



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
Областен управител на област Пловдив

Изм. № АК-01-215#2

04.10.2018 г.

ДО

Г-Н ДРАГОМИР ГЕОРГИЕВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩИНСКИ

СЪВЕТ АСЕНОВГРАД

гр. Асеновград, пл. „Акад. Н. Хайтов“ № 9

На Ваш № 281/27.09.2018 г.

КОПИЕ ДО

Д-Р ЕМИЛ КАРАИВАНОВ

КМЕТ НА ОБЩИНА АСЕНОВГРАД

гр. Асеновград, пл. „Акад. Н. Хайтов“ № 9

*Относно: Връщане за ново обсъждане и съобразяване със законовите изисквания на Решение № 1589, взето с протокол № 46 от 26.09.2018 г.*

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,**

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 Асеновград и съобразяване със законовите изисквания, в законовия 7-дневен срок, **Решение № 1589, взето с протокол № 46 от 26.09.2018 г.** Същото е незаконосъобразно поради следните съображения:

**С Решение № 1589**, на основание чл. 21, ал.1, т. 8 и ал. 2 от ЗМСМА, чл. 36, ал.1, т. 2 от Закона за общинската собственост /ЗОС/, чл. 45, ал. 1, т. 2 от НРПУРОИ и предвид фактическите основания в докладна записка с вх. № ДЗ-447/10.09.2018 г. от Тамер Бейсимов – зам.-кмет на Община Асеновград и направените предложения от съветници, Общински съвет Асеновград: I. Приема цената предложена от лицензиария оценител и определя пазарна цена за прекратяване на съсобственост чрез продажба на поземлен имот с кадастрален идентификатор 00702.515.439 по кадастралната карта и кадастралните

регистри на гр. Асеновград, одобрени със Заповед 300-5-52/08.07.2004 г. на Изпълнителния директор на АК, целия с площ 98 кв.м., урбанизирана територия, НТП – за второстепенна улица, стар идентификатор: VIII-515.438 за жил. застр. общ. обсл. дейности в кв. 80 /АЧОС № 6703 от 03.09.2018 г./ в размер на 11 760 лв.; II. Дава съгласие за извършване на разпоредителна сделка – прекратяване на съсобственост чрез продажба на частта на общината, описана в т. I с цена 11 760 лв. на съсобственика „ЗИТ” ООД с управител Десислав Атанасов; III. Упълномощава Кмета на Община Асеновград да подготви и сключи договор за продажба на поземлен имот с КИ 00702.515.439 по КККР на гр. Асеновград, одобрени със Заповед 300-5-52/08.07.2004 г. на Изпълнителния директор на АК, целият с площ 98 кв.м., урбанизирана територия, НТП – за второстепенна улица, стар идентификатор: VIII-515.425 за жил. застр. общ. обсл. дейности в кв. 80 /АЧОС № 6703 от 03.09.2018 г./, след като издаде заповед по чл. 36, ал. 3 от Закона за общинската собственост и чл.46, ал.1 от НРПУРОИ; IV. Разноските по сделката – местен данък, местни и държавни такси, както и таксата за извършване на оценката от лицензиран оценител са за сметка на „ЗИТ” ООД с управител Десислав Атанасов.

Същото представлява незаконосъобразен административен акт по смисъла на чл. 146, т. 4 от Административнопроцесуалния кодекс поради противоречие с материалноправни разпоредби на Закона за устройство на територията /ЗУТ/ по следните съображения:

Посоченото правно основание за взимане на решението, а именно чл. 36, ал. 1, т. 2 от ЗОС не кореспондира с действителното фактическо положение по случая. Нормата на чл. 36, ал. 1, т. 2 от ЗОС се отнася до прекратяването на съсобственост върху имоти между общината, държавата, физически лица или юридически лица, която според същата разпоредба се извършва след решение на общинския съвет по ред, определен с наредбата по чл. 8, ал. 2 , чрез продажба на частта на общината. С влизането в сила на Заповед № А-1343/14.08.2018 г., издадена от кмета на Община Асеновград, с която е одобрено изменение на ПУП – ПР – подробен устройствен план – план за регулация за УПИ VIII-515.425 за жил. застр. общ. и обсл. дейности в кв. 80 по регулационния план на гр. Асеновград и част от ПИ 00702.408 по кадастралната карта на гр. Асеновград, с площ съгласно проекта от 98 кв. м., като се образува нов УПИ VIII-515.438 за жил. застр. и обсл. дейности в кв. 80 по регулационния план на гр. Асеновград съгласно зачерквания, надписи и щрихи с кафяв цвят на приложения проект, не възниква съсобственост между Община Асеновград и „ЗИТ” ООД, която да бъде прекратена. Заповедта няма вещноправен ефект – тоест тя не прехвърля право на собственост. В приложения към решението Акт за частна общинска собственост № 6703 от 03.09.2018 г., съставен от Община Асеновград въз основа на Заповед № А-1343/14.08.2018 г. на кмета на Община Асеновград няма отбелязани съсобственици с общината в имота.

Според чл. 15, ал. 1 от ЗУТ урегулирани веднъж поземлени имоти не подлежат на последващо урегулиране, освен в предвидените в този закон случаи. Със ЗУТ се въвежда съществено различен режим за промяна на вътрешните регулационни граници между поземлените имоти и за създаване на нови съсобствени имоти, като се налага принципът на т. нар. „доброволна“ регулация. Съгласно чл. 15, ал. 2, 3, 4 и 5 от ЗУТ изменението на подробен устройствен план, касаещо промяна на границите на урегулирани поземлени имоти /тоест придаването на части от един имот към съседен нему имот и образуването на общ урегулиран поземлен имот от два маломерни имота/, се допуска само със съгласието на собствениците на двата имота, изразено със заявление и предварителен договор за

прехвърляне на собственост. Принудително, без съгласието на собствениците, изменение на границите на урегулираните поземлени имоти при действието на ЗУТ се допуска само по изключение – например в хипотезата на чл. 16 от ЗУТ.

Констатираното по-горе противоречие с материалноправни разпоредби представлява самостоятелно основание за незаконосъобразност на административния акт по аргумент на чл. 146, т. 4 от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ и налага Решение № 1589 да бъде отменено.

Предвид гореизложеното, връщам за ново обсъждане **Решение № 1589, взето с протокол № 46 от 26.09.2018 г. на Общински съвет Асеновград**, съобразно 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 бъде оспорено по съдебен ред.

**С уважение: /П/**

**ЗДРАВКО ДИМИТРОВ**

*Областен управител на област Пловдив*