



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ ЛОВЕЧ

ЗАПОВЕД

№ РД-07-158

Ловеч, 10.09.2013 год.

С решение **№ 458/29.08.2013 г.**, обективирано в Протокол № 26 от 29.08.2013 г., Общински съвет Тетевен на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от ЗМСМА, във връзка с чл. 67 от Закона за собствеността и чл. 6 от Наредбата за придобиване и управление и разпореждане с общинско имущество е прогласил за погасено по давност право на строеж по договор №486/11.11.2007 г. с Павел Петров Павлов. С аналогично решение **№ 459/29.08.2013 г.**, обективирано в Протокол № 26 от 29.08.2013 г., Общински съвет Тетевен на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от ЗМСМА, във връзка с чл. 67 от Закона за собствеността и чл. 6 от Наредбата за придобиване и управление и разпореждане с общинско имущество е прогласил за погасено по давност право на строеж по договор №490/15.11.2007 г. с „Войвода“ ЕООД, представлявано от Момчил Русев Русев.

Така взетите решения от Общински съвет Тетевен са приети при **съществено нарушение на императивни материални норми и на административно-производствените правила**. Това обуславя тяхната цялостна незаконосъобразност по следните съображения:

Решенията на органа на местно самоуправление са приети по въпрос, който излиза извън кръга на очертаната с чл. 21, ал.1, т. 1 - т. 24 от ЗМСМА специална материална компетентност на общинския съвет. Разпоредбата на чл. 21, ал. 1 съдържа изчерпателно изброяване на кръга въпроси, по които общинския съвет има правомощия. Подзаконовата регламентация в чл. 6, ал. 5 от Наредбата за придобиване и управление и разпореждане с общинско имущество не означава, че Законодателят първично е предоставил възможност на административния орган да прогласява погасяването по давност на право на строеж. Безспорно общинския съвет участва със своите актове при възникването, промяната и прекратяването на вещните права, които са елемент от смесен фактически състав. От момента на сключване на договор за учредяването право на строеж отношенията между страните се уреждат на плоскостта на равнопоставеност. При неизпълнение на договора за Общината, като титуляр на правото на собственост, съществува правната възможност да иска развалянето му по общия ред – чл. 87, ал. 3 от ЗЗД. Ролята на администрацията не е да се намесва със своите актове в **гражданските правоотношения**, а да зачита съществуващите субективни права като издава съответни административни актове, когато общественият интерес налага въвеждането на ред за упражняването или ограничаването им. Срокът по чл. 67, ал. 1 от ЗС е давностен и неспазването му не води автоматично до погасяване на правото на строеж, като давността не се прилага служебно, а се констатира в съдебно производство пред гражданския съд. Дали лицата притежават или не право на строеж като ограничено вещно право или то е погасено, защото сградата не е изградена до груб строеж, е гражданско правен въпрос, който не може да бъде решен в административно производство. Само за пълнота на изложението следва да се открий и фактът, че видно от цитираните договори, към момента на постановяване на решенията не

са изминали пет календарни години от сключване на договорите за учредяване на право на строеж. Ирелевантен към незаконосъобразността на административните актове, макар и твърде съществен, е въпросът за началния момент, от който следва да се зачита срокът по чл. 67 от ЗС за упражняване на учреденото право на строеж.

Отделно от изложеното по-горе е налице и нарушение на процедурните правила. Няма данни предложенията за решения да са обсъждани в общинските комисии нито са приложени писмени становища към протокола и материалите за заседанието.

От застъпените по-горе мотиви се налага изводът, че по своя предметен обхват решения **№ 458 и № 459 от 29.08.2013 г.** излизат извън очертаната със специална материално-правна компетентност на общинския съвет. Това влече нищожност на актовете, съгласно чл. 146, т. 1 от АПК.

Предвид изложените съображения, на основание чл. 32, ал. 2 от ЗА и чл. 45, ал. 4 от ЗМСМА, във връзка с чл. 8, ал. 1 и ал. 2 от Европейската харта за местно самоуправление

Н А Р Е Ж Д А М:

ВРЪЩАМ за ново обсъждане в Общински съвет Тетевен решения № 458 и № 459 от 29.08.2013 г. при съобразяване с изложените в заповедта мотиви.

На основание чл. 45 ал. 6 от ЗМСМА препис от заповедта да се изпрати на Председателя на Общински съвет Тетевен.

МИЛКО НЕДЯЛКОВ

*Областен управител
на област Ловеч*