



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Областен управител на област Пловдив

Изх. № АК-01-136 # 7

14. 07. 2020

ДО

Г-Н ЯВОР КОЛЕВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД – ПЛОВДИВ

гр. Пловдив, ул. „Иван Вазов“ № 20

КОПИЕ ДО

ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РАКОВСКИ

КОПИЕ ДО

КМЕТА НА ОБЩИНА РАКОВСКИ

Относно: Оспорване на Решение № 140, взето с протокол № 9 от 25.06.2020г. на Общински съвет Раковски

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КОЛЕВ,

На основание чл. 45, ал. 4 от Закона за местно самоуправление и местната администрация, приложено, изпращам Ви Заповед № АК-04-3/13.07.2020г. на Областния управител на област Пловдив относно спиране изпълнението на *Решение № 140, взето с протокол № 9 от 25.06.2020 г. на Общински съвет Раковски* като незаконосъобразно, ведно с копие от преписката по издаването ѝ.

Приложение:

1. Съпроводително писмо с вх. № АК-01-112/03.06.2020 г./изх. № ОБС-64/03.06.2020г. – заверено копие, 6 листа;
2. извлечение от системата за сигурно електронно връчване: заглавие „497931/03.06.3030г. – писмо с изх. № ОБС-64 от 03.06.2020г. от Рангел Матански – Председател на ОБС“ – копие, 1 лист;
3. Решение № 126, взето с протокол № 8 от 27.05.2020г. на Общински съвет Раковски– заверено копие, 19 листа;
4. Писмо за връщане за ново обсъждане с изх. № АК-01-112/10.06.2020 г. на Областен управител на област Пловдив – заверено копие, 3 листа

5. Съпроводително писмо с вх. № АК-01-136/02.07.2020 г./изх. № ОБС-103/02.07.2020 г. – заверено копие, 5 листа
6. извлечение от системата за сигурно електронно връчване: заглавие „547514/02.07.3030г. – писмо с изх. № ОБС-103 от 02.07.2020г.“ от Рангел Матански – Председател на ОБС“ – копие, 1 лист;
7. извлечение от системата за сигурно електронно връчване: заглавие „547532/02.06.2020г. – решение № 140 до 142 – включително на ОБС-Раковски, взето с протокол № 9 “ – копие, 1 лист;
8. Решение № 140, взето с протокол № 9 от 25.06.2020г. на Общински съвет Раковски– заверено копие, 9 листа;
9. Извлечение от Регистрация на инициативна входяща преписка от АИС „Архимед“ с рег. № АК-01-112/03.06.2020г. от АИС „Архимед“ - 9 листа;
10. Извлечение от Регистрация на инициативна входяща преписка от АИС „Архимед“ с рег. № АК-01-136/02.07.2020 г. от АИС „Архимед“ - 6 листа;

С уважение:

ДАНИ КАНАЗИРЕВА

Областен управител на област Пловдив





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Областен управител на област Пловдив

ЗАПОВЕД

№ Ак-07-3/13.04.2020г.

С решение № 126, взето с протокол № 8 от редовно заседание на общински съвет Раковски, проведено на 27.05.2020г., на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление /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 общинска Раковски, в частта по точка 2, общински съвет Раковски „одобрява пазарна оценка, изготвена по реда на чл. 22, ал. 3 от Закона за общинската собственост/ЗОС/ от независим лицензиран оценител, която към 03.12.2019г. е в размер на 5 040 лева и определя 19 600 лева/деветнадесет хиляди и шестотин лева/ без ДДС, като цена за прехвърляне на собствеността на основание чл. 15, ал. 3 във връзка с ал. 5 от ЗУТ, на поземлен имот № 70010.502.1556, с площ от 140 кв.м, за който е образуван УПИ XV-1556,1557, кв. 65, отреден за „ресторант и магазин“, находящ се в с. Стряма, община Раковски, област Пловдив.

На заседанието са присъствали всички общински съветници – 21 на брой, като „ЗА“ приемане на решението са гласували 20 от тях, а „ПРОТИВ“ – 1, „ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“ – 0.

Решение № 126 е постъпило посредством Системата за сигурно електронно връчване /ССЕВ/ в деловодството на Областна администрация – Пловдив със съпроводително писмо с вх. № АК-01-112 на 03.06.2020г., подписано с електронен подпис от Рангел Матански – Председател на общински съвет Раковски.

В срока на административен контрол, осъществяван от Областен управител на област Пловдив, е констатирана незаконосъобразност на така приетото горесцитирано решение, като с писмо в изх. № АК-01-112#3/10.06.2020г. на Областен управител на област Пловдив, административният акт е върнат за ново обсъждане в общински съвет Раковски. Видно от извлечение от деловодната система на Областна администрация- Пловдив „Архимед“, писмото е получено в деловодството на общински съвет Раковски на 11.6.2020 г. 8:17:27, от която дата започва да тече срокът за ново обсъждане на решението.

Върнатото частично за ново обсъждане решение № 126 по точка 2 е прегласувано на редовно заседание на общински съвет Раковски, проведено на 25.06.2020г., като в резултат на това е прието решение № 140, обективизирано в протокол № 9/25.06.2020г. С решение № 140 общински съвет Раковски, на основание чл. 45, ал. 9, предл. второ от ЗМСМА, изменя решение № 126 в частта по точка 2 като определя 15 000 лева без ДДС като цена за прехвърляне на собствеността на основание чл. 15, ал. 3 във връзка с ал. 5 от ЗУТ, на поземлен имот № 70010.502.1556, с площ от 140 кв.м, за който е образуван

УПИ XV-1556,1557,кв. 65, отреден за „Ресторант и магазин“, находящ се в с. Стряма,община Раковски, област Пловдив.

На заседанието са присъствали 21 на брой от общо 21 общински съветници, като „ЗА“ приемане на решението са гласували 21 от тях, „ПРОТИВ“ – 0, „ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“ – 0.

Решение № 140 е постъпило посредством Системата за сигурно електронно връчване /ССЕВ/ в деловодството на Областна администрация – Пловдив със съпроводително писмо с вх. № АК-01-136 на 02.07.2020г., подписано с електронен подпис от Рангел Матански – Председател на общински съвет Раковски.

С оглед гореописаната фактическа обстановка, върнатият за ново обсъждане акт не влиза в сила и се разглежда от общинския съвет в 14-дневен срок от получаването му, както повелява разпоредбата на чл. 45, ал. 7 от ЗМСМА. Съгласно чл. 45, ал. 9 от ЗМСМА общинският съвет може да отмени, да измени или да приеме повторно върнатия за ново обсъждане акт. В случая общински съвет Раковски е приложил втората хипотеза на чл. 45, ал. 9 от ЗМСМА и е изменил върнатото решение № 126 в частта по точка 2.

Решение № 140 представлява незаконосъобразен административен акт поради нарушение на материалния закон и несъответствие с целта на закона – самостоятелни основания по смисъла на чл. 146, т. 4 и т. 5 от Административнопроцесуалния кодекс/АПК/.

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 в решение № 140, без дори да е възложено изготвяне на пазарна оценка. 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.

На следващо място, определянето на пазарна цена при действия на разпореждане и управление с общинска собственост е подчинено на строго регламентирани правила, като нито един орган на местна власт няма компетентност по собствена воля да установява различна от така посочената от лицензиран независим оценител цена, щом изрично е възложил изготвянето ѝ. Правилата в ЗОС относно методите и начините за определяне на пазарна оценка общо за целите на разпоредителните сделки се намират в чл. 22 от ЗОС, и по-специално, изискването оценката да бъде определена въз основа на пазарните цени на имоти със сходни характеристики, намиращи се в близост до имота. Това се налага от необходимостта оценката да отговаря на пазарните условия и да бъде обоснована с цените на действителни разпоредителни сделки между несвързани лица за сходни имоти, каквото е и изискването на възложителя на оценката към оценителя – да бъде определена справедлива пазарна стойност. С оглед на горното, в случая общинският съвет незаконосъобразно и необосновано, сам е определил пазарната цена на имота, без да се позове на конкретни и обективни методики, и без да е възложил изготвяне на пазарна оценка от независим лицензиран оценител. Това обстоятелство обуславя липсата на мотивираност на акта по аргумент от 146, т. 5 от АПК във връзка с чл. 59, ал. 2, т. 4 от АПК.

Гореизложените мотиви се потвърждават и от съдебната практика, обективирана в следните съдебни решения:

1/ Решение № 635 от 17.01.2008 г. на ВАС по адм. д. № 10300/2007 г., II о., докладчик председателят Славка Найденова;

2/ Решение № 913 от 25.04.2016 г. на АдмС - Варна по адм. д. № 119/2016 г., потвърдено с Решение № 7461 от 14.06.2017г. на ВАС адм. дело № 6898/2016;

3/ Решение № 436 от 7.12.2018 г. на АдмС - Перник по адм. д. № 343/2018 г., потвърдено с Решение № 15250 от 12.11.2019г. на ВАС по адм.дело № 2133/2019г.;

4/ Решение № 1098 от 22.06.2017 г. на АдмС - Пловдив по адм. д. № 1939/2016 г./определение № 11171/26.09.2017г. на ВАС/;

5/ Решение № 1003 от 18.06.2020г. на Административен съд – Пловдив по адм.дело № 770/2020г., VI с-в

Поради изложените фактически и правни аргументи, на основание чл. 32, ал. 2 от Закона за администрацията и чл. 45, ал. 4 и ал. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация:

НАРЕЖДАМ:



ОСПОРВАМ Решение № 140, взето с протокол № 9 от 25.06.2020г. на Общински съвет Раковски, с което е изменено Решение № 126 в частта по точка 2, взето с протокол № 8 от 27.05.2020г като незаконосъобразно по смисъла на чл. 146, т. 4 и 5 от АПК.

СЕЗИРАМ Административен съд – Пловдив за произнасяне по същество и отмяна на незаконосъобразното решение.

Претендирам присъждане на разноски по образуваното дело.

Настоящата заповед спира изпълнението на оспореното решение, на основание чл. 45, ал. 4 от ЗМСМА.

Заповедта да се съобщи на председателя на общински съвет Раковски, на кмета на община Раковски и да се изпрати в Административен съд – Пловдив, ведно с преписката по издаването ѝ, за образуване на съдебно производство.

ДАНИ КАНАЗИРЕВА

Областен управител на Област Пловдив

