



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Областен управител на област Пловдив

Изх. № АК-01-167/13.07.2017 г.

ДО
Д-Р СВЕТОЗАР ШУМАНОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩНСКИ
СЪВЕТ АСЕНОВГРАД

КОПИЕ ДО
Г-Н ЕМИЛ КАРАИВАНОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА АСЕНОВГРАД

На Ваш № 166/07.07.2017 год.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,**

I. 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 № 1007 и Решение № 1008, взети на редовно заседание с Протокол № 29 от 05.07.2017 г. на Общински съвет – гр. Асеновград.

Решение № 1007 и Решение № 1008, взети на редовно заседание с Протокол № 29 от 05.07.2017 г. на Общински съвет – гр. Асеновград, са незаконосъобразни поради съществено противоречие с материалноправните разпоредби, разписани в Закон за устройство на територията (ЗУТ).

С Решение № 1007, взето на редовно заседание с Протокол № 29 от 05.07.2017 г. на Общински съвет – гр. Асеновград, Общински съвет дава съгласие за извършване на разпоредителна сделка – продажба с цел ликвидиране на съсобственост на **15/856 ид.ч. от поземлен имот № 51830.501.522** по КККР на с.Новаково, трайно предназначение: урбанизирана територия, начин на трайно ползване: ниско застрояване, целият с площ 856 кв.м., при граници: ПИ с №№51830.501.470, 51830.501.523, 51830.501.526, 51830.501.254, 51830.501.253,

51830.501.111 на посочените като съсобственици в Акт за частна общинска собственост № 6437/03.04.2017 г. лица: Мария Тодорова Станева, Тодор Евгениев Станев, Красимира Евгениева Станева (като наследници на Евгени Тодоров Станев) и Атанас Ангелов Пелтеков. Определена е пазарна цена в размер на 180 лв., без ДДС, при данъчна оценка 32 лв. (в тази връзка са приложените Доклад от лицензиран оценител и АЧОС).

С Решение № 1008, взето на редовно заседание с Протокол № 29 от 05.07.2017 г. на Общински съвет – гр. Асеновград, Общински съвет дава съгласие за извършване на разпоредителна сделка – продажба за ликвидиране на съсобственост на **24/733 /двадесет и четири върху седемстотин тридесет и три/ идеални части от поземлен имот № 51830.501.523** по КККР на с. Новаково, трайно предназначение: урбанизирана територия, начин на трайно ползване: ниско застрояване, целият с площ 733 кв.м., при граници: поз. имоти с №№ 51830.501.470, 51830.501.256, 51830.501.254, 51830.501.522. Като съсобственици в АЧОС № 6436/03.04.2017 г. са посочени Мария Тодорова Станева, Тодор Евгениев Станев, Красимира Евгениева Станева (като наследници на Евгени Тодоров Станев) и Атанас Ангелов Пелтеков. Определена е пазарна цена, на база изготвена пазарна оценка от лицензиран оценител, в размер на 270 лв., без ДДС, при данъчна оценка 51,30 лв. (видно от приложените Доклад от лицензиран оценител и АЧОС).

Като правно основание на взетите решения са посочени разпоредбите на чл. 21, ал.1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 36, ал.1, т. 2 от ЗОС, т.е. ликвидиране на съсобственост чрез продажба на ид. ч. – общинска собственост, чл. 45, ал. 1, т. 2 от НРПУРОИ.

Решенията са взети с поименно гласуване с 30 гласа (за решение № 1007) и 31 гласа (за решение № 1008) „ЗА“ от общ брой на общинските съветници – 33, при внесена Докладна записка с № ДЗ-297/01.06.2017 г. от г-н Димчо Темелков, зам. кмет на Община Асеновград. Съгласно изложеното в цитираната докладна записка, постъпило е писмо от посочените като съсобственици, съответно в АЧОС № 6437/03.04.2017 г. и № 6436/03.04.2017 г., лица с искане за закупуване на 15/856 ид.ч. от поземлен имот № 51830.501.522 и 24/733 идеални части от поземлен имот № 51830.501.523, които представляват общинска собственост. Заявлението е разгледано от Комисия по разпореждане с общинска собственост, която е постановила решение, което визира като възможност, преписката да бъде процедирана по реда на § 8 от ПР на ЗУТ. Посочено е, че собствениците на имотите са извършили изменение на кадастралната карта, което е ирелевантно към случая, тъй като кадастралната карта няма вещно - отчуждително действие, а само отразява съответните данни.

Въз основа на посоченото до тук, разпоредбата на чл. 36, ал. 1, т. 2 от ЗОС регламентира един от способите за прекратяване на възникнала съсобственост чрез продажба на частта на

общината. Цитираната разпоредба е посочена като правно основание за вземане на решенията. За да се изиска ликвидиране на съсобственост е необходимо да има възникнала такава по смисъла на чл. 30, ал. 1 от Закона за собствеността (ЗС), (чрез наследяване, правна сделка, административен акт, закон), каквато в настоящата хипотеза липсва (*както аналогично беше изложено и в писмо на Областен управител – Пловдив с наш изх. № АК-01-142/23.06.2017 г.*)

При анализ на представената документация се установи, че не е налице съсобственост, а данни за инициране на процедурата по доброволно прилагане на влязъл в сила, но неприложен регулационен план, визирана в разпоредбата на § 8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от ПР на ЗУТ. В предоставената комбинирана скица е констатирана разлика между **парцела**, отреден по регулационния план на с. Новаково, одобрен със Заповед № 203/1987 г. за УПИ – VII -309, кв. 48 от една страна и **имот** с КИ 51830.501.522 по КК, одобрена със Заповед № 300-5-44/11.06.2004г. на изпълнителния директор на Агенция по кадастър/началник на Службата по геодезия, картография и кадастър – гр. Пловдив. Неуредени регулационни отношения за възникнали и по отношение на втория **имот** с КИ № 51830.501.523 (одобрена със Заповед № 300-5-44/11.06.2004г. на изпълнителния директор на Агенция по кадастър/началник на Службата по геодезия, картография и кадастър – гр. Пловдив) и отредения **парцел** за УПИ-VI-309, кв. 48 по регулационния план на с. Новаково, одобрен със Заповед №203/1987 г.

Правото на собственост на заявителите е удостоверено чрез представен НА № 188, том I, дело 466/1779 г. Видно от него, лицата Атанас Пелтеков и Евгени Станев са придобили собственост по дарение на парцел IV - 598, кв. 37 по плана на с. Новаково с площ от 1531 кв. м. При съобразяване на площта на УПИ VII - 309, кв. 48 и УПИ VI – 309, кв. 48 от една страна и имоти с кадастрални номера КИ 51830.501.522 и № 51830.501.523 (с обща площ от 1589 кв. м.) от друга, се установява разлика, която обосновава възникналите неуредени отношения по регулация, поради което е необходимо сключване на договор, с който да бъдат прехвърлени частите – общинска собственост (по реда на § 8, ал. 3 от ПР на ЗУТ).

Съгласно разпоредбата на § 8, ал. 1 от ПР на ЗУТ, след изтичане на 6-месечните срокове, предвидени в § 6, ал. 2 и 4 от ПР на ЗУТ, по отношение на влезлите в сила, но неприложени регулационни планове, се преустановява отчуждителното действие – автоматично, без извършването на административни процедури. С изтичането на сроковете, правото на собственост върху парцела се трансформира в право на собственост върху имота, за който е бил отреден дворищнорегулационния парцел (*така Тълк. решение № 3 от 28.03.2011 г. на ВКС по тълк. дело № 3/2010 г.*). С приемането на ЗУТ (влязъл в сила от 31.03.2001 г.) е въведен новият и единствен принцип на „доброволна регулация“. На тази плоскост почива и правилото на § 8, ал. 2 от ПР на ЗУТ. След изтичане на горесцитираните срокове, правата на собствениците,

засегнати от отпадналия отчуждителен ефект на неприложените регулационни планове са регламентирани в ал. 2.

В заключение, Решение № 1007 и Решение № 1008, взети на редовно заседание с Протокол № 29 от 05.07.2017 г. на Общински съвет – гр. Асеновград, са незаконосъобразни, поради обективизирано искане за прекратяване на несъществуваща съсобственост. Общински съвет - Асеновград следва да вземе решение, което да бъде част от процедурата по § 8, ал. 2 от ПР на ЗУТ.

Предвид гореизложените 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 - гр. Асеновград, Решение № 1007 и Решение № 1008, взети на редовно заседание с Протокол № 29 от 05.07.2017 г. на Общински съвет – гр. Асеновград като незаконосъобразни.

На основание чл.45, ал.7 от ЗМСМА Ви указвам, че следва да преразгледате в 14-дневен срок от получаване на настоящото писмо приетите решения, в противен случай ще са налице основания да оспорим същите по съдебен ред.

С уважение,

ЗДРАВКО ДИМИТРОВ

Областен управител на област Пловдив

/П/