



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
Областен управител на област Пловдив

ЗАПОВЕД

№ АК-04-2 / 24.01.2018г.

С решение № 135, взето с протокол № 17 от 22.12.2017г., на основание чл. 21, ал. 2 от Закона за местното самоуправление /ЗМСМА/ и чл.8, ал. 2 от Закона за общинската собственост /ЗОС/, Общински съвет Съединение приема *Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество/Наредбата/.*

Решение № 135 е постъпило на електронния адрес на деловодството на Областна администрация – Пловдив със съпроводително писмо с вх. № АК-01-325 от 28.12.2017г., подписано с електронен подпис от Георги Руменов – Председател на Общински съвет Съединение.

В срока на административен контрол, осъществяван от Областен управител на област Пловдив, е констатирана частична незаконосъобразност на Наредбата, като с писмо в изх. № АК-01-325#4/03.01.2018г. на Областен управител на област Пловдив, подзаконовият акт е върнат за ново обсъждане, респ. отмяна в частта по *чл.2, ал.2; чл.10, ал.5; чл.27, ал.3; чл.28, ал.2 и ал.3; чл.39, ал.1; чл.65, ал.3 и ал.4; в частта на глава Осма „Административно –наказателни разпоредби“ – чл.96-чл.98.*

С решение № 2, взето с протокол № 1 от извънредно заседание на Общински съвет Съединение, проведено на 11.01.2018г. в пленарна зала на Общински съвет Съединение, на основание чл. 45, ал. 9 от ЗМСМА и във връзка с писмо с изх. № АК-01-325#4/03.01.2018г. на Областен управител на област Пловдив, органът на местно самоуправление: Приема следните изменения и допълнения в текстовете на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета с Решение № 135, протокол № 17 от 22.12.2017г., както следва:

**§ Изменя текста на чл.2, ал.2, както следва:** *„чл.2(2) В изпълнение на стратегията по ал. 1 общинският съвет приема план за действие за общинските концесии в съответствие със Закона за концесиите и годишната програма за управление и разпореждане с имотите-общинска собственост, по предложение на кмета на общината. Програмата се приема най-късно до приемането на бюджета на общината за съответната година и може да бъде актуализирана през годината, като при необходимост се извършва и актуализация на общинския бюджет. Програмата е в съответствие с плана за действие за общинските концесии и е с обем и съдържание съгласно чл. 8, ал.9 от ЗОС.“ ;*

**§ 2. Изменя текста на чл. 10, ал. 5, както следва:** *„чл.10, ал. 5 Придобивната давност започва да тече от датата на издаване на заповедта по чл. 3“*

**§ 3. Изменя текста на чл. 27, ал. 3, както следва:** *„ чл. 27, ал. 3 Кметът на общината има право да сключва договори за наем за срок до пет години, без да е необходимо приемане на решение на общински съвет за всеки отделен случай, и без провеждане на търг или конкурс, по цени, определени от общинския съвет, когато предмет на отдаването под наем е терен, върху който има поставен съществуващ временен преместваем обект по смисъла на чл. 56 от ЗУТ.*

**§ 4. Изменя текста на чл. 28, ал. 2, както следва:** „чл.28, ал.2 Не се предоставят под наем имоти на лица, които не отговарят на условията, както и на лица, които са били наематели на общински имоти и договорите им са били прекратени по тяхна вина.“

**§ 5. Създава нова ал. 4 на чл. 35, както следва:** „чл. 35, ал. 4 Дарение на имот – частна общинска собственост, се извършва след решение на общинския съвет, прието с мнозинство три четвърти от общия брой на съветниците“.

**§6. Изменя текста на чл. 39, ал. 1, както следва:** „чл.39,ал.1. Продажбата на земя – частна общинска собственост, на физически лица или юридически лица, собственици на законно построена сграда в общински поземлен имот, се извършва от кмета на общината, без публичен търг или публично оповестен конкурс“.

**§ 7. Отменя разпоредбите на чл. 65, ал. 3 и ал. 4.**

**§ 8. Отменя разпоредбата на чл. 96.**

**§ 9. Изменя и допълва текстовете на чл. 97, ал. 1 и ал. 3, както следва:**

„Чл. 97, ал. 1 За всяко нарушение на тази наредба се налага административно наказание – глоба от 500 лева за физическите лица или имуществена санкция от 500 лева за едноличните търговци и юридическите лица, освен ако със закон не е предвидено друго“

Чл. 97, ал. 3 При повторно нарушение на наредбата по предходните алинеи, на лицата се налага глоба или имуществена санкция в двоен размер.

**§ 10. Изменя и допълва текста на чл. 98 се изменя и допълва, както следва:**

Чл. 98 Актовете за установяване на нарушения по тази наредба се съставят от определени от кмета длъжностни лица.

**Решение № 2**, взето с протокол № 1 на Общински съвет Съединение е постъпило на електронния адрес на деловодството на Областна администрация – Пловдив със съпроводително писмо с вх. № АК-01-8/11.01.2018г.

С оглед на гореизложените фактически обстоятелства, новоприетата с **решение № 135, взето с протокол № 17 Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество/Наредбата/ на общински съвет Съединение в частта по чл.10, ал.5; чл.27, ал.3; чл.28, ал.3; чл.35, ал.4; чл. 39, ал. 1** представлява незаконосъобразен административен акт, тъй като съществено нарушава следните специални нормативни актове с по-висша юридическа сила: Закона за нормативните актове (ЗНА), Закона за общинската собственост(ЗОС), Закона за местното самоуправление и местната администрация(ЗМСМА), както и в нарушение на административнопроизводствените правила в Административнопроцесуалния кодекс/АПК/, Закона за нормативните актове /ЗНА/ и ЗМСМА. Горещитраните разпоредби от Наредбата се явяват потвърдени с решение № 2, поради което е налице правен интерес за тяхното оспорване пред Административен съд – Пловдив. Мотивите са това са следните:

**-чл.10, ал.5:„Придобивна давност започва да тече от датата на влизане в сила на заповедта по ал.3“** противоречи на института на придобивната давност, установен в Закона за собствеността /ЗС/ и Закона за задълженията и договорите /ЗЗД/ и задължителната тълкувателна практика в Тълкувателно решение Nr.4 на ОСГК/17 декември 2012 г. на ВКС и Тълкувателно решение Nr.10 на ГК/ 05 декември 2012 г. на ВКС, както и на чл.8, ал.2 от ЗОС, който гласи, че наредбата за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество се издава по приложение на закона. Нито в ал.3 на чл. 10 от с.Наредба или в друг диспозитив на чл.10 се регламентира характера на тази заповед като административен акт или акт от организационно

естество, още по-малко се конкретизира момента на влизане в сила на заповедта, което прави абсолютно неизяснен момента, от който започва да тече придобивна давност.

- **чл.27, ал.3:** „Кметът на общината има право да сключва договори за наем за срок до 5 г., без да е необходимо приемането на решение на общински съвет за всеки отделен случай, и без провеждане на търг или конкурс, по цени, определени от общинския съвет, когато предмет на отдаване под наем е терен, върху който има поставен съществуващ обект с временен градоустройствен статут/по смисъла в решение № 135/ и със смисъла, вложен в изменението с решение № 2: „Кметът на общината има право да сключва договори за наем за срок до 5 г., без да е необходимо приемането на решение на общински съвет за всеки отделен случай, и без провеждане на търг или конкурс, по цени, определени от общинския съвет, когато предмет на отдаване под наем е терен, върху който има поставен съществуващ временен преместваем обект по смисъла на чл. 56 от ЗУТ“. Правната норма противоречи и не съответства на §17, ал.1 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията, която освен това е и единствената правна норма, която регламентира обект с „временен градоустройствен статут“ понастоящем. Новата редакция на текста противоречи на чл. 8, ал. 1 от ЗОС, съгласно която **„Придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост, се извършват под общото ръководство и контрол на общинския съвет“.**

- **чл.39, ал.1:** *“Продажбата на земя – частна общинска собственост, на физически лица или юридически лица, собственици на законно построена сграда в общински поземлен имот, се извършва от кмета на общината, без публичен търг или публично оповестен конкурс и без решение на общинския съвет за всеки отделен случай“.* Разпоредбата противоречи съществено на чл.8, ал. 1 и чл.35, ал.6 от ЗОС, както и на чл.7, ал.2 и чл. 15, ал. 1 от ЗНА. Разпоредбата на чл.35, ал.3 от ЗОС не изключва правомощието на общинския съвет да приема решения за продажба на прилежащ терен на собственика на законно построената върху него сграда. Правилото на ал.3 на чл.35 от ЗОС предвижда изключение само по отношение на начина на определяне на купувача – без търг/конкурс, но не елиминира приемане на съответното решение на общинския съвет, предхождащо действията на кмета по неговото изпълнение. В този смисъл при издаване на заповед по чл.39, ал.8 от наредбата, респ. чл.35, ал.6 от ЗОС кметът на общината действа в условията на обвързана компетентност, т.е. въз основа на решението на общинския съвет относно цената на придобиване на имота, тъй като е обвързан по въпросите **дали да се извърши продажба на съответния недвижим имот и въз основа на каква цена.**

- С новата ал. 4 на чл. 35 от Наредбата е създадена изцяло нова разпоредба, без да е спазен редът за издаване на нормативни актове от страна на общинските съвет, визирани в ЗНА, Указа за прилагане на ЗНА и ЗМСМА.

Потвърдените/нововъведени текстове на Наредбата на Общински съвет Съединение са приети в нарушение на правилата на чл. 75, ал. 1 във връзка с чл. 79 от АПК и чл. 26 от ЗНА във връзка с чл. 45, ал. 12 от ЗМСМА във връзка с чл. 80 от АПК. Съгласно дефиницията, съдържаща се в чл. 75, ал. 1 от АПК, актът на общинският съвет за отмяна, изменение и допълнение на подзаконов нормативен акт също е нормативен административен акт. Това означава, че Наредба се изменя и допълва, като с решение общинският съвет приема Наредба за изменение и допълнение. В случая в **решение № 2**, е посочено, че се приемат „следните изменения и допълнения в текстове на Наредбата...“, което не съответства и не изпълнява посоченото законово изискване. На следващо място, не е спазена процедурата за обнародване и обществена консултация на проект за изменение на Наредбата по чл. 26, ал. 2 и ал. 4 от ЗНА. Към приложените документи към

решение № 2 липсват доказателства за наличие на писмен проект за изменение на Наредбата. Не е публикуван и на интернет страницата на общината. Обсъждането на измененията е направено ad hoc въз основа на устно докладване, видно от изисквания протокол № 1 от 11.01.2018г. от заседание на Общински съвет Съединение, получен на електронния адрес на деловодството на Областна администрация – Пловдив с вх. № АК-01-8#1/19.01.2018г., подписан с електронен подпис от Георги Руменов – Председател на Общински съвет Съединение.

Поради изложените фактически и правни аргументи, на основание чл. 32, ал. 2 от Закона за администрацията и чл. 45, ал. 4 и ал. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация:

### **НАРЕЖДАМ:**

**ОСПОРВАМ Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет Съединение, приета с решение № 135, взето с протокол № 17 от 22.12.2017г., в частта по чл.10, ал.5; чл.27, ал.3; чл.28, ал.3; чл.35, ал.4; чл. 39, ал. 1, потвърдена с решение № 2, взето с протокол № 1 от 11.01.2018г., като незаконосъобразна на основание чл. 146, т.**

**СЕЗИРАМ** Административен съд – Пловдив за произнасяне по същество и отмяна на незаконосъобразните разпоредби от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет Съединение.

Претендирам присъждане на разноски по образуваното дело.

Настоящата заповед спира изпълнението на оспорената Наредба в съответните части, на основание чл. 45, ал. 4 от ЗМСМА.

Заповедта да се съобщи на председателя на Общински съвет Съединение, на кмета на Община Съединение и да се изпрати в Административен съд – Пловдив, ведно с преписката по издаването ѝ, за образуване на съдебно производство.

**ЗДРАВКО ДИМИТРОВ**

*Областен управител на област Пловдив*

*/п/*