



**РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**  
**ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ ЯМБОЛ**

---

**ЗАПОВЕД**

**№ АК-11-00004**

**Ямбол, 08.12.2021 г.**

По реда на чл. 22, ал. 1 от ЗМСМА, с писмо с вх. № ОУ-05621/01.12.2021 г. в Областна администрация Ямбол е постъпил Протокол № 31 от проведено на 25.11.2021 г. заседание на Общински съвет - Ямбол.

В изпълнение на правомощията на областния управител по чл. 31, ал. 1, т. 5 от Закона за администрацията е извършен контрол по законосъобразност на решенията, приети на горепосоченото заседание на общинския съвет.

На заседанието е приет дневен ред, включващ т. 21 относно сключване на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията във връзка с проект за изменение на действащия ПУП-ПВ, ПЗ и ПУР в обхват кв. 165, 165а, 167, 168а и 146 на град Ямбол – Промислена зона. По тази точка от дневния ред, Общински съвет – Ямбол приема решение със следното съдържание:

1. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА и чл. 77, ал. 2 от НРПУРОИ на ОбС – Ямбол, във връзка с чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ дава съгласие да се сключи от кмета на Община Ямбол предварителен договор, с който „КОМПЛЕКСНА ОПИТНА СТАНЦИЯ – ЯМБОЛ“ ЕООД се задължава да прехвърли безвъзмездно в собственост на община Ямбол:

- поземлен имот с проектен идентификатор 87374.514.47 с площ 1727 кв.м
- поземлен имот с проектен идентификатор 87374.514.52 с площ 1458 кв.м
- поземлен имот с проектен идентификатор 87374.514.53 с площ 460 кв.м
- поземлен имот с проектен идентификатор 87374.514.56 с площ 315 кв.м
- поземлен имот с проектен идентификатор 87374.514.57 с площ 426 кв.м и
- поземлен имот с проектен идентификатор 87374.514.58 с площ 317 кв. м.

Всички предвидени за новообразуваните улици.

2. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, във връзка с чл. 35, ал. 5 от ЗОС и чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ дава съгласие да се сключи от кмета на Община Ямбол предварителен договор, с който Община Ямбол се задължава да прехвърли безвъзмездно в собственост на „КОМПЛЕКСНА ОПИТНА СТАНЦИЯ – ЯМБОЛ“ ЕООД 1056 кв.м от общински ПИ с идентификатор 87374.514.44, целият с площ 8668 кв.м, които ще бъдат включени в УПИ- IV-514.50 /ПИ с проектен идентификатор 87374.514.50/ „ за фотоволтаична централа“, кв. 165а.

Точка 1 от решението е приета с 32 гласа „за“, 0 гласа „против“ и 2 гласа „въздържали се“.

Точка 2 от решението е приета с 25 гласа „за“, 2 гласа „против“, 7 гласа „въздържали се“

В резултат на осъществения контрол по законосъобразност от фактическа страна се установи следното:

Решението е прието от компетентен орган – Общински съвет - Ямбол, който приема решение по т. 21 от дневния ред на заседанието, съдържащо предложение относно сключване на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията във връзка с проект за изменение на действащия ПУП-ПВ, ПЗ и ПУР в обхват кв. 165, 165а, 167, 168а и 146 на град Ямбол – Промишлена зона. Точка първа от решението е приета при необходимото мнозинство – повече от половината от общия брой съветници, съгласно чл. 27, ал. 4 от ЗМСМА. Точка втора от решението, предвид едно от посочените правни основания за приемането ѝ, а именно: чл. 35, ал. 5 от ЗОС, не е приета при необходимото мнозинство –  $\frac{3}{4}$  от общия брой на съветниците.

Въз основа на установеното от фактическа страна, считам че т. 2 от приетото по т. 21 решение на Общински съвет – Ямбол е незаконосъобразна, като съображенията за това са следните:

Като едно от основанията за приемане на т. 2 от решението е посочена разпоредбата на чл. 35, ал. 5 от ЗОС, която се отнася до дарение на имот – частна общинска собственост и регламентира този вид разпореждане да се извършва след решение на общинския съвет, прието с мнозинство три четвърти от общия брой на съветниците. Посочената разпоредба на ЗОС, обаче е ирелевантна в настоящия случай, тъй като предмет на разпореждане е имот - публична общинска собственост, а чл. 7, ал. 2 от ЗОС постановява, че имотите и вещите - публична общинска собственост, не могат да се отчуждават и да се прехвърлят в собственост на трети лица, освен в полза на държавата, при условия и по ред, определени в специален закон, като в тези случаи публичният характер на собствеността не може да се променя от държавата, в чиято полза се прехвърля правото на собственост. Имоти - публична общинска собственост, могат да се обременяват с ограничени вещни права само в случаите, определени със закон.

Имотите и вещите - публична общинска собственост са изключени от гражданския оборот, тъй като забраните по чл. 7 от ЗОС включват не само забрана за извършване на разпореждания от страна на общината, но и забрана за придобиване на собствеността от други правни субекти посредством прехвърлителни сделки, отчуждаване от собственика и по давност, т.е. забрана правото на собственост да бъде притежавано от друг правен субект, различен от общината, до момента, в който по реда на чл. 6 от ЗОС, не бъде променено предназначението на имотите – публична общинска собственост. Тези имоти могат да бъдат използвани само за предвиденото в разпоредбата на чл. 3, ал. 2 от ЗОС предназначение, което обуславя и установените в ЗОС ограничения досежно начина на управление и възможностите за разпореждане с такива имоти. Установената в закона забрана за разпореждане, а оттам и за придобиване е обусловена от характера на имотите и вещите, изискването същите да служат за задоволяване на определени от законодателя потребности, което има за последица и определянето по преценка на законодателя на носителя на правото на собственост. Ето защо, един евентуално сключен предварителен договор по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, в изпълнение на т. 2 от приетото по т. 21 решение на ОбС – Ямбол, би имал невъзможен предмет, а това от своя страна, предвид разпоредбата на чл. 26, ал. 2 от ЗЗД е самостоятелно основание за неговата нищожност. В този смисъл е Тълкувателно решение № 4 от 07.07.2010 г. по тълк. д. № 4/2009 г. на ОСГК на ВКС.

Освен това, дори и да се приеме, че имотът – общинска собственост би могъл да бъде предмет на разпореждане, то Общински съвет - Ямбол, при приемане на решение, следва да се съобрази с изискването на чл. 15, ал. 5 от ЗУТ предварителният договор за прехвърляне на собственост да се сключи по пазарни цени, което изискване в настоящия случай не е спазено. Предвид посочената като правно основание разпоредба на чл. 35, ал. 5 от ЗОС, макар и неприложима в настоящия случай, не е спазено и изискването за мнозинство за приемане на т. 2 от решението –  $\frac{3}{4}$  от общия брой на съветниците.

От гореизложеното се налага извода, че т. 2 на решението по т. 21 е приета в противоречие с императивни норми на ЗОС и ЗУТ, което е довело до незаконосъобразност на тази част от приетия от Общински съвет – Ямбол акт.

Предвид това и на основание чл. 45, ал. 4 от ЗМСМА, във връзка с чл. 31, ал. 1, т. 5 от Закона за администрацията

### **Н А Р Е Ж Д А М:**

**ВРЪЩАМ ЗА НОВО ОБСЪЖДАНЕ** т. 2 от решение по т. 21 от дневния ред на проведено от Общински съвет – Ямбол заседание, обективизирано в Протокол № 31/25.11.2021 г.

Препис от заповедта да се изпрати на Председателя на Общински съвет - Ямбол и Кмета на община Ямбол.

**ГЕОРГИ ЧАЛЪКОВ /П/**

*Областен управител на област Ямбол*