



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
Областен управител на област Пловдив

Изм. №АК-01-46/02.03.2018

ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА ОБЩНСКИ  
СЪВЕТ БРЕЗОВО  
КОПИЕ ДО  
КМЕТА НА ОБЩИНА БРЕЗОВО

На Ваш № 188/26.02.2018 год.

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

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 частична незаконосъобразност на Решение №321, взето с Протокол №35 от 22.02.2018 г. на общински съвет Брезово.

В подкрепа представям следните правни аргументи:

С Решение №321, на основание чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, във връзка с чл.8, ал.1 от Закона за общинска собственост и чл.66 от закона за собствеността общински съвет Брезово дава съгласие ЕТ „ЛЮДМИЛ РАБОТОВ-2002“, ЕИК 115739101, със седалище и адрес на управление гр. Брезово, общ. Брезово, ул. “Христо Ботев“ №10, представляван от Людмил Венков Работов – физическо лице-търговец в качеството си на „суперфициент“ по Договор №220/01.12.2015 г. за учредяване безсрочно, възмездно право на строеж върху недвижим имот –частна общинска собственост да продаде учреденото му право на строеж върху УПИ IV –стопански дейности, кв.5 от действащия план на с. Борец, с площ на имота от 2500 кв. м. при граници и съседи: УПИ I-41-стопански двор, край на регулация, улица , УПИ III-стопански дейности и УПИ II-стопански дейности, на лица, при цена и условия, каквито сметне за подходящи.

Налице е частична незаконосъобразност на Решение №321, взето с Протокол № 35/22.02.2018 год. на общински съвет Брезово, в частта на която приема суперфициентът ЕТ „ЛЮДМИЛ РАБОТОВ-2002“, ЕИК 115739101 да продаде учреденото му безсрочно възмездно право на строеж върху УПИ IV – стопански дейности, кв.5 от действащия план на с. Борец, с площ на имота от 2500 кв. м. при граници и съседи: УПИ I-41-стопански двор, край на регулация, улица, УПИ III-стопански дейности и УПИ II-стопански дейност: „**на лица, при цена и условия, каквито сметне за подходящи**“. Видно от фактическите мотиви в предложението вх.№451/09.02.2018 г. на кмета на община Брезово безспорно се установява, че УПИ IV –стопански дейности, кв.5 от действащия план на с. Борец е частна общинска собственост съгласно съставен и вписан Акт за частна общинска собственост №1943/19.11.2007 г. Правото на строеж е учредено за построяване на ремонтна работилница и автопарк с РЗП 1250 кв.м. безсрочно и възмездно. Налице е желание на суперфициента да го продаде на „ЛЪОМИЛИ СТИЛ АГРО“ ЕООД, ЕИК 160108355, представлявано от Татяна Луджева Работова, с цел дружеството да участва за финансиране на проекта си чрез Сдружение с нестопанска цел „МИГ Брезово, Братя Даскалови“. Съгласно чл.66 от ЗС суперфициентът е длъжен да предложи първо на собственика на земята съгласно субсидиарното приложение на чл.33 от ЗС. Видно от съдържанието на предложението за решение продажната цена на която лицето предлага на община Брезово да изкупи учреденото право на строеж е

4300.00 лв. Съгласно ТР №16/1975 г. на ОСГК няма пречка мотивите на административния акт да се съдържат в съпътстващи го писмени доказателства. При изричен отказ на общината, лицето има право да го продаде на трето лице, но на същата цена, на която е предложило на общината-4300.00 лв. В конкретния случай местният орган на самоуправление вместо да формира изричен отказ за изкупуване съгласно предложената му цена от 4300.00 лв. е формирал волеизявление, с което е разрешил на суперфициента да продаде правото на строеж на трети лица „**при цена и условия, каквито сметне за подходящи**“. В посочената част волеизявлението на общинския съвет съществено противоречи на чл.33, ал.1 от ЗС, по силата на която правна разпоредба: „Чл. 33. (1) Съсобственикът може да продаде своята част от недвижимия имот на трето лице само след като представи пред нотариуса писмени доказателства, че е предложил на другите съсобственици да купят тази част при същите условия и декларира писмено пред него, че никой от тях не е приел това предложение“, поради което в тази част решението е незаконосъобразно като противоречащо на материалния закон – самостоятелно основание за незаконосъобразност по смисъла на чл.146, т.4 от АПК.

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 Брезово, Решение №321, взето с Протокол №35 от 22.02.2018 г. на общински съвет Брезово като частично незаконосъобразно.

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

**С уважение,**

/П/

*Областен управител на област Пловдив*

