



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Областен управител на област Пловдив

Изх.№АК-01-107/10.05.2017

ДО

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

КОПИЕ ДО:

Г-ЖА МАРИЯ БЕЛЧЕВА –
КМЕТ НА ОБЩИНА КУКЛЕН

На Ваш № 49/03.05.2017 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 №403, Решение №404 и Решение №405, взети на Редовно заседание с Протокол № 36 от 28.04.2017 г. на общински съвет Куклен.

Представям следните правни аргументи:

1.С Решение №403 общински съвет Куклен дава съгласие да се извърши продажба чрез публичен търг с тайно наддаване на ПИ №274 – частна общинска собственост, находящ се в местност „Георгиева черква“, по плана на новообразуваните имоти в територията на §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, с. Добралък, община куклен, с площ от 421 кв.м., с граници и съседни: на север – ПИ №9503-полски път на община Куклен; на изток ПИ №275 – нива на община Куклен; на юг – ПИ №9503-полски път на община Куклен; на запад – ПИ №273- нива на община Куклен, с акт за частна общинска собственост №1227/21.11.2012 г. – т.1; с т.2 – одобрява пазарната оценка на имота в размер на 2 526.00 лв. за долен праг при определяне на началната тръжна цена; с т.3 – определя начална тръжна цена от 8.00 лв/кв.м. възлага изпълнението на кмета на общината.

2.С Решение №404 общински съвет Куклен дава съгласие да се извърши продажба чрез публичен търг с тайно наддаване на ПИ №275 – частна общинска собственост, находящ се в местност „Георгиева черква“, по плана на новообразуваните имоти в територията на §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, с. Добралък, община куклен, с площ от 421 кв.м., с граници и съседни: на север – ПИ №9501-полски път на община Куклен; на изток ПИ №271 – нива на Г.Н.Григоров; на юг – ПИ №9503-полски път на община Куклен; на запад – ПИ №274-нива на община Куклен, с акт за частна общинска собственост №1228/21.11.2012 г. – т.1; с т.2 – одобрява пазарната оценка на имота в размер на 2 526.00 лв. за долен праг при определяне на началната тръжна цена; с т.3 – определя начална тръжна цена от 8.00 лв/кв.м. възлага изпълнението на кмета на общината.

3.С Решение №405 общински съвет Куклен дава съгласие да се извърши продажба чрез публичен търг с тайно наддаване на ПИ №273 – частна общинска собственост, находящ се в местност „Георгиева черква“, по плана на новообразуваните имоти в територията на §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, с. Добралък, община куклен, с площ от 421 кв.м., с граници и съседни: на север – ПИ №9501-полски път на община Куклен; на изток ПИ №274 – нива на община Куклен; на юг – ПИ №9503-полски път на община Куклен; на запад – ПИ №272-нива, с акт за частна общинска собственост №1226/21.11.2012 г. – т.1; с т.2 – одобрява пазарната оценка на имота в размер на 2 526.00 лв. за долен праг при определяне на началната тръжна цена; с т.3 – определя начална тръжна цена от 8.00 лв/кв.м. възлага изпълнението на кмета на общината.

Решенията по т.1, т.2 и т.3 са приети с едни и същи правни основания – чл.21, ал.1, т.8 и ал.2 от ЗМСМА, чл.35, ал.1, чл.41, ал.2 от Закона за общинската собственост, чл.46, ал.1 във връзка с чл.45 от Наредба №5 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в община Куклен и въз основа на предложенията с вх.№227/21.03.2017 г.; вх.№229/21.03.2017 г. и вх.№230/21.03.2017 г. от кмета на община Куклен.

Решенията са незаконосъобразни поради наличие на един и същ порок, отразяващ се съществено върху валидността им, а именно –противоречие с материално-правната норма на чл.41, ал.2 от Закона за общинската собственост, съставляваща основание за незаконосъобразност по смисъла на чл.146, т.4 от АПК.

Съгласно чл.41, ал.2 от Закона за общинската собственост: *„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. Началните цени при провеждане на търгове или конкурси за разпореждане с имоти или с вещни права върху имоти - общинска собственост, не могат да бъдат по-ниски от цените, определени от общинския съвет.“*

При тръжна/конкурсна процедура началната тръжна цена е продажната цена по смисъла на чл.41, ал.2 от ЗОС, определена въз основа на приета от общинския съвет актуална пазарна оценка, която при посочените решения е в един и същ размер на 2 526.00 лв. или 6.00 лв. на квадратен метър при площ на ПИ от 421 кв.м. Размерът на пазарната оценка е определен за „долен праг“ на началната тръжна цена, т.е. това е размерът от който ще започнат предложенията за наддаване, като същевременно в т.3 се определя отново начална тръжна цена в размер на 8.00 лв. на квадратен метър или за 421 кв.м. – 3 368.00 лв. начална тръжна цена. По този начин общинският съвет е определил 2 размера на начални тръжни цени, което е в нарушение на чл.41, ал.2 от ЗОС, тъй като законодателят не е въвел други изисквания за определяне на „долен праг“, т.е. „минимална граница“ на началната тръжна цена, освен изискването да не е по-ниска от актуалната данъчна оценка, което изискване в случая е спазено по отношение и на двете приети начални тръжни цени,

но делка с две начални тръжни цени, които при тръжната процедура съвпадат с началната продажна цена, определена от общинския съвет, не съществува в правния мир.

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, Решение №403, Решение №404 и Решение №405, взети на Редовно заседание с Протокол № 36 от 28.04.2017 г. на общински съвет Куклен, като незаконосъобразни.

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

С уважение,

/П/

Областен управител на област Пловдив

