



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Областен управител на област Пловдив

Изх. № АК -01-128/06.06.2018 г.

ДО

Г-Н ДЕЧКО ИВАНОВ ПЕТКОВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ –

ПЪРВОМАЙ

КОПИЕ ДО:

Г-Н АНГЕЛ ПАПАЗОВ -

КМЕТ НА ОБЩИНА ПЪРВОМАЙ

На Ваш изх.№53-0-32/01.06.2018 г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,

На основание чл.31, ал.1, т.5 от Закона за администрацията и по повод на осъществявания контрол за законосъобразност по чл.45, ал.4 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА) констатирах незаконосъобразност на Решение №331, взето с Протокол №34, на заседание на общински съвет Първомай, проведено на 31.05.2018 г.

Представям следните правни аргументи:

І. С т.1 от Решение №331 общински съвет Първомай дава съгласие да бъде процедуриран ПУП –ПР за изменение на улична регулация м/у о.т. 100а, 99б, 99а и 99 от ул.“Бузлуджа“, по КП и РП на с. Градина, община Първомай, м/у кв.36 и кв.36а, във връзка с преотреждането на част от улично пространство и последващо присъединяване към съседен парцел на обособена част от същото, с площ от 250 кв.м., обозначена м/у т.А, В,С,Д, Е и F, колорирана със зелен цвят на скица-предложение, неразделна част от настоящото решение, по реда на чл.124а, чл.129 от ЗУТ и при условията на чл.15, ал.3 от същия закон; с **т.2** -дава съгласие да бъде преобразуван вида собственост от „общинска публична“ в „общинска частна“ собственост на обособена част от улично пространство с площ от 250.00 кв.м., обозначена м/у т. А, В, С, Д, Е и F, колорирана със зелен цвят на скица-предложение, неразделна част от настоящото решение; с **т.3** - на основание чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ, възлага на кмета на община Първомай да сключи със собственика на УПИ XII-458, търговия и производство, кв.36, по плана на с. Градина, общ. Първомай, предварителен договор за продажба на обособена част от улично пространство с площ от 250 кв.м., обозначена м/у т. А, В, С, Д, Е и F, колорирана със зелен цвят на скица-предложение, неразделна част от настоящото решение по пазарна цена, определена от независим оценител, в общ размер на 1 625.00 лв. без ДДС; с **т.4**- след влизане в сила на заповедта за одобряване на ПУП-ПР за изменение на част от съществуваща улица м/у о.т.100а, 99б, 99а и 99 от ул.“Бузлуджа“, по КП и РП на с. Градина, община Първомай, м/у кв.36 и кв.36а, възлага на кмета на община Първомай да сключи окончателен договор за

прехвърляне на собствеността м/у присъединената към УПИ XII-458, търговия и производство, кв.36, обособена част.

Приетото решение е незаконосъобразно поради съществено нарушение на материалния закон – Закона за устройство на територията по смисъла на чл.146, т.4 от АПК, необоснованост и мотивиране чрез взаимно изключващи се правни основания, чийто правен резултат е незаконосъобразен административен акт поради неспазване на установената от закона форма – нарушение на чл.59, ал.2, т.4 от АПК, довело до несъответствие с изискването за законосъобразност по чл.146, т.2 от АПК. Като правни основания на решението са посочени чл.21, ал.2 във връзка с чл.21, ал.1, т.8 и т.11 от ЗМСМА, чл.6, ал.1 и ал.3 от Закона за общинската собственост, чл.15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията и чл.3, ал.2, ал.4 и ал.7 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

Видно от фактическите мотиви в Докладна записка №53-0-146/21.052018 г. от кмета на общината, се констатира, че е налице несъответствие в регулацията на ул.“Бузлуджа“, тъй като след извършено геодезическо измерване е установено, че действителното състояние на улицата не съответства на отразеното в действащия РП на с. Градина, одобрен със Заповед №772/1974 г. Необходимо е участие м/у о.т. 100а, 99б, 99а и 99 от ул.“Бузлуджа“ да се приведе в съответствие с действащите КП и РП на с. Градина, като за целта е представена скица-предложение, с която се обособява общински терен с площ 250 кв.м., обозначен чрез буквена идентификация, колорирана в зелен цвят. Така обособеното общинско място е с неправилна геометрична конфигурация, не отговаря на изискванията на чл.19 от ЗУТ за лице и повърхност, поради което не може да се обособи като самостоятелен обект по плана на населеното място. Същевременно със Заявление вх.№94-00-691/14.05.2018 г. Валентин Примов – собственик на съседен УПИ XII-458, търговия и производство, кв.36, е изявено желание да се присъедини общинският терен от 250.00 кв.м. към неговия парцел, по реда на чл.15 от ЗУТ. С Решение IV, по т.1 от Протокол 15 от 16.05.2018 г. ЕСУТ при община Първомай предлага да се внесе предложение за решение, в резултат на което е прието Решение №331. С т.1 от него общинският съвет недопустимо е изразил волеизявление за „процедиране,, на ПУП-План регулация за изменение на улична регулация м /у о.т. 100а, 99б, 99а и 99 от ул.“Бузлуджа“, по КП и РП на с. Градина, община Първомай, м/у кв.36 и кв.36а, във връзка с отреждането на част от улично пространство и последващо присъединяване към съседен парцел на обособена част от същото, с площ от 250 кв.м., обозначена м/у т.А, В,С,Д, Е и Ф, колорирана със зелен цвят на скица-предложение, неразделна част от настоящото решение, по реда на чл.124а, чл.129 от ЗУТ и при условията на чл.15, ал.3 от същия закон. По силата на чл.124а, ал.1 от ЗУТ общинският съвет дава разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план по предложение на кмета на общината, като в изпълнение на императивната норма на чл.124а, ал.7 от с.з. разрешението по ал.1 се съпътства и от одобрение на техническото задание по чл.125 от ЗУТ, тъй като с разрешението за изработване проект на ПУП се определят обхватът, целите и задачите на проекта, вид ПУП, както и начин на урегулиране на поземлените имоти. Това административно производство за приемане проект на определен вид ПУП се процедира по реда на чл.128 от ЗУТ, след което проектът се одобрява по правилата на чл.129 от с.з. и едва след като изтекат законоустановените срокове по чл.132 от ЗУТ ПУП влиза в сила.

От описаната по-горе фактическа обстановка се констатира доказана необходимост от изменение на действащия ПУП-ПР на с. Градина, одобрен през 1974 г., а не от приемането на нов ПУП.-ПР, в който случай е приложима принципно хипотезата на чл.135 от ЗУТ. Но видно от Заявление вх.№ вх.№94-00-691/14.05.2018 от физическото лице В.П., което се легитимира като собственик на съседен УПИ XII-458, кв.36, с НА за дарение №157/27.06.2017 г., е изразено искане за присъединяване на предаваемо по регулация общинско място от 250 кв.м. към собствения му парцел, т.е. по своята правна същност е изразено искане за прилагане на принципа на т.нар. „доброволна регулация“, въведен с нормата на чл.15 от действащия ЗУТ. Това е коренно различна процедура от тази по чл.124а, чл.125 и чл.129 от ЗУТ. При прилагане на чл.15 границите на урегулирани поземлени имоти могат да се променят с план за регулация само със съгласие на собствениците им, изразено със заявление и предварителен договор (ал.3), а когато един от тези собственици е общината, общинският съвет следва да одобри на основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА проект на предварителен договор, от който да е видно постигнато съгласие по същественото условие на окончателния договор – продажна цена, която съгласно чл.15, ал.5 от ЗУТ е винаги пазарната цена. Окончателният договор се сключва от кмета на общината в писмена форма, по пазарни цени. Съгласно чл.15, ал.6 от ЗУТ заповедта за одобряване на плана за регулация, с който се променят границите м/у урегулирани поземлени имоти по реда на ал.3, влиза в сила с издаването ѝ и се съобщава на заявителите. Всъщност тя е правно релевантният юридически факт за промяна характера на собствеността на общинският терен от 250 кв.м.-част от улична регулация, който се отрежда към УПИ XII-458, кв.36, тъй като от този момент тези 250 кв.м. общинско място са престанали да имат предназначението си по чл.3, ал.2 от Закона за общинската собственост – променено е отреждането и тази квадратура вече не е част от улицата, след което се пристъпва към сключване на окончателен договор по реда на чл.15, ал.5 от ЗУТ. Но към момента на приемане на т.2 от Решение 331 на 34 редовно заседание на 31.05.2018 г. не са налице условията по чл.6, ал.1 от ЗОС, за да се променя характерът на собствеността от публична в частна, поради което в тази част решението е преждевременно прието.

II. По повод на осъществения административен контрол относно законосъобразност на Решение №323, прието на 34 редовно заседание на общински съвет Първомай на 31.05.2018 г., с което е приета Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги, предоставяни от община Първомай, както и на основание чл.8, ал.1 и ал.2 от Европейската харта за местно самоуправление и чл.31, ал.1, т.4 от Закона за администрацията, констатирах несъответствие с §12-изменението на чл.50 от НИД на НОАМТЦУ с т.22 от чл.57 от действащата наредба. Предвид гореизложеното Ви указвам, че следва да приведете в съответствие с действащите правни норми на Закона за местните данъци и такси и АПК текстът на т.22 от чл.57, като отпадне определението „такса“, тъй като се касае за цена на услуга.

Предвид гореизложените фактически и правни съображения, както и на основание чл.45, ал.4 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), връщам за ново обсъждане, в законовия 7-дневен срок в общински съвет Първомай, Решение №331, взето с Протокол №34, на заседание на общински съвет Първомай, проведено на 31.05.2018 г., като незаконосъобразно.

На основание чл.45, ал.7 от ЗМСМА 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,

/П/

За Областен управител на област Пловдив

(съгласно Заповед за заместване №ЧР-04-7/30.05.2018 г.)

