



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Областен управител на област Пловдив

Изх. № АК-01-142/23.06.2017 г.

ДО
Д-Р СВЕТОЗАР ШУМАНОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩНСКИ
СЪВЕТ АСЕНОВГРАД

КОПИЕ ДО
Г-Н ЕМИЛ КАРАИВАНОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА АСЕНОВГРАД

На Ваш № 141/15.06.2017 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 № 978, взето на редовно заседание с Протокол № 28 от 14.06.2017 г. на Общински съвет – гр. Асеновград.

Решение № 978, взето на редовно заседание с Протокол № 28 от 14.06.2017 г. на Общински съвет – гр. Асеновград, е незаконосъобразно поради съществено противоречие с материалноправните разпоредби, разписани в Закон за устройство на територията (ЗУТ).

Решение № 978, взето на редовно заседание с Протокол № 28 от 14.06.2017 г. на Общински съвет – гр. Асеновград, е взето при внесена Докладна записка с изх. № 07-00-415/11.05.2017 г., с вносител г-н Димчо Темелков, заместник-кмет на Община Асеновград. Съобразно изложените обстоятелства в цитираната докладна записка, е налице съсобственост между лицето Стефан Караджов и Община Асеновград на поземлен имот с №72789.502.477 по КК на с. Тополово по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Тополово, трайно предназначение: урбанизирана територия, начин на трайно ползване: незастроен имот за жилищни нужди, целия с площ 1376 кв.м., при граници: поз. имоти с № 502.486, 502.487, 502.385, 502.465, 502.485 /АЧОС № 6380 от 31.01.2017г. В тази връзка са приложени скица на цитирания ПИ и АЧОС №

6380/31.01.2017 г. Съгласно изложеното, община Асеновград притежава 33/1376 ид. ч. от посочения имот.

Като правно основание за приемане на Решение № 978, взето на редовно заседание с Протокол № 28 от 14.06.2017 г. на Общински съвет – гр. Асеновград са посочени разпоредбите на чл. 21, ал.1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 36, ал.1, т. 2 от ЗОС, чл. 45, ал. 1, т. 2 от НРПУРОИ. Съобразно разпоредителната част на решението, се иска ликвидиране на съсобственост, чрез продажба на идеалните части – общинска собственост на лицето Стефан Караджов.

Съгласно чл. 36, ал. 1, т. 2 от ЗОС, един от способите за прекратяване на възникнала съсобственост е чрез продажба на частта на общината. Цитираната разпоредба е посочена като правно основание за вземане на решението. 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.

При преглед на представената документация, в частност на предоставена Комбинирана скица № 275/07.12.2016 г., се установи, че не е налице съсобственост, а данни за прилагане 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. Тополово, одобрен със заповед № 380/1980 г. за УПИ – IV – 598, кв. 98 от една страна и имот с КИ № 72789.502.477 по КК, одобрена със Заповед № 300-5-33/2005 г. на изпълнителния директор на Агенция по кадастъра - гр. София.

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. Към настоящия случай е релевантна хипотезата на т. 2, съгласно която собствениците **могат да** „*приложат влезлите в сила неприложени дворищнорегулационни планове с договор за прехвърляне на собственост в нотариална форма*“. Съгласно разпоредбата

на ал. 3 прехвърлянето се осъществява с писмен договор, при договор с общината. Разпоредбата препраща към чл. 15, ал. 5 от ЗУТ, който предвижда, че „когато с план за регулация се променят граници на урегулирани поземлени имоти - общинска собственост, договорът по ал. 3 се сключва по **пазарни цени** от кмета на общината в **писмена форма**.“.

В заключение, Решение № 978, взето на редовно заседание с Протокол № 28 от 14.06.2017 год. на Общински съвет – гр. Асеновград е незаконосъобразно, поради искане за прекратяване на несъществуваща съсобственост. Общински съвет - Асеновград следва да вземе решение, което да бъде част от горепосочената процедура по прилагане на подробни устройствени планове (в това число и дворищнорегулационни), които са влезли в сила по реда на предходния закон (ЗТСУ (отм.)), но са неприложени, за да уреди отношенията си с лицето Стефан Караджов.

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. Садово, Решение № 978, взето на редовно заседание с Протокол № 28 от 14.06.2017 г. на Общински съвет – гр. Асеновград като незаконосъобразно.

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

С уважение,

ЗДРАВКО ДИМИТРОВ

Областен управител на област Пловдив

/Ш/