



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ ПЛЕВЕН

ЗАПОВЕД

№РД-29-1

гр. Плевен, 14.02.2025 г.

На основание чл. 32, ал. 1 и ал. 2, чл. 31, ал. 1, т. 5 от Закона за администрацията и чл. 45, ал. 4 от Закона за местното самоуправление и местната администрация,

В Р Ъ Щ А М

за ново обсъждане в Общински съвет – Никопол, като незаконосъобразно:
Решение №194/04.02.2025 г. по Протокол №23 от 04.02.2025 г.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – НИКОПОЛ

РЕШЕНИЕ

№194

1. Общински съвет - Никопол дава съгласие да се включи в Програмата за управление и разпореждане с имоти общинска собственост за 2025 година, приета с Решение № 182/23.01.2025 г. В раздел II, т. 5: „Отдаване под наем, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс имоти - общинска собственост позиция 4, да се включи **под номер 4.3 /четири точка три/**: част от имот с площ от 300,00 кв. м. в поземлен имот с идентификатор 51723.500.1121 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Никопол, с обща площ от 1468 кв. м. /хиляда четиристотин шестдесет и осем квадратни метра/, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг поземлен имот за движение и транспорт, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-75/28.12.2006 г. на изпълнителен директор на АГКК, при съседни: 51723.500.4, 51723.500.9, 51723.500.1119, 51723.500.1124, 51723.500.1200, 51723.500.1206.

2. Общински съвет - Никопол дава съгласие да се отдаде под наем чрез **публично оповестен конкурс на**: част от имот с площ от 300.00 кв. м. в поземлен имот с идентификатор 51723.500.1121 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Никопол, с обща площ от 1468 кв. м. /хиляда четиристотин шестдесет и осем квадратни метра/, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг поземлен имот за движение и транспорт, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-75/28.12.2006 г. на изпълнителен директор на АГКК, при съседни: 51723.500.4, 51723.500.9, 51723.500.1119, 51723.500.1124, 51723.500.1200, 51723.500.1206.

3. Общински съвет - Никопол определя срок за отдаване под наем на част от имота, подробно описан в точка две на настоящото решение, за **10 /Десет/ години** и определя начална тръжна цена съгласно Наредба за начални цени за отдаване под наем на обекти и



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ ПЛЕВЕН

терени със стопанско и административно предназначение собственост на Община Никопол.

4. Общински съвет - Никопол оправомощава Кмета на Община Никопол да извърши всички правни и фактически действия по настоящото решение.

ГЛАСУВАЛИ-12 СЪВЕТНИКА

„ЗА“ — 11 СЪВЕТНИКА / Айлян Пашала, Детелин Иванов, Димитър Бързев, Ивелин Савов, Илияна Великова, Красимир Халов, Майдън Сакаджиев, Моника Георгиева, Николай Николаев, Сали Бинбашиев, Цветан Андреев /

„ПРОТИВ“ - НЯМА

„ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“ - 1 СЪВЕТНИК / Любомир Мачев/

Забележка: Ерен Екремов не участва в гласуването.

МОТИВИТЕ ЗА ТОВА СА СЛЕДНИТЕ:

С уведомително писмо с вх. рег. №АК-02-15/07.02.2025 г. на Председателя на Общински съвет – Никопол съм получил материали за предстояща сесия на Общински съвет – Никопол ведно с Протокол №23/04.02.2025 г. В изпълнение на разпоредбите на чл. 22, ал. 1 от Закон за местното управление и местната администрация (ЗМСМА) и съгласно правомощията на областния управител, регламентирани в чл. 31, ал. 1, т. 5 от Закона за администрацията (ЗА), в компетентността му се включва и правомощието: „*упражни контрол върху актовете и действията на органите на местното самоуправление и местната администрация*“.

На свое заседание, проведено на 04.02.2025 г. Общински съвет – Никопол е приел, Решение №194 от същата дата и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 8, ал. 9 и чл. 14, ал. 7 от Закона за общинската собственост (ЗОБС), чл. 19 от Наредба №6 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в община Никопол и Решение №182 от 23.01.2025 г. дава съгласие да се включи в Програмата за управление и разпореждане с имоти общинска собственост за 2025 година, приета с Решение № 182/23.01.2025 г. В раздел II, т. 5: „Отдаване под наем, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс имоти - общинска собственост позиция 4, да се включи **под номер 4.3 /четири точка три/:** част от имот с площ от 300,00 кв. м. в поземлен имот с идентификатор 51723.500.1121 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Никопол, с обща площ от 1468 кв. м. /хиляда четиристотин шестдесет и осем квадратни метра/, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг поземлен имот за движение и транспорт, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-75/28.12.2006 г. на изпълнителен директор на АГКК, при съседни: 51723.500.4, 51723.500.9, 51723.500.1119, 51723.500.1124, 51723.500.1200, 51723.500.1206.

Въз основа на предоставените ми материали по Протокол №23/04.02.2025 г., регистриран на 07.02.2025 г. в деловодната система на Областна администрация – Плевен, констатирах непълна преписка по отношение на Решение №194/04.02.2025 г. В този случай не бих могъл да изпълня волята на законодателя относно делегираните ми правомощия за осъществяване на административен контрол. При непълна и некомплектована преписка по



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ ПЛЕВЕН

отношение на каквото и да било разпореждане с имот (покупко-продажба, отдаване под наем, замяна и т. н.) и респективно упражняване на административен контрол относно взетото Решението №194/04.02.2025 г. от Общински съвет – Никопол е невъзможно.

Наложи се в бърз и спешен работен порядък да се изиска служебно предисторията на горечитираното взето от Общ. съвет - Никопол решение. Бяха изпратени: Заявление с вх. №97/188/03.02.2025 г., Акт за публична общинска собственост №5424/30.01.2025 г., както и Скица на поземлени имот с идентификатор №51723.500.1121 по КККР на гр. Никопол. На пръв поглед видно от скицата на имота, прави впечатление – правното основание, което е посочено за съставянето на акта. В тази връзка разполагайки само с посочените по-горе писмени документи отново се наложи да се изискат доуточняващи писмени документи, касаещи собствеността на имота. Бяха предоставени: Заповед №426/31.01.2011 г. за одобряване частично изменение на ПУП (копие), Заповед №584/5.Ш.1982 г. за одобряване на застроителен план (копие), копие от застроителен план – ниска част 2011, копие от застроителен план на ниска част гр. Никопол и копие на регулационен план 1982 г. бързо и своевременно.

Изискването на всички тези писмени документи ми беше необходимо за мога да уточня собствеността на имот с идентификатор №51723.500.1121 по КККР на гр. Никопол.

Като взех предвид изпратеният ми Протокол №23/04.02.2025 г. и допълнително предоставените ми на два пъти писмени документи, установих следното:

С Акт за общинска собственост №5424/30.01.2025 г. г. е актуван поземлен имот с идентификатор 51723.500.1121 по КККР на гр. Никопол, с площ 1468 кв. м., с НТП: „За друг поземлен имот за движение и транспорт“.

Като правно основание за съставянето на акта е посочена разпоредбата на чл. 59, ал. 2 от ЗОБС, касаеща случаи на актуване, при които с влизането в сила на подробни устройствени планове за райони, в които няма влязла в сила кадастрална карта, както и при изменение в подробните устройствени планове, в кадастралната карта (кадастрален план), в плановете за земеразделяне, в лесоустройствените планове и в други планове, свързани с възстановяването на правото на собственост и когато се образуват нови поземлени имоти, за всеки новообразуван поземлен имот се съставя нов акт за общинска собственост, в който се посочват номерът и датата на предходно съставения акт. На следващо място в АПОС №5424/30.01.2025 г. е видно, че няма по-рано съставени актове, което на практика означава, че това е първият създаден акт за собственост на имота. При това положение не може да бъде ползвана разпоредбата на чл. 59, ал. 2 от ЗОБС за правно основание, касаеща разделяне на имот на два или повече новообразувани имоти. В случаите когато за пръв път се актува даден имот, то в правното основание следва да бъде посочена разпоредба, която да е материалноправна предпоставка за определяне на вида на собствеността му като общинска респективно държавна.

От допълнително предоставените документи, конкретно Решение №426/31.01.2011 г. на Общински съвет Никопол, с което е одобрено частично изм. на ПУП – План за застрояване и регулация на централна градска част на гр. Никопол с обхват на квартали: 3, 3а, 3б, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 22а, 23, 24, 25, 25а, 27, 28 и 34 и от представеното копие от отменен регулационен план на ниската част на гр. Никопол, одобрен със Заповед №584/5.Ш.1982 г., но действащ в периода 1991 г. – 1999 г. е видно, че актувания имот е част от бивш кв. 25 с отреждане „За пристанище и гаров район“.



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ ПЛЕВЕН

В съставеният акт собственост - имота е определен като публична общинска, но като такава не попада в приложното поле на разпоредбите на чл. 3, ал. 2 от ЗОБС, в която изрично са изброени имотите публична общинска собственост. От друга цитирания в АОС №5424 публичния характер на собствеността не кореспондира с посоченото правно основание в акта.

Материалноправните разпоредби, които трансформират един имот от държавен в общински в цитирания период са 1991-1999 г. са: §7, ал. 1, т. 1-7 от ПЗР на ЗМСМА (като за меродавен момент се счита датата 17.09.1991 г.), а § 42 от ПЗР на ЗИД на ЗОБС (меродавен момент 05.11.1999 г.). Отреждането на имота - „*За пристанище и гаров район*“ не попада в приложното поле на цитираните по-горе материалноправни разпоредби. От тук следва, че собствеността на имота не е могла да се трансформира от държавна в общинска.

За пълнота при направеното по-горе изследване за статута на процесният имот, същият е останал държавен и попада в приложното поле на чл. 2, ал. 3 изр. I от Закона за държавната собственост (ЗДС), което урежда правото на собственост на държавата директно по силата на закона. Тъй като съставен предходен акт за държавна собственост няма и не е задължително наличието на предходно съставен акт, който съгласно чл. 5, ал. 3 от ЗДС няма правопоараждащо действие, а единствено установително действие.

Ето, защо разпореждането с ПИ с идентификатор 51723.500.1121 , с площ 1 468 кв. м., съгласно КККР на гр. Никопол, одобрени със Заповед №РД-18-75/28.12.2006 г. на Изпълнителен директор на АГКК, излиза извън правомощията на Общински съвет – Никопол, като орган на местното самоуправление в общината, респективно всички последващи действия извършени от страна на Община Никопол ще бъдат неправомерни. Разпореждането чрез сделки или други правни способи с гореописания имот ще са абсолютно нищожни, тъй като никой не може да се разпорежда с чужда собственост. Включването на имота в Програмата за управление и разпореждане с имоти общинска собственост за 2025 г., прието с Решение №182/23.01.2025 г. в раздел II, т. 5: „Отдаване под наем, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс имоти“, позиция 4 да бъде вкл. под номер 4.3 е абсолютно недопустимо и всички последващи действия ще бъдат нищожни.

С оглед гореизложеното считам, Решение №194/04.02.2025 г. по Протокол №23/04.02.2025 г. е незаконосъобразно, поради извършен най-тежък порок, а именно липса на компетентност. Ето защо на основание чл. 45, ал. 4, изр. второ, предл. първо от ЗМСМА, във връзка с чл. 146, точка 1 от АПК, същото следва да бъде върнато за ново обсъждане в Общински съвет – Никопол.

Общински съвет – Никопол, съгласно сроковете, посочени в ЗМСМА, следва да приеме решение в съответствие с нормативната уредба на Република България.

Протокол №23 от 04.02.2025 г. на Общински съвет – Никопол е получен в Областна администрация – Плевен с Писмо с вх. № АК-02-15/07.02.2025 г., което обуславя срок за произнасяне на Областния управител на област Плевен, по чл. 32, ал. 2, изр. 1-во от Закона за администрацията във връзка с чл. 45, ал. 6 от ЗМСМА, до 14.02.2025 г., включително.

Настоящата заповед да се изпрати на Председателя на Общински съвет – Никопол, както и на кмета на община Никопол за сведение и изпълнение.

НИКОЛАЙ АБРАШЕВ ...п...

Областен управител на област Плевен



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ ПЛЕВЕН
