



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Областен управител на област Пловдив

Изм. № АК-01-106#2/11.05.2017г.

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ЛЕСОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
РАКОВСКИ
гр. Раковски, пл. „България“ № 1

КОПИЕ ДО:
Г-Н ПАВЕЛ ГУДЖЕРОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА РАКОВСКИ
Гр. Раковски, пл. „България“ № 1

Относно: Връщане за ново обсъждане и съобразяване със законовите изисквания на Решение № 343, взето с протокол № 22 от 26.04.2017г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ЛЕСОВ,

I. 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/, е констатирана незаконосъобразност на **Решение № 343, взето с протокол № 22 от 26.04.2017г.** според следните основания:

С решение № 343, общински съвет Раковски, на основание чл.21, ал.1,т. 8 и ал. 2 от ЗМСМА, чл.8,ал.9,изр. второ и чл. 36, ал.1,т.2 от ЗОС и чл. 55,ал.1, т. 3 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, в т. 1. Включва в раздел II “Описание на имотите, които общината предлага за разпореждане през 2017г.“ следния имот, представляващ частна общинска собственост: 2060/9650 ид.части от имот, съставляващ парцел за „Складова база“, УПИ I -177, кв. 28, находяща се в с. Белозем,с АЧОС № 4100/21.02.2017г. В

т.2. общински съвет Раковски дава съгласие за прекратяване на съсобственост чрез сключване на договор за продажба частта на общината на „Жетом Транс“ ООД, ЕИК 200142464, със седалище и адрес на управление с. Белозем, ул. „Ивайло“ № 17, представлявано от Желязко Спасов. Изготвена е експертна оценка за определяне на препоръчителна пазарна стойност на имота. Общински съвет Раковски определя цена за продажба на имота в размер на 18.00 лв/кв.м. или 37 080 лв. начална тръжна цена съгласно решението. Съсобствеността на имота ще бъде ликвидирана изцяло. В т. 3. Възлага на кмета на община Раковски да предприеме всички законови действия по изпълнение на настоящото решение. За решението в горепосочения смисъл са гласували 20 броя общински съвет от присъстващите, против и въздържаха се няма.

Така приетото решение съществено противоречи на материалноправните разпоредби на Закона за устройство на територията, което довежда до неговата незаконосъобразност по смисъла на чл. 146, т. 4 от АПК.

Видно от приложените към решението документи, община Раковски е собственик на 2060/9650 ид.части от парцел I-177 в кв. 28 по действащия регулационен план на с. Белозем, одобрен със заповед № АБ-45/20.08.1992г., а „Жетом Транс“ ООД се легитимира като собственик на имот с планоен номер 177, с площ от 7590 кв.м. по силата на нотариален акт за покупко-продажба. Горните обстоятелства обуславят извод, че в случая не е налице съсобственост между общината и търговското дружество, макар такава да е съществувала към 1992г. При действието на Закона за устройство на територията (Обн., ДВ, бр. 1 от 2.01.2001 г., в сила от 31.03.2001 г) ПУП-План за регулация няма вещно-правен прехвърлителен ефект, за разлика от действието на дворищно-регулационния план по отменения Закон за териториално и селищно устройство (ЗТСУ). При действието на ЗУТ е в сила само принципът на т.нар.“доброволна регулация“, която в случая се урежда от правилата на чл.15, ал.3 и ал.5 от с.з. – „Границите на урегулирани поземлени имоти могат да се променят с план за регулация само със съгласието на собствениците им, изразено със заявление и предварителен договор за прехвърляне право на собственост до кмета на общината, като договорът се сключва по пазарни цени от последния.“ В тази връзка, общинският съвет следва да вземе решение с правно основание § 8, ал.2 от ПР от ЗУТ , съгласно която след изтичане на сроковете по § 6, ал. 2 и 4 отчуждителното действие на влезлите в сила, но неприложени дворищнорегулационни планове за изравняване на частите в образувани съсобствени дворищнорегулационни парцели и за заемане на придадени поземлени имоти или части от поземлени имоти се прекратява, като за собствениците на поземлени имоти остава възможността да приложат влезлите в сила неприложени дворищнорегулационни планове, но само в предвидените по т.1-3 начини, тоест, налице е т.н. „**доброволна регулация**“. Според задължителното тълкуване, дадено чрез ТР № 3/2010г. на ВКС, този въведен със ЗУТ нов принцип при изменение на границите на

урегулираните имоти, е наложил да бъдат уредени отношенията, възникнали по повод на приети по реда на ЗТСУ/отм./, но все още неприложени дворищнорегулационни планове, така че да се осигури приемственост между режима на „принудителната регулация“ по ЗТСУ/отм./ и режима на „доброволната регулация“ по сега действащия ЗУТ и да се избегне за в бъдеще да има несъответствия между регулационните и имотните граници на урегулираните поземлени имоти.

С оглед на гореизложените съображения, на основание чл.45, ал.4 от ЗМСМА, връщам в законовия 7-дневен срок за ново обсъждане в общински съвет Раковски **Решение № 343, взето с протокол № 22 от 26.04.2017г.** поради установената незаконосъобразност на административния акт по смисъла на чл. 146, т. 4 от АПК.

На основание чл.45, ал.7 от ЗМСМА, Ви указвам, че следва да преразгледате решението в 14-дневен срок от получаване на настоящото писмо, като следва да оформите акта в съответствие със закона, в противен случай ще са налице основания за оспорването му по съдебен ред.

С уважение,
ЗДРАВКО ДИМИТРОВ /п/
Областен управител на област Пловдив