



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Областен управител на област Пловдив

Изх. № АК-01-32#2

13.02.2017 г.

ДО

ИНЖ. ТЕОДОР ШОЙЛЕКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩНСКИ
СЪВЕТ КАРЛОВО
гр. Карлово, ул. „Петко Събев” № 1

На Ваш № 06-00-11/02.02.2017 г.

КОПИЕ ДО

Д-Р ЕМИЛ КАБАИВАНОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА КАРЛОВО
гр. Карлово, ул. „Петко Събев” № 1

Относно: Връщане за ново обсъждане и съобразяване със законовите изисквания на Решение № 489, взето с протокол № 19 от 26.01.2017 г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ШОЙЛЕКОВ,

На основание чл. 32, ал. 2 от Закона за администрацията /ЗА/, във връзка с чл. 45, ал. 4 от Закона за местното самоуправление и местната администрация /ЗМСМА/ връщам за ново обсъждане в Общински съвет Карлово и за съобразяване със законовите изисквания, в законовия 7-дневен срок, **Решение № 489, взето с протокол № 19 от 26.01.2017 г.** Същото е незаконосъобразно поради следните съображения:

С решение № 489, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА и чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост /ЗОС/, Общински съвет Карлово одобрява пазарната оценка за частта от 374 кв. м. идеални части от УПИ IV – 131 в кв. 6 по УП на гр. Баня в размер на 4 620 лв. без ДДС, с което се актуализира оценката по Решение № 2428, взето с протокол № 52 от 27.08.2015 г.

С Решение № 2428, взето с протокол № 52 от 27.08.2015 г., което е приложено към горепосоченото решение, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 15, ал. 3 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/, чл. 19 от Закона за задълженията и договорите /ЗЗД/ и чл. 34, ал. 4 от ЗОС, Общински съвет Карлово: 1. Дава съгласие да се сключи предварителен договор за покупко – продажба по чл. 15, ал. 3, във връзка с ал. 5 от ЗУТ за 374/1375 ид. части от УПИ IV – 131 в кв. 6 по УП на гр. Баня с Бони Стоилов Гешев, с адрес: гр. Баня, ул. „Земеделска” № 14 при продажна цена 4 500 лв., определена с пазарна оценка, изготвена от оценител на имоти „ДД – Експерт” ЕООД гр. Пловдив; 2. След подписване на предварителния договор по т. 1 от настоящото решение да бъде издадена заповед от кмета на Община Карлово, с която да се определят дължимите суми за плащане от страна на купувача; 3. В едномесечен срок след влизане в сила на заповедта по т. 2 и плащане на дължимите суми да бъде подписан окончателен договор за покупко – продажба на 374 кв. м. от УПИ IV – 131, кв.6 по УП на гр. Баня.

Процедурата по чл. 15 от ЗУТ, описана в Решение № 2428, взето с протокол № 52 от 27.08.2015 г., представлява сложен фактически състав. Липсата на един елемент от сложния фактически състав води до невъзможност за неговото осъществяване, поради което не могат да настъпят и предвидените от закона правни последици. Пазарната цена, по която се сключва предварителният договор за продажба по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ е съществен елемент от съдържанието на фактическия състав. Изменението на първоначално определената пазарна цена води до промяна на самия фактически състав и до възникването на нов, поради което не могат да се породят другите кумулативно определени елементи от стария състав. Следователно, Решение № 489, взето с протокол № 19 от 26.01.2017 г. се явява прието при липсата на обосноваост и мотивираност на посочените в него фактически и правни основания и при несъответствие с целта на закона, тъй като с него не може да се измени съдържанието на изначалния фактически състав, който не е породил правното си действие и е престанал да съществува в правния мир. Липсата на мотиви съставлява съществено нарушение на чл. 59, ал. 2, т. 4 от АПК, тъй като актът се оказва приет при липса на установената от закона форма, което съставлява самостоятелно основание за незаконосъобразност по смисъла на чл. 146, т. 2 от АПК. В този смисъл съществува константна съдебна практика: ППВС № 4/1976 г., т. 7; ТР № 16/1975 г. на ОСГК на ВС; ТР № 4 от 2004 г. на ОС на ВАС и ТР № 1/18.04.2006 г. на ВАС по тълк. дело № 1/2006 г., ОС на съдиите от втора колегия.

За да съответства решението със закона, е необходимо Решение № 2428, взето с протокол № 52 от 27.08.2015 г. да бъде изрично отменено, като на негово място се приеме ново решение, с което общинският съвет да даде съгласие за сключване на предварителен договор за покупко – продажба по чл. 15, ал. 3, във връзка с ал. 5 от ЗУТ за 374/1375 ид. части от УПИ IV – 131 в кв.6 по УП на гр. Баня с Бони Стоилов Гешев, с адрес: гр. Баня, ул. „Земеделска” №

14 при новата продажна цена от 4 620 лв. без ДДС. Същевременно, с новото решение общинският съвет трябва да даде съгласие след подписване на предварителния договор да бъде издадена заповед от кмета на Община Карлово, с която да се определят дължимите суми за плащане от страна на купувача и в определения едномесечен срок след влизане в сила на заповедта и плащане на дължимите суми да бъде подписан окончателен договор за покупко – продажба на 374 кв. м. от УПИ IV – 131, кв.6 по УП на гр. Баня.

Налице са неспазване на установената форма, поради липсата на фактически и правни основания за издаване на решението и несъответствие с целта на закона, които са самостоятелни основания за незаконосъобразност на административните актове по аргумент на чл. 146, т. 2 и т. 5 от Административнопроцесуалния кодекс.

Предвид гореизложеното, връщам за ново обсъждане **Решение № 489, взето с протокол № 19 от 26.01.2017 г.** на Общински съвет Карлово 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