



ОБЩИНА ПЪРВОМАЙ

ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ

АДРЕС: УЛИЦА "БРАТЯ МИЛАДИНОВИ – ЮГ" № 50 E:mail obaparv@parvomai.bg
ТЕЛ.: 0336/62201, 62139; ФАКС: 0336/62139; 62325 <https://www.parvomai.bg/>

ДО
ОБЩИНСКИЯ СЪВЕТ
НА ОБЩИНА ПЪРВОМАЙ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От Николай Митков – Кмет на Община Първомай

ОТНОСНО: Изменение на Решение № 192 на Общински съвет на община Първомай, прието на 15.07.2021 г. по Протокол № 22

**УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,
Г- Н ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

Със свое Решение № 192 от 15.07.2021г., на основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА и чл.6, ал.1 и ал.3 от ЗОС, Общинският съвет на община Първомай, обявява за частна общинска собственост урегулиран поземлен имот, съставляващ парцел /УПИ/ X – СОНС, целият с площ от 870 кв.м., находящ се в кв.41 по регулационния план на с.Градина, общ.Първомай, одобрен със Заповед № 772/1974г., при граници на имота: от две страни улица, УПИ XI – 532 и УПИ IX – 537, поради това, че е престанал да изпълнява предназначението си по чл.3, ал.2 от ЗОС.

Разпоредбата на чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА дава правомощие на общинския съвет, в качеството си на орган на местното самоуправление, да извършва действия по управление и разпореждане с имоти общинска собственост, като ЗМСМА и ЗОС имат характер на общи нормативни актове и определят принципното правомощие на общинския съвет за управление и разпореждане с общинско имущество. В зависимост от вида, характера и предназначението на общинската собственост са предвидени различни законови ограничения за реализиране на правомощията му по управление на общинската собственост. В правомощията на общински съвет е и да преобразува от публична в частна общинска собственост.

Съгласно чл.6, ал.1 от ЗОС, имотите и вещите – публична общинска собственост, които са престанали да имат предназначението по чл.3, ал.2, се обявяват от общинския съвет за частна общинска собственост. Разпоредбата на чл.3, ал.2 от ЗОС предвижда, че публична собственост са имотите, предназначени за осъществяване функциите на органите на местното самоуправление и местната администрация, както и имотите, предназначени за трайно

задоволяване на обществени потребности от общинско значение. За да бъде трансформирана общинската собственост от публична в частна, следва да се касае за такъв имот, който няма предвиденото предназначение в т.1 и т.3 на цитираната разпоредба.

С писмо вх. № 06-00-158/26.07.2021г., Областен управител на Област Пловдив връща за ново обсъждане, респ. отменя от Общински съвет Първомай на горесцитираното решение, тъй като за промяна на вида на общинската собственост от публична в частна, е необходимо да е налице настъпила промяна в предназначението на имота. Необходимо е да бъде извършено първоначално изменение в действащия ПУП – процедура, която макар и самостоятелна предпоставя промяната в статута на имота.

Разпоредбата на чл.45, ал.9 от Закона за местното самоуправление и местна администрация дава възможност на Общински съвет да отмени, *да измени* или да приеме повторно върнатия за ново обсъждане акт. Предвид изложените мотиви в писмото от областния управител и дадената ни законова възможност, Решение № 192 на Общински съвет на община Първомай, прието на 15.07.2021 г. по Протокол № 22, *следва да бъде преразгледано и изменено.*

Предназначението по ЗОС представлява фактическо състояние, съществуването на което само се констатира с решение на общинския съвет. Ето защо, за тази процедура не е нужно най-напред да се одобри изменението на плана, тъй като с подробния регулационен план не се променя характера на общинската собственост, а само се предвижда конкретното предназначение в смисъл на използване на имота. Поради това за конкретния случай *е ирелевантно дали най-напред ще се промени характера на имота от публична в частна и ще се одобри изменението на ПУП или най-напред ще се одобри изменението на ПУП.* В настоящия казус, за предвиденото разделяне на процедурния имот в два е необходимо именно промяната на собствеността от публична в частна собственост.

За да се промени предназначението му, което съобразно чл. 8, ал. 1 от ЗУТ се определя с подробния устройствен план, е необходимо да се измени ПУП по реда и при условията на чл. 134 и следващите от ЗУТ. Процедурите по чл.6 от ЗОС и по ЗУТ **са в съотношение на процедурна зависимост**, като разпоредбите на ЗУТ се явяват специални по отношение на промяната на собствеността на имота от публична в частна и изискват първо да се промени предназначението на имота, след което може да бъде изпълнена и процедурата по ЗОС.

Община Първомай е в режим на съсобственост с множество физически и юридически лица, в рамките на УПИ Х – СОНС в кв.41, по регулационния план на село Градина. Върху парцела са реализирани следните сгради: Триетажна масивна сграда със застроена площ от 262 кв.м., Масивна сграда - тоалетна със застроена площ от 29 кв.м., Двуетажна масивна жилищна сграда със застроена площ от 83 кв.м. и Масивна сграда - гараж, със застроена площ от 36 кв.м. От гореизброените сгради, Община Първомай, в съответствие с Акта за ПОС № 662/08.07.2004г., е собственик само на III-ти етаж от триетажната масивна сграда със застроена площ на етаж – 262 кв.м., включващ 9 /девет/ стаи и коридор в едно с 262/786 ид.части от общите части на сградата, заедно с масивна тоалетна, със застроена площ от 29 кв.м. Останалите сгради, както и I-ви, и II-ри етаж от триетажната масивна сграда, находящи се в общинския парцел са собственост на 5 бр. физически и юридически лица. Отчитайки тези обстоятелства, считаме че част от имота, представляваща прилежащ терен с площ от 266 кв.м. към съществуваща двуетажна масивна жилищна сграда, със застроена площ от 83 кв.м. и масивна сграда - гараж, със застроена площ от 36 кв.м., която част е включена в УПИ Х – СОНС целият с площ 870 кв.м. от кв.41, по регулационния план на село Градина, общ.Първомай от 1974г., е престанала да изпълнява предназначението си по чл.3, ал.2 от ЗОС,

а именно трайно да задоволява обществени потребности и са налице основанията на чл.6, ал.1 и ал.3 от ЗОС, във връзка с чл.3, ал.2, т.3 от ЗОС за обявяването му, за частна общинска собственост.

Предвид на гореизложеното е изработена скица-предложение за разделянето на УПИ X – СОНС, целият с площ 870 кв.м. от кв.41 по плана на с.Градина, общ.Първомай, във връзка с обособяване на прилежащ терен към съществуваща двуетажна масивна жилищна сграда, със застроена площ от 83 кв.м. и масивна сграда - гараж, със застроена площ от 36 кв.м., при което се образуват два нови самостоятелни урегулирани поземлени имоти, а именно:

- УПИ XXXIII – 531- жилищно строителство, с площ от 266 кв.м., от кв.41 по плана на с.Градина, общ.Първомай към съществуваща двуетажна масивна жилищна сграда със застроена площ от 83 кв.м. и масивна сграда - гараж, със застроена площ от 36 кв.м.;
- УПИ X - обществено обслужване с площ от 604 кв.м. от кв.41 по плана на с.Градина, общ.Първомай към триетажна масивна сграда със застроена площ от 262 кв.м. и масивна сграда - тоалетна със застроена площ от 29 кв.м.;

Предвид изложените мотиви, Писмо вх. № 06-00-158/26.07.2021г. на Областен управител на Област Пловдив и на основание чл.45, ал.9, ал.10 и чл.21, ал.1, т.8 във връзка с ал.2 от Закона за местното самоуправление и местна администрация, чл.134, ал.2, т.6 от Закон за устройство на територията, чл.6, ал.1 и ал.3 от Закона за общинската собственост и във връзка с чл.3, ал.2 и ал.4 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, предлагам на Общински съвет на община Първомай да вземе следното

РЕШЕНИЕ :

На основание чл.45, ал.9, ал.10 от Закона за местното самоуправление и местна администрация ИЗМЕНЯ Решение № 192 на Общински съвет на община Първомай, прието на 15.07.2021 г. по Протокол № 22, което придобива следния вид:

„1. Дава ПРЕДВАРИТЕЛНО СЪГЛАСИЕ, след получаване на съгласие на всички собственици на имоти по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, както и на носителите на ограничени вещни права върху тях, да се проведат процедура за изработване на ПУП–ПР за УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, съставляващ парцел /УПИ/ X – СОНС, целият с площ от 870 кв.м., находящ се в кв.41 по регулационния план на с.Градина, общ.Първомай, одобрен със Заповед № 772/1974г., с цел обособяване на нови самостоятелни УПИ, както следва: УПИ XXXIII – 531 - жилищно строителство и УПИ X - обществено обслужване, всички в същия кв.41 като се определи характера и начина на застрояване на новообразуваните УПИ и достъпа до тях;

2. Дава съгласие след влизане в сила на описаното в т. 1 градоустройствено изменение ПУП–ПР, да отпадне публичния характер на собствеността на новообразувания УПИ XXXIII – 531 - жилищно строителство, с площ от 266 кв.м. от кв.41 по плана на с.Градина, общ.Първомай, като същият бъде преотреден за частна общинска собственост, поради това, че е престанал да има предназначението си по чл.3, ал.2 от Закон за общинската собственост.

3. Възлага на Кмета на община Първомай да изпълни всички последващи нормативно определени действия.”

Мотиви: Образуваните нови УПИ-та ще създадат градоустройствени условия за подобряване облика на населеното място и за правилното отразяване на имота по плана.

Приложение: Скица предложение за ПУП-ПР; Акт за ПОС № 662/08.07.2004г.;
Протокол от ОЕСУТ.

ВНОСИТЕЛ:
НИКОЛАЙ МИТКОВ
Кмет на Община Първомай