

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
гр.Раковски-Пловдивска област
Вх.№..... 05С-292
получено на ... 10.08.2020 г.



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Областен управител на област Пловдив

Изм. № АК-01-152 № 5
04. 08. 2020

ДО
Г-Н РАНГЕЛ МАТАНСКИ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РАКОВСКИ

На Ваш изх. № РД-01-08-148/29.07.2020 г.

КОПИЕ ДО
Г-Н ПАВЕЛ ГУДЖЕРОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА РАКОВСКИ

Относно: Връщане за ново обсъждане и съобразяване със законовите изисквания на Решение № 169, взето с протокол № 11 от 27.07.2020 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 № 169, взето с протокол № 11 от 27.07.2020 г. на Общински съвет Раковски. Решението е незаконосъобразно поради следните съображения:

С Решение № 169, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от ЗМСМА, чл.8,ал.9,изр.второ и чл. 36,ал.1,т.2 от ЗОС и чл. 55,ал.1,т.3 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, общински съвет Раковски приема в т.1. Включва в раздел III „описание на имотите, които общината предлага за разпореждане през 2020г“ на Годишната програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост за 2020г“, приета с ррешние № 48 на общински съвет Раковски, взето с протокол № 5/31.01.2020г. следния имот – частна общинска собственост: 55/3500 идеални части от ПИ с идентификатор 62075.712.136, находящ се в гр. Раковски, по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със заповед № РД-18-788/06.11.2019г. на изпълнителния директор на АГКК, местност „Каратопрак“, с площ от 3500 кв.м, с НТП: „нива“, категория на земята:4, актуван с акт за частна собственост № 1096/10.06.2004г.; В т.2. общински съвет Раковски дава съгласие за прекратяване на съсобственост чрез сключване на договор за продажба частта на общината, а именно: 55/3500 идеални части от ПИ с идентификатор 62075.712.136, находящ се в гр. Раковски, по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със заповед № РД-18-788/06.11.2019г. на изпълнителния директор на АГКК, местност „Каратопрак“, с площ от 3500 кв.м, с НТП: „нива“, категория на земята:4, актуван с акт за частна собственост № 1096/10.06.2004г. с ИВАН БОЙКОВ ШОПОВ, с адрес: гр. Раковски, ул. „Лазар Добрич“ № 6-собственик на идеални части от гореописания имот за сумата от 100 лева; В т.3. общински съвет Раковски възлага на кмета на община Раковски да предприеме всички законови действия по изпълнение на настоящото решение.

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 20 общински съветници, „против“ – 0 и „въздържали се“ – 1, поради което са спазени административнопроизводствените правила за неговото приемане. При същото обаче са налице противоречие с материалноправни разпоредби, липса на мотиви, и несъответствие с целта на закона – самостоятелни основание за незаконосъобразност по аргумент от чл. 146, т. 2, т. 4 и т.5 от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/.

На първо място, представената данъчна оценка № 6611025934/02.06.2020г. на имота, предмет на решение № 169, се отнася до цялата площ на имота. Липсва годно писмено доказателство за размера на данъчната оценка на идеалните части, които общината притежава, което води до невъзможност да бъде осъществен административен контрол относно преценката дали продажната цена, определена от лицензиария оценител/и впоследствие, определена и от общинския съвет/ е по-висока от данъчната оценка на индивидуализирания имот, за да бъде спазено императивното правило на чл. 41, ал. 2 от ЗОС.

На второ място, видно от представена скица № 15-444027-30.05.2020г., издадена от Службата по геодезия, картография, и кадастър – Пловдив, върху поземлен имот № 62075.712.136, находящ се в гр. Раковски, по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със заповед № РД-18-788/06.11.2019г. на изпълнителния директор на АГКК, местност „Каратопрак“, с площ от 3500 кв.м, с НТП: „нива“, категория на земята:4, актуван с акт за частна собственост № 1096/10.06.2004г., право на собственост имат: 1. Общински поземлен фонд – ид.част 55 кв.м, площ 55 кв.м по силата на решение по чл. 27а от ППЗСПЗЗ за обезщетяване, придружено със скица въз основа на решение по чл.19,ал.17,т.1 от ППЗСПЗЗ № О-08 от 17.05.2007г., издаден от ПК гр. Раковски; 2. Катя Алексиева Деливанска – ид.част 2028 кв.м, площ 2028 кв.м, по силата на договор за делба на земеделски имот с нотариално заверени подписи № 280, том 4, рег. 7955 от 24.03.2015г., издаден от Служба по вписвания-Пловдив; 3. Иван Бойков Шопов – площ от 142 кв.м от правото на собственост, по силата на нотариален акт за замяна на земеделска земя № 183 том 70 рег.26134 дело 14188 от 03.08.2018г., издаден от Служба по вписвания – Пловдив; 4. Иван Яков Зайков – ид.част 1275 кв.м от правото на собственост по силата на решение по чл. 27а от ППЗСПЗЗ за обезщетяване, придружено със скица въз основа на решение по чл.19,ал.17,т.1 от ППЗСПЗЗ № О-08 от 17.05.2007г., издаден от ПК гр. Раковски. Кадастралната скица представлява официален документ и притежава материална доказателствена сила за фактите и обстоятелствата, отразени в него, съгласно изричната норма на чл. 179 от Гражданскопроцесуалния кодекс/ГПК/. Следователно, налице е със собственост върху поземлен имот № 62075.712.136 между община Раковски и горепосочените три физически лица.

В случая, общински съвет Раковски е изразил воля да се разпoredи със своите 55/3500 идеални части само в полза на един от съсобствениците на имота. Административният акт следва да съдържа фактическите основания за неговото издаване. Това са конкретните факти, въз основа на които административният орган е приел, че са налице материалноправните предпоставки за упражняване на предоставената му от закона компетентност. В случая местният орган на самоуправление не е извършил обстойно обследване на цялостната фактическа обстановка по приложените към решението документи и не се е произнесъл по въпроса за наличието на няколко физически лица-легитимни съсобственици. Това обстоятелство се равнява на пълна липса на фактически мотиви и обосноваване за разпоредителното действие, извършено в полза единствено на единия съсобственик, което обуславя незаконосъобразност на решението на основание чл. 146, т. 2 от АПК във връзка с чл. 59, ал.2, т.4 от АПК.

Посоченото правно основание за приемане на решение № 169 е нормата на чл. 36, ал. 1, т. 2 от ЗОС, която гласи, че „Прекратяването на със собственост върху имоти между общината, държавата, физически лица или юридически лица се извършва след решение на общинския съвет по ред, определен с наредбата по чл. 8, ал. 2, чрез:.....2. продажба на частта на общината“. Местният орган на самоуправление в конкретния случай действа в качеството си на административен орган и като принципал на правото на общинска собственост, поради което следва да спазва нормативните изисквания при издаване на административни актове, регламентирани в Административнопроцесуалния кодекс/АПК/. Правилото на чл. 26 АПК задължава органа да информира заинтересованите лица за началото на образуваното административно производство. Спазването на изискването на цитираната



норма е от значение за надлежното упражняване на правото на защита на субектите в административната процедура. В осигуряването на реална процесуална възможност на страните да участват в производството по издаване на индивидуален административен акт за защита на своите права и законни интереси намират израз принципите за законност, истинност, достъпност, прозрачност и служебно начало.

Следователно, в случая условие за пораждане на желаните правни последици и да бъде ликвидирана съсобствеността, е всички съсобственици да бъдат уведомени и да участват в предстоящото производство по прекратяване на съсобствеността между тях и община Раковски. Всички способи за прекратяване на съсобственост, уредени в нормата на чл. 36, ал. 1 от ЗОС- делба, продажба на частта на общината, изкупуване дела на частта на физическите лица или на юридическите лица, замяна-произвеждат действие единствено ако участват всички съсобственици, независимо дали са заинтересовани да се откажат от предложението или обратно, да заявяват, че желаят да изкупят дела на общината.

Констатираните по-горе противоречия с материалноправни разпоредби, липса на обоснованост и несъответствие с целта на закона, представляват самостоятелни основания за незаконосъобразност на административните актове по аргумент на чл. 146, т. 2, т.4 и т. 5 от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/, което налага Решение № 169 да бъде отменено, съответно изменено.

Предвид гореизложените фактически и правни съображения, връщам за ново обсъждане Решение № 169, взето с протокол № 11 от 27.07.2020 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:

ЕВЕЛИНА АПОСТОЛОВА

За Областен управител на област Пловдив

Съгласно заповед за заместване № ЧР-04-6/31.07.2020г.

