

**ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ГРАД ЛОЗНИЦА**  
**ОБЛАСТ РАЗГРАД**  
**ПРОТОКОЛ**  
**№ 17 / 28.07.2020 год.**

Общински съвет – Лозница на основание чл. 23, ал. 4, т. 1 от Закона за местното самоуправление и местната администрация на 28.07.2020 година /вторник /от 09.00 часа проведе редовно заседание.

На заседанието присъстваха 12 общински съветници.

Председателят на Общински съвет откри редовното заседание и предложи същото да протече при следния:

**Д Н Е В Е Н Р Е Д**

**ПО ПЕТА ТОЧКА: Докладна записка от Севгин Шукри - Кмет на Община Лозница относно: Промяна статута на недвижими имоти, находящи се в гр. Лозница.**

Г-н Севгин Шукри – Кмет на община Лозница направи разяснение по внесената докладна – записка.

След проведеното гласуване, съгласно чл. 27, ал.5 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, в гласуването взеха участие следните общински съветници:

	<i>Име, фамилия</i>	<i>Гласувал</i>	<i>№</i>	<i>Име, фамилия</i>	<i>Гласувал</i>
1	Ибрахим Ахмедов	ЗА	10	Ахмед Ахмед	отсъства
2	Севджан Мехмед	ЗА	11	Айдън Шабанов	ЗА
3	Муса Старков	отсъства	12	Ниязи Ниязиев	ЗА
4	Кадир Исмаил	ЗА	13	Мехмед Бичков	ЗА
5	Нурхаят Осман	ЗА	14	Шайб Шайб	ЗА
6	Хасан Хасанов	ЗА	15	Иванка Панайотова	отсъства
7	Гюнер Ибрахим	ЗА	16	Али Булут	ЗА
8	Мехмед Ахмедов	отсъства	17	Александър Калинов	отсъства
9	Мехмед Мехмедов	ЗА			

Гласували 12 – Общински съветници

„ЗА” – 12

„ПРОТИВ” – 0

„ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ” – 0

**РЕШЕНИЕ № 79**

**28 юли 2020 год.**

Законът за общинската собственост/ЗОС/ определя същата като публична и частна – чл.3, ал.1 от ЗОС. Според нормата на чл.3, ал.2, т.1-3 публичният вид на общинската собственост и вещи се определят изрично по силата на закона, по функционалното им предназначение – за изпълнение на функциите на органите на местното самоуправление и местната администрация или други – за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение, определени от общинския съвет.

Съобразно разпоредбата на чл.6, ал.1 от ЗОС имотите и вещите – публична общинска собственост, които са престанали да имат предназначението по чл.3, ал.2 от ЗОС, се обявяват от общинския съвет за частна общинска собственост. Следователно, за да се промени видът на общинската собственост

от публична в частна, което безспорно е правомощие на общинския съвет, следва да е настъпила промяна в предназначението на имота, така както е описано в чл.3, ал.2 от ЗОС. Законът за общинската собственост не съдържа подробно описана процедура или сложен фактически състав, елементите на който следва да бъдат последователно изпълнени, за да се промени видът на собствеността на определен имот, а във всеки един случай следва да се установи промяна в предназначението на имота в контекста на описаните изисквания на чл.3, ал.2 ЗОС. В този ред на мисли по аргумент от чл.140 от Конституцията на Република България разпореждането със собствеността следва да се извършва при спазване на материално правните и процесуалните норми.

Настоящият случай касае промяна собствеността от публична в частна на следните имоти – публична общинска собственост, определени като такива със закон – чл.3, ал.2, т.1 от ЗОС във връзка с чл.61, ал.2 и ал.4 от ЗУТ:

- УПИ V (Урегулиран поземлен имот пет римско) в кв. 53 (квартал петдесет и три) по ЗРП на гр. Лозница, с площ 6568 кв.м.(шест хиляди петстотин шестдесет и осем квадратни метра), одобрен със Заповед № 443 от 26.07.1978 г., находящ се в гр. Лозница, общ. Лозница, обл. Разград, административен адрес: ул. „Н.Й.Вапцаров“ № 19, при граници и съседи: 1. УПИ I; 2. УПИ XII; 3. Улица;

- УПИ VI (Урегулиран поземлен имот шест римско) в кв. 53 (квартал петдесет и три) по ЗРП на гр. Лозница, с площ 890 кв.м.(осемстотин и деветдесет квадратни метра), одобрен със Заповед № 443 от 26.07.1978 г., находящ се в гр. Лозница, общ. Лозница, обл. Разград, административен адрес: ул. „Н.Й.Вапцаров“ № 17, при граници и съседи: 1. УПИ II; 2. Улица.

Правилото на чл.6, ал.1 от ЗОС намира приложение само ако имотът е престанал да има предназначение на имот публична общинска собственост, определен като такъв със закон.

Следва да се акцентира върху факта, че описаните имоти съгласно актовете за общинска собственост са отредени „за озеленяване“, но мероприятиято „озеленяване“ НЕ е реализирано. ЗУТ прави разлика между реализирано и нереализирано мероприятие „озеленяване“. В настоящата хипотеза са налице нереализирани озеленени площи по смисъла на чл.62а, ал.2 от ЗУТ. Съгласно чл.62а, ал.4 от ЗУТ изменението на предназначението на подобни имоти е в компетенциите на кмета на общината по реда на чл.134 и сл. от ЗУТ, НО в конкретната ситуация НЕ следва да бъде променян първо ПУП по реда на ЗУТ и по този начин да отпадне предназначението на имотите по закон, защото това би обезсмислило даденото правомощие по закон на Общинския съвет като орган, управляващ собствеността в общината и разпореждащ се с нея. Реализиране на такова изменение по ЗУТ би довело до смесване на процедурата по чл.6 от ЗОС с тази по чл.62а от ЗУТ, които са различни, тъй като предметът им е различен. Ако бъде изменен първоначално ПУП, то се обезсмисля даване съгласие от Общинския съвет за промяна характера на собствеността. Предназначението на имотите по силата на ПУП представлява предназначение по смисъла на чл.8 от ЗУТ, като същото няма нищо общо с предназначението „за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение“ по смисъла на чл.3, ал.2, т.3 от ЗОС. Предназначението по смисъла на ЗУТ служи за устройствени цели и се придобива по силата на административен акт, докато предназначението по ЗОС представлява ФАКТИЧЕСКО състояние, съществуването на което само се констатира с решение на Общинския съвет. Тоест с волеизявлението на общинския съвет само се „обявява“ настъпилият факт на отпадналото предназначение на имотите, а именно, че поради конкретни настъпили обстоятелства от фактическия, а не правния мир, имотите вече не служат за трайното задоволяване на съответната обществена потребност.

Имотите, чиято собственост следва да бъде обявена от публична в частна общинска, са незастроени, върху тях няма реализирани елементи на съзнателно озеленяване и благоустрояване, като съществуващите в тях тревна и храстовидна растителност нямат естетически показатели, поради което няма условия същите да се използват за трайно озеленяване за задоволяване на обществени потребности от местно значение.

Друг важен аргумент в подкрепа на предложената промяна статута на собствеността на цитираните по-горе имоти, е фактът, че дори и след обявяването ѝ от публична в частна, няма да бъдат

нарушени императивните изисквания на НАРЕДБА № 7 ОТ 22 ДЕКЕМВРИ 2003 Г. ЗА ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА УСТРОЙСТВО НА ОТДЕЛНИТЕ ВИДОВЕ ТЕРИТОРИИ И УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ/Наредба № 7/. Съгласно ЗРП на гр. Лозница, одобрен със Заповед № 443 от 26.07.1978 г., общата площ на терените в гр.Лозница, предвидени за озеленяване, е 141 230 кв.м., като площта на имотите, предмет на настоящото решение, е 7 458 кв.м. и съответно след предвидената промяна общата площ ще намалее на 133 772 кв.м. Следователно площта за озеленените територии и с това редуциране съответства на нормата на чл.31, ал.1, т.4 от Наредба № 7, тъй като към настоящия момент гр.Лозница с 2 807 жители попада в категорията на много малките градове, в които площта на обществените озеленени площи е 8 кв.м. на жител, т.е. 22 456 кв. м. за всички жители на града.

На територията на града е изграден обширен парк с обособени велосипедни алеи, оборудван за отдих, игра, удовлетворяващ обществените потребности от местно значение в този аспект.

Описаните имоти НЕ са се ползвали и НЕ се ползват за озеленяване, поради което се прави обоснован извод, че същите са престанали да имат предназначението по чл.3, ал.2 от ЗОС, обслужващо техния публичен характер и са налице фактическите предпоставки за промяна статута на собствеността по смисъла на чл.6, ал.1 от ЗОС.

При промяна в статута на имотите, респективно тяхната продажба, ще бъде дадена възможност за реализиране на проявен инвеститорски интерес и пустеещата към настоящия момент територия може да бъде развита в съвременен обект по хлебопроизводство, като по този начин се стимулира задоволяването на обществените потребности в друг аспект, а именно разкриване на работни места за местното население.

С оглед на изложеното и на основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл.6, ал.1 във връзка с чл.3, ал.2 от ЗОС, Общински съвет – Лозница

#### **РЕШИ:**

1. Обявява собствеността от „публична общинска“ в „частна общинска“ на следните имоти :
  - УПИ V (Урегулиран поземлен имот пет римско) в кв. 53 (квартал петдесет и три) по ЗРП на гр. Лозница, с площ 6568 кв.м.(шест хиляди петстотин шестдесет и осем квадратни метра), одобрен със Заповед № 443 от 26.07.1978 г., находящ се в гр. Лозница, общ. Лозница, обл. Разград, административен адрес: ул. „Н.Й.Вапцаров“ № 19, при граници и съседи: 1. УПИ I; 2. УПИ XII; 3. Улица;
  - УПИ VI (Урегулиран поземлен имот шест римско) в кв. 53 (квартал петдесет и три) по ЗРП на гр. Лозница, с площ 890 кв.м.(осемстотин и деветдесет квадратни метра), одобрен със Заповед № 443 от 26.07.1978 г., находящ се в гр. Лозница, общ. Лозница, обл. Разград, административен адрес: ул. „Н.Й.Вапцаров“ № 17, при граници и съседи: 1. УПИ II; 2. Улица.
2. Дава съгласие за откриване на процедура за продажба на посочените в т.1 имоти.

Настоящото решение да бъде изпратено на Кмета на Община Лозница и Областния управител на Област Разград в седемдневен срок от приемането му.

Настоящото решение подлежи на оспорване в 14 – дневен срок след обявяването му пред Административен съд гр.Разград по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

**Вярно с оригинала**

**Техн. Сътрудник:**

*А. Салиева*

**Председател на ОБС:**

*И. Ахмедов*

Решението е обявено на 03/08/2020 г.