

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
гр.Раковски-Пловдивска област

Вх.№ 082 - 370
получено на 15. 10. 2020 г.



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Областен управител на област Пловдив

Изм. № АК-01-202 #6
14 - 10 - 2020

ДО
Г-Н РАНГЕЛ МАТАНСКИ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩИНСКИ
СЪВЕТ РАКОВСКИ

КОПИЕ ДО
Г-Н ПАВЕЛ ГУДЖЕРОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА РАКОВСКИ

Относно: Връщане за ново обсъждане и съобразяване със законовите изисквания на Решение № 198, в частта по т.4, т.5, т.7 и т. 8, взето с протокол № 12 от 30.09.2020 г. на общински съвет Раковски

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН МАТАНСКИ,

На основание чл. 32, ал. 2 от Закона за администрацията, във връзка с чл. 45, ал. 4 от Закона за местното самоуправление и местната администрация /ЗМСМА/ връщам за ново обсъждане в Общински съвет Раковски и съобразяване със законовите изисквания, в законовия 7-дневен срок Решение № 198, в частта по т.4, т.5, т.7 и т. 8, взето с протокол № 12 от 30.09.2020 г. на общински съвет Раковски .

Съображенията са следните:

С решение № 198, в т.4., общински съвет Раковски, на основание чл. 21, ал.1, т. 8 и т.11 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 7 от ЗМСМА, във връзка с чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/ и чл. 56 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на община Раковски, дава съгласие новообразуваният ПИ № 501.461, с

площ 199 кв.м, за който се образува УПИ IV-463,461, в кв. 31, отреден за „жил.строителство“, след изменение на кадастралния план и на ПУП-ПР да премине от публична в частна общинска собственост на основание чл. 6, ал. 1 от ЗОС.

С решение № 198, т.5, общински съвет Раковски, на основание чл. 21, ал.1,т. 8 и т.11 от ЗМСМА, чл. 21,ал. 7 от ЗМСМА, във връзка с чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/ и чл. 56 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на община Раковски, дава съгласие новообразуваният ПИ № 501.462, с площ 217 кв.м, за който се образува УПИ IV-464,462, в кв. 31, отреден за „жил.строителство“, след изменение на кадастралния план и на ПУП-ПР да премине от публична в частна общинска собственост на основание чл. 6, ал. 1 от ЗОС.

Съгласно чл. 6, ал. 1 ЗОС, имотите и вещите - публична общинска собственост, които са престанали да имат предназначението по чл. 3, ал. 2 ЗОС, се обявяват от общинския съвет за частна общинска собственост. Материалноправното основание на чл. 6, ал. 1 ЗОС може да бъде приложено, само при наличието на предпоставките на закона. Общинският съвет, в условията на оперативна самостоятелност, може да определя кръга от имотите от публичен характер, попадащи в хипотезата на чл. 3, ал. 2, т. 3 ЗОС, и по същия ред да променя свои решения по отношение на имоти, попадащи в тази хипотеза, като решението на собственика следва да бъде съобразено и с изискването на чл. 6, ал. 1 ЗОС. В случая, решение № 198 по т.4 и т. 5 не обосновава промяната на характера на собствеността, тъй като е недопустимо промяната да бъде извършена под условие и след настъпване на юридическия факт на изменение на кадастралния план. Преценката за осъществяването на материалноправните предпоставки за издаване на административния акт е към момента на издаването му и следва да съдържа изрични мотиви. В този смисъл решение № 198 по т.4 и т. 5 противоречи на материалния закон и се явява необосновано – отменителни основания по чл. 146, т. 2 и т.4 от Административнопроцесуалния кодекс.

С решение № 198, т. 7, общински съвет Раковски, на основание чл. 21, ал.1,т. 8 и т.11 от ЗМСМА, чл. 21,ал. 7 от ЗМСМА, във връзка с чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/ и чл. 56 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на община Раковски, определя 3980,00 лева без ДДС, като на прехвърляне на правото на собственост на основание чл. 15, ал. 3 във връзка с ал. 5 от ЗУТ, на поземлен имот с проектен номер № 501.461, с площ 199 кв.м, за който се образува УПИ IV-463,461, в кв. 31, отреден за „жил.строителство“, с препоръчителна пазарна цена, изготвена от лицензиран оценител в размер на 995 лева.

С решение № 198, по т. 8, общински съвет Раковски, на основание чл. 21, ал.1,т. 8 и т.11 от ЗМСМА, чл. 21,ал. 7 от ЗМСМА, във връзка с чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за



устройство на територията /ЗУТ/ и чл. 56 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на община Раковски, определя 4340 лева без ДДС, като на прехвърляне на правото на собственост на основание чл. 15, ал. 3 във връзка с ал. 5 от ЗУТ, на поземлен имот с проектен номер № 501.462, с площ 217 кв.м, за който се образува УПИ IV-464,462, в кв. 31, отреден за „жил.строителство“, с препоръчителна пазарна цена, изготвена от лицензиран оценител в размер на 1085 лева.

Решението в частта по т. 7 и т.8 е незаконосъобразно поради съществено противоречие с материалноправни разпоредби на Закона за устройство на територията.

Съгласно чл. 15, ал. 5 от ЗУТ, когато с план за регулация се променят граници на урегулирани поземлени имоти - общинска собственост, предварителният договор по ал. 3 от с.з. се сключва по пазарни цени от кмета на общината в писмена форма. В случая, общински съвет Раковски е приложил неправилно нормата на чл. 41, ал. 2 от ЗОС, и самостоятелно е определил пазарната цена. Съгласно чл. 41, ал. 3 от ЗОС *„разпоредителните сделки с имоти или с вещни права върху имоти - общинска собственост, се извършват по пазарни цени, но не по-ниски от данъчните им оценки. Пазарните цени на имотите и на вещните права се определят от общинския съвет въз основа на пазарни оценки, изготвени от оценители, определени по реда на чл. 22, ал. 3, освен ако в закон е предвидено друго. Началните цени при провеждане на търгове или конкурси за разпореждане с имоти или с вещни права върху имоти - общинска собственост, не могат да бъдат по-ниски от цените, определени от общинския съвет.“* Нормата на чл. 15, ал. 5 от ЗУТ е специална по отношение на нормата на чл. 41, ал. 2 от ЗОС и изключва нейното прилагане. Местният орган на самоуправление няма правомощието да определя продажна цена, още по-малко да възлага на кмета на общината да сключи договор при определената от общинския съвет пазарна цена, тъй като това правомощие по ЗУТ принадлежи в изключителна компетентност на кмета на общината.

В тази връзка е необходимо да се прави разлика в материалната компетентност на общинския съвет при приемане на решения, с които се инициират действия по разпореждане – продажба, замяна, прекратяване на съсобственост, учредяване на ограничено вещно право по реда и условията на Закона за общинската собственост, при които случаи спазване на императивните условия на чл. 41, ал. 2 от ЗОС е гаранция за законосъобразност на административния акт, от решенията, които се приемат на основание чл. 15, ал. 5 от ЗУТ. В последните случаи прехвърляне правото на собственост се извършва с договор в писмена форма, сключен от кмета на общината по пазарни цени. Материалната компетентност на кмета на общината произтича пряко от закона, поради което правилата на чл. 41, ал. 2 от ЗОС са неприложими и общинският съвет няма право да завишава, нито да намалява определената от лицензиран оценител пазарна оценка, а в контекста на общото правомощие по чл. 21, ал. 1, т. 8



от ЗМСМА има правото да изрази с решението си своята положителна позиция по приемане на пазарната оценка и сключване на договора по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ.

Ето защо, предвид гореизложеното, връщам за ново обсъждане и съобразяване с дадените указания Решение № 198, в частта по т.4, т.5, т.7 и т. 8, взето с протокол № 12 от 30.09.2020 г. на общински съвет Раковски.

На основание чл. 45, ал. 7 от ЗМСМА е необходимо да преразгледате решението, в 14-дневен срок от получаване на настоящото писмо, като оформите същото, в съответствие със законовите изисквания, в противен случай ще са налице основания да бъде оспорено по съдебен ред.

С уважение:

ДАНИ КАНАЗИРЕВА

Областен управител на област Пловдив

