



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Областен управител на област Пловдив

Изх. № АК-01-255/08.11.2018 г.

ДО
Г-Н МЛАДЕН ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩНСКИ
СЪВЕТ КАЛОЯНОВО

КОПИЕ ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
КМЕТ НА ОБЩИНА КАЛОЯНОВО

На Ваш изх. № 761/31.10.2018 год.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,**

На основание чл. 32, ал. 2 от Закона за администрацията и във връзка с осъществявания контрол за законосъобразност по чл. 45, ал. 4 от Закона за местното самоуправление и местната администрация /ЗМСМА/, констатирах незаконосъобразност на Решение № 312, взето на редовно заседание с Протокол № 43 от 25.10.2018 г. на Общински съвет – Калояново.

Решение № 312, взето на редовно заседание с Протокол № 43 от 25.10.2018 г. на Общински съвет – Калояново е незаконосъобразно поради съществено противоречие с материалноправните разпоредби на Закона за устройство на територията (ЗУТ) и Закона за общинската собственост (ЗОС).

Актът е приет с правно основание разпоредбите на чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от ЗМСМА и чл. 19 ЗУТ. С т. 1 от Решение № 312 Общински съвет – Калояново дава съгласие да се попълни кадастралната карта на с. Житница с два нови имота, обхващащи територията на улици по о. т. 179-194-308 и о. т. 308-309-310-311-312. С т. 1.2 дава съгласие да се промени характера на собствеността от общинска – публична в общинска - частна. Съгласно т. 1.3, поради факта, че новите имоти не отговарят на изискванията на чл. 19 от ЗУТ, следва да бъде изработен проект за частична промяна на действащия ПУП-ПРЗ в част от кв. 54 с цел отреждане на новообособените имоти като придаваеми площи към граничещите УПИ IV – 703 – за промишлени дейности и УПИ I – производствена и складова дейност,

кв. 54 и едновременно с това обединяване на поземлените нови имоти и двете УПИ (същите собственост на „Екомикс“ ООД) в нов УПИ.

Решение № 312, взето на редовно заседание с Протокол № 43 от 25.10.2018 г. е прието с мнозинство с 16 гласа „За“ и 1 „Въздържал се“ от общ брой на общинските съветници – 17. Приложен е списък от проведено поименно гласуване. Решението е взето по Докладна записка вх. № 753/15.10.2018г., депозирана от легитимен вносител – гл. архитект на община Калояново. Към решението са приложени Протокол № 11/01.10.2018 г. на ЕСУТ и Скица-предложение за изменение по чл. 135, ал. 2 ЗУТ.

От изпратените книжа се установи, че е налице депозирано заявление от фирма „Екомикс“ ООД, с. Житница (собственик на УПИ IV – 703 – за промишлени дейности и УПИ I – производствена и складова дейност, кв. 54) с вх. № 7000-478/11.09.2018 г., което е разгледано от ЕСУТ на Община Калояново. Видно от приложения протокол, ЕСУТ приема предложението за изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за промяна на уличната регулация за кв. 54 на с. Житница, като предлага на гл. архитект да докладва в Общински съвет - Калояново приетото решение с оглед **даване на съгласие** за процедура по изменение на ПУП-ПРЗ.

Хипотезата, при която общинският съвет разрешава или допуска изменение на ПУП-ПРЗ е с правно основание чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ и е придружена от одобряване на техническо задание по чл. 125 от ЗУТ. В процедурата по чл. 135 ЗУТ компетентният административен орган е кметът на общината, който със заповед разрешава или отказва изработване на проект за изменение на плана. В контекста на тази процедура, Община Калояново има характер на заинтересовано лице по см. на чл. 131 ЗУТ и решението на общински съвет, с което се изразява съгласие за изменение на плана следва да бъде взето в този смисъл. Цитираната норма определя кръга на заинтересованите лица в производството по одобряване на подробните устройствени планове и на техните изменения, като това са *собствениците*, носителите на ограничени вещни права и концесионерите според данните от имотния регистър, а до неговото въвеждане - по данни от кадастралния регистър, когато недвижимите имоти са непосредствено засегнати от предвижданията на плана.

На следващо място, възможността за промяна на собствеността от публична в частна общинска е регламентирана императивно в ЗОС. Съгласно чл. 3, ал. 2 ЗОС, публична общинска собственост са имотите и вещите, определени със закон; имотите, предназначени за изпълнение на функциите на органите на местното самоуправление и местната администрация и други имоти, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение, определени от общинския съвет. Имотите, които са публична общинска собственост и **са престанали да имат предназначението** по чл. 3, ал. 2 ЗОС, могат да бъдат обявени за частна общинска собственост с решение на общински съвет (чл. 6, ал. 1 ЗОС). Предвид цитираните разпоредби, на този етап липсва валиден правно-релевантен юридически факт за трансформация на вида общинска собственост.

В допълнение, с решението се дава съгласие за попълване на кадастралната карта на с. Житница с двата нови имота. При извършена проверка в Кадастрално-административната информационна система се установи, че покритието на кадастралната карта на територията на община Калояново не обхваща с. Житница.

Предвид гореизложените фактически и правни съображения и на основание чл. 45, ал. 4 от Закона за местното самоуправление и местната администрация /ЗМСМА/, връщам в законовия 7-дневен срок за ново обсъждане, респ. отмяна в Общински съвет - Калояново Решение № 312, взето на редовно заседание с Протокол № 43 от 25.10.2018 г. на Общински съвет – Калояново, като незаконосъобразно.

На основание чл. 45, ал. 7 от ЗМСМА Ви указвам, че следва да преразгледате в 14-дневен срок от получаване на настоящото писмо приетото решение, в противен случай ще са налице основания да оспорим същото по съдебен ред.

С уважение,

ПЕТЪР ПЕТРОВ

*За Областен управител на област Пловдив
(съгласно Заповед № ЧР-04-17/05.11.2018 г.)*

/П/