

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
гр.Раковски-Пловдивска област  
Вх.№ 06-18-1  
получено на 09.01.2020 г.



ОБЩИНА РАКОВСКИ  
гр. РАКОВСКИ Пловдивска обл.  
Вх. № 06-18-1  
Получено на 02.01.2020 г.

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
Областен управител на област Пловдив

Изх. № АК-01-308 #3

02-01-2129

ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – РАКОВСКИ

КОПИЕ ДО:  
КМЕТА НА ОБЩИНА РАКОВСКИ  
На Ваши изх.№Обс-126/23.12.2019 г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,

На основание чл.32, ал.2 от Закона за администрацията и във връзка с осъществявания контрол за законосъобразност по чл.45, ал.4 от Закона за местното самоуправление и местната администрация /ЗМСМА/ констатирах незаконосъобразност на Решение №32 –в частта му по т.2-т.5, взето с Протокол №3 от заседание, проведено на 18.12.2019 г. Излагам следните правни аргументи:

С т.1 от Решение №32 общински съвет Раковски включва в Раздел II „Описание на имотите, които общината предлага за разпореждане през 2019 г.“ на Годишната програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост за 2019 г., приета с Решение №742 на общински съвет – Раковски, взето с Протокол №48/30.01.2019 г., следния недвижим имот – частна общинска собственост: ПИ №3028, за който е образуван УПИ IX -1624,3028, кв.60, за който е съставен Акт за частна общинска собственост №4802/08.10.2019 г., предназначение – жилищно строителство, с площ 31 кв. м.; с т.2 –общински съвет Раковски дава съгласие за прекратяване на съсобственост върху УПИ IX -1624,3028 чрез сключване на договор за покупко-продажба с Й К.С, от гр. Раковски за имота на общината, а именно: ПИ №3028, за който е образуван УПИ IX-1624,3028, кв.60, АЧОС №4802/08.10.2019 г., предназначение – жилищно строителство, с площ 31 кв.м; с т.3 – общински съвет Раковски определя продажна цена за ПИ №3028, за който е образуван УПИ IX-1624,3028, кв.60 в размер на 868 лв., като съсобствеността на имота ще бъде прекратена изцяло; с т.4 – одобрява определената пазарна оценка за имота, изготвена от лицензиран оценител; с т.5 – възлага на кмета на община Раковски да предприеме всички законови действия по изпълнение на решението.

Решение №32 е прието с правни основания чл.21, ал.1, т.8 и ал.2 от ЗМСМА, чл.16, ал.5, т.3 от ЗУТ във връзка с чл.36, ал.1, т.2 от ЗОС и чл.55, ал.1, т.3 Наредба за реда за придобиване, управление и

разпореждане с общинско имущество на община Раковски, както и въз основа на фактическите мотиви, отразени в предложението вх.№ОбС-375/13.12.2019 г. на кмета на община Раковски. Решението е прието от материално компетентен по степен и място административен орган, при спазване на установената от закона форма и административно-производствените правила за приемането му, но при съществено нарушение на материално правни разпоредби от Закона за устройство на територията, което предопределя и несъответствието му с целта на закона -самостоятелни основания за незаконосъобразност по смисъла на чл.146, т.4 и т.5 от АПК. С приетия административен акт – в частта му по т.2-т.5, се прекратява съсобственост, на основание чл.36,ал.1, т.2 от ЗОС, върху УПИ IX-1624,3028 в кв.60 по действащия ПУП на гр. Раковски, чрез сключване на договор за покупко-продажба на ПИ №3028, с площ от 31 кв., включен в УПИ IX-1624,3028 – частна общинска собственост. Решението е незаконосъобразно, тъй като не е налице възникнала съсобственост в УПИ IX -1624,3028 в кв.60 по плана на гр. Раковски, която да се ликвидира чрез посочения законен способ, регламентиран в закона за общинската собственост.

Видно от приложените към решението писмени доказателства се констатира, че физическото лице Й.К.С. от гр. Раковски се легитимира като собственик на ПИ №501.1624, за който е образуван УПИ IX-1624,3028 в кв.60 по регулационния план на гр. Раковски, община Р., област Пловдивска, ЕКАТТЕ 62075 Община Раковски, одобрен с Р.№88/06.07.2004 г. на Общински съвет Раковски, целият застроен и незастроен с площ от 650 кв.м., УПИ IX-отреден за жилищно застрояване, ведно с построените в имота сгради: №501.1624.1 – с площ от 161 кв.м.; №501.1624.2 – с площ от 84 кв.м.; №501.1624.3 – с площ от 38 кв.м.; №501.1624.4 – с площ от 31 кв.м.; №501.1624.5 – с площ от 25 кв.м., по силата на Нотариален акт за доброволна делба на недвижим имот №150, том 2, рег.№3884,дело №341 от 2019 г., вписан в СВ под вх.рег.№13415/15.05.2019 г., Акт №5,т. 6 и Нотариален акт за доброволна делба на недвижим имот №149, том 2, рег.№3886, дело 340 от 2019 г., вписан в СВ под вх.рег.№13417/15.05.2019 г., Акт №4, т. 6.

Със заповед №АБ-145/20.09.2019 г. на кмета на община Раковски, на основание чл.129,ал.2 във вр. с чл.135,ал.1 и ал.3, чл.134,ал.1, т.1 и ал.2,т.2 и т.6 от ЗУТ, Решение №832, взето с Протокол №54 от 26.06.2019 г. на общински съвет Раковски, се одобрява проект за изменение на КП на ПИ №501.9582-улица, като се образува нов ПИ -501.3028 от площта на ПИ -501.9582-улица, който ПИ 3028 се записва на община Р. в регистъра на имотите и се одобрява проект за изменение на ПУП –ПР за УПИ за УПИ IX-1624, кв.60 по ПУП на кв. Ген. Николаево, гр. Р., като се образува нов УПИ IX-1624,3028 с регулационни граници, съпадащи с външните имотни граници на ПИ №501.1624 и ПИ №501.3028.

Отреждането на ПИ №501.1624 и ПИ 501.3028 за УПИ IX-1624,3028 в кв.60 по ПУП на кв. Ген. Николаево, в резултат на одобрено изменение на действащия ПУП –План за регулация не води до възникване на съсобственост между отделните собственици на поземлените имоти , включени в УПИ. При действието на Закона за устройство на територията е в сила само принципа на т.нар. „доброволна регулация“, разписан в чл.15,ал.3 и ал.5 от с.з., които регламентират, че границите на урегулirани поземлени имоти могат да се променят с план за регулация само със съгласието на собствениците им, изразено със заявление и предварителен договор за прехвърляне на собственост, с нотариално заверени подписи, а когато с план за регулация се променят граници на урегулirани поземлени имоти –общинска собственост, предварителният договор по ал.3 се сключва по пазарни цени от кмета на общината в писмена форма, без да е необходима нотариална заверка на подписите. Следователно е необходимо местният орган на самоуправление, в качеството си на собственик за общинските имоти, на основание чл.21,ал.1, т.8 от ЗМСМА във връзка с чл.15,ал.3 и ал.5 от ЗУТ да одобри проект на предварителен договор за прехвърляне право на собственост, по пазарна цена, определена от кмета на общината. Касае се за материална компетентност на кмета на общината по силата на специален закон, който дерогира общата правна норма на чл.41,ал.2 от ЗОС. Следва да се посочи също така, че в конкретния случай разпоредбата на чл.16,ал.5, т.3 от ЗУТ (нова, ДВ бр.1382017 г.) е неприложима, тъй като се отнася за случаите, когато с подробен устройствен план се урегулirат територии с неурегулirани поземлени имоти, както и за територии с не приложена първа регулация по предходен устройствен план, които са различни от разглеждания случай.

Предвид горензложените фактически и правни съображения и на основание чл.45, ал.4 от Закона за местното самоуправление и местната администрация /ЗМСМА/ връщам в законовия 7-дневен срок за ново обсъждане, респ. отмяна в общински съвет Раковски Решение №32 – в частта му по т.2-т.5, взето с Протокол №3 от заседание, проведено на 18.12.2019 г., като незаконосъобразно.

На основание чл.45, ал.7 от ЗМСМА следва да преразгледате в 14-дневен срок от получаване на настоящото писмо приетото решение в посочената част, в противен случай ще са налице основания да оспорим същото по съдебен ред.

С уважение,

**ДАНИ КАНАЗИРЕВА**

*Доктор по конституционно право*

*Областен управител на област Пловдив*



4002 Пловдив, пл. Никола Мушанов 1,  
тел.: +359 32 605 511, факс: +359 32 625 719  
e-mail: [governor@pd.government.bg](mailto:governor@pd.government.bg) , web: [pd.government.bg](http://pd.government.bg)