.

Местното самоуправление е вид управление, но то има специфика, която го отличава от традиционната администрация, от изпълнително-разпоредителната дейност, извършвана от органите на изпълнителната власт. По дефиниция териториален орган на изпълнителната власт в общината е кметът – по аргумент от чл. 38, ал. 1 от ЗМСМА и чл. 19, ал. 3, т. 2 от ЗА. Кметът на общината има самостоятелна правна персонификация и самостоятелна правосубектност, поради което може да бъде носител на права и задължения, вкл. по административни правоотношения. Липсва обаче правно основание, въз основа на което общинският съвет може да задължи кмета на общината за посочените в решението действия. Терминът „задължава“ предполага съществуването на административни правоотношения, основани на власт и подчинение между най-малко два правни субекта, който се намират в йерархична подчиненост един спрямо друг – правна конфигурация, която не може да възникне в конкретния случай, тъй като се касае за разнородни по своя характер органи и не кореспондира с приетото волеизявление на местния орган на самоуправление, обективизирана в решението.

Гореизложеното обуславя извод, че в конкретния случай общинският съвет е създал задължение за кмета на общината, което е извън изрично

предвидените от закона. По този начин общинският съвет е действал извън пределите на своята компетентност, което съставлява самостоятелно основание за незаконосъобразност на административните актове по аргумент на чл. 146, т. 1 от АПК.

На следващо място, посочените правни основания за приемане на решението не кореспондират с неговите фактически основания. Според чл. 66, ал.2 от Закона за собствеността *правото на строеж не се погасява, ако постройката или част от нея погине, освен ако в акта за учредяването е предвидено друго*, а според чл. 67, ал. 1 от Закона за собствеността *правото да се построи сграда върху чужда земя (чл. 63, ал. 1) се погасява в полза на собственика на земята по давност, ако не се упражни в продължение на 5 години*. В диспозитива на решението не се съдържа волеизявление нито за учредяване на право на строеж, нито за упълномощаване на кмета на общината да извърши необходими действия за получаване на съгласие за учредяването му, а за извършване на възстановителни действия по отношение на обект, който не съществува в действителността. Учредяването на правото на строеж се подчинява на строга и императивна законова регламентация по реда на Закона за устройство на територията и подзаконовите нормативни актове, които липсват като основания в настоящото решение.

Видно от 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 към настоящия момент, 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. Поради това обстоятелство вещите са погинали и това е довело до изчезването им от обективната реалност, респективно, и в правния мир, поради което не е възможно същите да бъде възстановени нито в същия вид, нито в същия обем. С приемане на решение в обратния смисъл, общинският съвет не се е съобразил с целта на законовия институт за премахване на опасни сгради, което от своя страна е съществен порок на административния акт съгласно чл. 146, т. 5 от АПК.

Ето защо, предвид гореизложеното, връщам за ново обсъждане **Решение № 30, взето с Протокол № 5 от редовно заседание на общински съвет Съединение, проведено на 26.04.2017г.** съобразно дадените указания. Констатираната незаконосъобразност на акта обуславя неговата отмяна от страна на органа на местно самоуправление.

Предвид гореизложеното, на основание чл. 45, ал. 7 от ЗМСМА е необходимо да преразгледате върнатото решение, в 14-дневен срок от получаване на настоящото писмо, в противен случай ще бъде оспорено по съдебен ред.

**С уважение,**

**ЗДРАВКО ДИМИТРОВ /п/**

*Областен управител на област Пловдив*