



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
Областен управител на област Пловдив

Изх. № АК-01-182#9/03.08.2017г.

ДО

Г-ЖА ГАЛИНА ВЪЛЕВА

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ «РОДОПИ»

КОПИЕ ДО

ИНЖ. ПЛАМЕН СПАСОВ

КМЕТ НА ОБЩИНА «РОДОПИ»

*Относно: Връщане за ново обсъждане и съобразяване със законите изисквания на Решение № 188, т.2 и Решение № 211, т.2-5, взети с Протокол № 13 от 20.07.2017г*

**УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ВЪЛЕВА,**

На основание чл. 32, ал. 2 от Закона за администрацията, във връзка с осъществявания контрол по чл. 45, ал. 4 от Закона за местното самоуправление и местната администрация /ЗМСМА/, връщам за ново обсъждане в Общински съвет Стамболийски и съобразяване с дадените указания, в законовия 7-дневен срок, **Решение № 188, т.2** и **Решение № 211, т.2-т.5** взети с **Протокол № 13 от 20.07.2017г.** Излагам следните правни аргументи:

**I.** С **Решение № 188**, на основание чл. 21, ал. 1, т.11 от ЗМСМА, във връзка с чл. 134, ал. 2, т.6 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/, в т. 1. Дава съгласие за частично изменение на ПУП-ПРЗ на с. Брестник в посочения обхват. В т. 2, на основание чл.21, ал.1, т. 8 от ЗМСМА във връзка с чл.15,ал.5 от ЗУТ и чл. 34, ал. 4 от ЗОС и чл. 41, ал.2 от ЗОС дава съгласие да се сключи предварителен договор за покупко-продажба като община „Родопи“ ще продаде на Васил Костадинов Проданов и Костадин Василев Проданов една площ от 43 кв., представляващи част от улично пространство между осевни точки 177,1779, находящи се в с. Брестник, кв. 71 срещу цена, определена от лицензиран оценител и утвърждава проект на предварителен договор за покупко-продажба.

На заседанието на общински съвет „Родопи“ са присъствали 17 /седемнадесет/ общински съветници от общо 29 /двадесет и девет/ общински съветници, като 14 /четиринадесет/ общински съветници от присъствалите са гласува „За“, „Против“ – 0, а „Въздържал се“ – 3 /трима/.

Налице е липса на изискуемото квалифицирано мнозинство за взимане на т.2. от решението, което води до незаконосъобразност на решението поради нарушение на административнопроизводствените правила.

С настоящото решението органът на местно самоуправление започва процедура по чл.15 от ЗУТ. Съгласно чл. 15, ал. 1 ЗУТ урегулирани веднъж поземлени имоти не подлежат на последващо урегулиране, освен в предвидените в този закон случаи), но въвежда съществено различен режим за промяна на вътрешните регулационни граници между поземлените имоти и за създаване на нови съсобствени имоти, като налага принципа на т. нар. "доброволна" регулация: Съгласно чл. 15, ал. 2, 3, 4 и 5 ЗУТ изменението на подробен устройствен план, касаещо промяна на границите на урегулирани поземлени имоти (тоест придаването на части от един имот към съседен нему имот и образуването на общ урегулиран поземлен имот от два маломерни имота), се допуска само със съгласието на собствениците на двата имота, изразено със заявление и предварителен договор за прехвърляне на собственост. Поради това с решение № 188 общински съвет „Родопи“ осъществява своето правомощие за разпореждане с имоти – общинска собственост. С оглед на това обстоятелство, в случая се прилага правилото за мнозинство по чл. 27, ал. 4 от ЗМСМА, съгласно което решенията по чл.21,ал.1, т. 8 от ЗМСМА се взимат с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците. Следователно, в случая за да бъде валидно взето решението, трябва да е налице мнозинство от 14.5 броя общински съветници, което се равнява на 15 на брой общински съветници.

Ето защо, поради гореизложеното, връщам за ново обсъждане **Решение № 188, т.2., взето с Протокол № 13 от 20.07.2017г.** на Общински съвет „Родопи“ 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.

**Ц.** С **Решение № 211, взето с Протокол № 13 от 20.07.2017г.**, на основание чл. 29, ал.1 от Закона за опазване на земеделските земи /ЗОЗЗ/ и чл. 30, ал. 3 от Правилника за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи/ППЗОЗ/, в **т. 1.** Общински съвет „Родопи“ дава съгласие да се изработи ПУП-Парцеларен план, съгласно чл. 124а,ал. 1 и ал. 5 от ЗУТ при спазване на чл. 2, ал. 4 от ЗОЗЗ и чл. 3, ал. 2 от ППЗОЗЗ, В **т. 2.** Дава предварително съгласие за утвърждаване на трасе за транспортен достъп за УПИ I – 105032, за бензиностанция, АГСС, автосервиз, автомивка, магазини, хотел с ресторант, заведение за бързо хранене, съответстващ на имот № 105032 от КВС на с. Цалапица през посочените полски пътища. В **т. 3.** Дава предварително съгласие за промяна предназначението на полските пътища и **т.4.** Възлага на Димитрия Тодорова Спасова, собственик на посочения в т.1. урегулиран поземлен имот, да проведе процедура по промяна предназначението на полските пътища; В **т. 5.** Общинският съвет определя срок на валидност на предварителното съгласие – две години.

На заседанието на общински съвет „Родопи“ са присъствали 17 /седемнадесет/ общински съветници от общо 29 /двадесет и девет/ общински съветници, като 14 /четиринадесет/ общински съветници от присъствалите са гласува „За“, „Против“ – 0, а „Въздържал се“ – 3 /трима/.

Решението е незаконосъобразно, по аналогични съображения с тези, изложени в т. I - поради неспазване на изискването за квалифицирано мнозинство по чл. 27, ал. 4 от ЗМСМА, което се явява съществено нарушение на административнопроизводствените правила.

Промяна на предназначението на земеделска земя, както и съгласието за утвърждаване на трасе за транспортен достъп по точки 2-5 от настоящото решение по правната си същност представляват действия по управление на общинска собственост, и намират нормативен израз в чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА.

Оттук следва, че необходимото мнозинство за законосъобразност на настоящото решение, е за него да са гласували минимум 15 броя общински съветници.

С оглед гореизложените правни и фактически съображения, връщам за ново обсъждане **Решение № 211 в т.2-5, взето с Протокол № 13 от 20.07.2017г.** на Общински съвет „Родопи“ 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,**

**ПЕТЪР ПЕТРОВ**

*За Областен управител на област Пловдив*

*Съгласно Заповед № ЧР-04-10/01.08.2017г.*

*/n/*