



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
Областен управител на област Пловдив

Изх. № АК-01-235 #5  
08-12-2020

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 № 228 в частта по точка 3, взето с протокол № 14 от 24.11.2020 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 Пловдив и съобразяване със законовите изисквания, в законовия 7-дневен срок, *Решение № 228 в частта по точка 3, взето с протокол № 14 от 24.11.2020 г. на Общински съвет Раковски*.

Решението е частично незаконосъобразно поради следните съображения:

С *Решение № 228 в частта по точка 3*, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 35, ал. 3 от ЗОС във връзка с чл. 46, ал. 3, чл. 47 и чл. 58 от МРПУРОИ, общински съвет Раковски: Определя продажната цена на поземлен имот 502.864, за който е образуван УПИ XVI в кв.33 по регулационния план на гр. Раковски, одобрен с решение № 88 от 06.07.2004 на общински съвет Раковски, с площ на имота от 520 кв.м, отреден за „жилищно застрояване“, актуван с АОС № 1407/20.03.2007г., в размер на 2950 лева, оценен от независим лицензиран оценител на цена от 1176 лева.

Решението е прието от материално компетентен административен орган, при спазване на установената от закона форма, при наличие на изискуемия предвиден от закона кворум по чл. 27, ал. 2 от ЗМСМА, а именно: 21 от общо 21 общински съветници, както и при наличие на необходимото мнозинство по чл. 27, ал. 3 от ЗМСМА: гласували „за“ са 19 общински съветници, „против“ – 0 и „въздържали се“ – 0, поради което са спазени административнопроизводствените правила за неговото приемане. При същото обаче са налице противоречие с материалноправни разпоредби на чл. 41, ал. 2 от ЗОС.

Съгласно чл. 35, ал. 3 ЗОБС, продажба на земя - частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда се извършва от кмета на общината без търг или конкурс по ред, определен в наредбата по чл. 8, ал. 2.

Съгласно чл. 41, ал. 2, изр. 1-во от ЗОС, разпоредителните сделки с имоти-общинска собственост се извършват по пазарни цени, но не по-ниски от данъчните им оценки. Продажбата на земя е безспорно действия по разпореджане. А в наредбата на чл. 41, ал. 2, изр. 2-ро от ЗОС императивно е предвидено

пазарните цени на имотите и на вещните права да се определят от общинския съвет въз основа на пазарни оценки, изготвени от оценители, определени по реда на чл. 22, от. 3, освен ако в закон е предвидено друго. В решението не са посочени мотиви, наложили отклонението от определената от независимия оценител пазарна стойност. Ако предложената от лицензиращия оценител цена не удовлетворява общинския съвет, той има възможност да не я одобри, като надлежно мотивира това свое решение и съответно възложи на кмета на общината изготвянето на нова оценка от лицензиран оценител.

Гореизложените мотиви се потвърждават от съдебната практика на ВАС по идентични казуси, а именно: *Решение № 13644 от 4.11.2020 г. на ВАС по адм. д. № 2765/2020 г., IV о., докладчик съдията Тодор Петков.*

Констатираните по-горе противоречие с материалноправни разпоредби и несъответствие с целта на закона, представляват самостоятелни основания за незаконосъобразност на административните актове по аргумент на чл. 146, т. 4 и т. 5 от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/, което налага *Решение № 228 в частта по точка 3, взето с протокол № 14 от 24.11.2020 г. на Общински съвет Раковски* да бъде отменено, съответно изменено.

Предвид гореизложените фактически и правни съображения, връщам за ново обсъждане *Решение № 228 в частта по точка 3, взето с протокол № 14 от 24.11.2020 г. на Общински съвет Раковски*, като незаконосъобразно, с оглед на дадените указания.

На основание чл. 45, ал. 7 от ЗМСМА е необходимо да преразгледате върнатото решение 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

