



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Областен управител на област Пловдив

Изм.№АК-01-29/08.02.2017

ДО

Г-Н ПЛАМЕН ГОШЕВ -ПРЕДСЕДАТЕЛ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – КУКЛЕН

КОПИЕ ДО:

Г-ЖА МАРИЯ БЕЛЧЕВА –
КМЕТ НА ОБЩИНА КУКЛЕН

На Ваш изх. №17/03.02.2017 г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО 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 незаконосъобразност на Решение №357, взето на Редовно заседание с Протокол №29 на 27.01.2017 г. на общински съвет Куклен.

Представям следните правни аргументи:

С Решение №357 общински съвет Куклен дава съгласие да се учреди възмездно право на ползване за устройване на постоянен пчелин, за срок от 5 г. на Любомир Радославов Симич, с адрес: с.Белащица, ул.“Извън регулация“ 1, върху 3 124.63 кв.м. от ПИ №014332 – частна общинска собственост, находящ се в м. “Тъол Къра“ в землище на гр. Куклен, община Куклен, с ЕКАТТЕ 40467, с площ от 16.488 дка, с НТП – посевна площ , с граници: на север – ПИ №011224 и ПИ №011222; на изток- ПИ №014333, ПИ №014337, ПИ №014338 и ПИ №014339; на юг – ПИ №014340 и ПИ №014333; на запад – ПИ №014331, с Акт за частна общинска собственост №986/05.05.2011 г.-т.1; с т.2-одобрява оценката от лицензиран оценител, определяща стойността на обезщетение на правото на ползване за отглеждане на пчелни семейства върху описания в т.1

от настоящото решение имот, в размер на 46.87 лв./година; с т.3-определя **цена** на правото на ползване за отглеждане на пчелни семейства върху описания в т.1 от настоящото решение имот, в размер на 46.87 лв./година и възлага изпълнението на решението на кмета на община Куклен.

Решението е прието с правни основания чл.21, ал.1, т.8 и ал.2 от ЗМСМА, чл.39, ал.3 от Закона за общинската собственост, чл.54, ал.3 от Наредба №5 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, във връзка с чл.11 и чл.12 от Закона за пчеларството и фактически мотиви, изложени в предложението с вх.№57/17.01.2017 г. на кмета на общината.

Решението е незаконосъобразно поради съществено противоречие с материалния закон – Закона за общинската собственост. Не е спазено императивното правило на чл.41, ал.2 от ЗОС, което регламентира, че *„Разпоредителните сделки с имоти или с вещни права върху имоти - общинска собственост, се извършват по пазарни цени, но не по-ниски от данъчните им оценки. Пазарните цени на имотите и на вещните права се определят от общинския съвет въз основа на пазарни оценки, изготвени от оценители, определени по реда на [чл. 22, ал. 3](#), освен ако в закон е предвидено друго“*. Констатираното нарушение е съществено, тъй като се отразява неблагоприятно върху валидността на крайния административен акт и съставлява самостоятелно основание за незаконосъобразност по смисъла на чл.146, т.4 от Административно-процесуалния кодекс (АПК).

Действията по разпореждане от страна на местния орган на самоуправление, в качеството му на собственик, включително учредяване на ограничени вещни права /право на ползване/ върху недвижим имот/част от недвижим имот – частна общинска собственост следва да се осъществяват при определена пазарна цена, не по-ниска от актуалната данъчна оценка на ограниченото вещно право, в конкретния случай. Видно от приложенията към решението писмени доказателства: Акт за частна общинска собственост №986/05.05.2011 г., вписан в СВ-Пловдив; Скица №К05574/20.12.2016 г. на ПИ №014332 в землище на гр. Куклен; Доклад от 12.01.2017 г. за определяне стойността на правото на ползване на част от ПИ №014332, с площ от 3 124.63 кв. м., Удостоверение за данъчна оценка на правото на ползване изх.№6617004622/07.02.2017 г., се констатира следното:

Съгласно формираното волеизявление на местния орган на самоуправление е определена цена на правото на ползване върху 3 124.63 кв.м. от ПИ №014332 с обща площ от 16 488 кв.м., в землище на гр. Куклен, в размер на 46.87 лв. /година, т.е. 234.35 лв. за срок от 5 г. Пазарната цена е определена въз основа на приета актуална пазарна оценка за 3 124.63 кв.м. от ПИ, изготвена от лицензиран оценител по чл.22, ал.3 от ЗОС, в същия размер -46.87 лв./година. При сравнение с размера на актуалната данъчна оценка за 2017 г. (по приложено удостоверение за данъчна оценка от 07.02.2017 г., представено допълнително) се установява, че за 3 124.63 кв.м. от ПИ №014332, с обща площ от 16.448 дка, данъчната оценка за право на ползване за срок от 1 година възлиза на 259.19 лв., т.е. данъчната оценка е в пъти по-висока от определената пазарна оценка, поради което решението се явява прието при съществено нарушение на чл.41, ал.2 предложението първо от Закона за общинската собственост, тъй като в хипотезите, при които пазарната оценка се оказва по-ниска от актуалната данъчна оценка, като пазарна цена следва да се посочи размерът на данъчната оценка.

На следващо място, приетият административен акт, в частта си по т.2, противоречи и на чл.39, ал.3 от ЗОС, доколкото учредяването на възмездно право на ползване върху имот – частна общинска собственост при определена от общинския съвет пазарна цена се осъществява въз основа на приета от него актуална пазарна оценка на правото на ползване. Пазарната оценка е изготвена от лицензиран оценител по реда на чл.22, ал.3 от ЗОС въз основа на законово регламентирани методи за оценка и по своята правна същност

отразява обективно реалната пазарна стойност на оценяваното право/вещ, а не представлява „стойност на обезщетение на правото на ползване“, както е приел местния орган на самоуправление.

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 Куклен, Решение №357, взето на Редовно заседание с Протокол №29 на 27.01.2017 г. на общински съвет Куклен като незаконосъобразно.

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

С уважение,

/П/

Областен управител на област Пловдив

