



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Областен управител на област Пловдив

Изх. № АК-01-76#4/05.04.2018г.

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СЪЕДИНЕНИЕ

На Ваш изх.№47/02.04.2018г.

КОПИЕ ДО:
КМЕТА НА ОБЩИНА СЪЕДИНЕНИЕ

Относно: Връщане за ново обсъждане и съобразяване със законовите изисквания на решение № 25, взето с протокол № 5 от редовно заседание на общински съвет Съединение, проведено на 29.03.2018г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

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 № 25, взето с Протокол № 5 от редовно заседание на общински съвет Съединение, проведено на 29.03.2018г.

Съображенията за това са следните:

С Решение № 25, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 36, ал. 1, т. 2 от Закона за общинската собственост/ ЗОС/, чл. 41, ал. 1, т. 2 и чл. 42 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, и предвид мотивите в докладна записка с вх.№ 85/12.03.2018г. от Атанас Балкански – кмет на община Съединение, в **т.1.** Дава съгласие за разпореждане (прекратяване на съсобственост, чрез продажба идеалните части на общината) с общинско място, представляващо 44/1080 ид.ч. от УПИ IX – 1073,кв. 75 по плана на гр. Съединение, за който има съставен акт за частна общинска собственост 1113 от 05.02.2018г., вписан в Служба по вписванията Пловдив; в **т.2.** Възлага на кмета на община Съединение да сключи договор за покупко-продажба на имота, описан в т. 1. от настоящото решение, за прекратяване на съсобственост чрез

продажба на идеалните части на общината на съсобственика Венцислав Николов Саксанов, за сумата от 369.60 лв.; в т.3. Плащането на цената на имота, ведно със законоустановените данъци, такси и режийни разноски, изчислени върху нея, да се извърши в лева, като не се допуска плащане с непарични платежни средства.

Видно от изложените мотиви в докладна записка № 85/12.03.2018г. на Атанас Балкански – кмет на община Съединение, със заповед № 335 от 19.03.1992г. на кмета на община Съединение е приет застроителният и регулационен план на гр. Съединение. Съгласно приложените скици с № 22/23.01.2018г. и № 103/09.03.2018г. се установява, че предвидената по действащия регулационен план на града, одобрен през 1992 г., улица през имота на Венцислав Саксанов не е осъществена, че отчуждително производство по чл. 63 и сл. от действащия към този момент Закон за териториално и селищно устройство /ЗТСУ/ не е проведено, отчуждителна процедура не е започнала и в срока по чл. 208 ЗУТ вр. с § 70 ЗИДЗУТ/ в сила от 27.07.2007 г./, не са налице нито една от предпоставките на §22, ал.1, т.1 от ПР на ЗУТ, за да се счете в настоящия случаи, че регулацията е приложена. Такива констатации се поддържат и в предложението за приемане на настоящото решение, както се съдържат в нотариалния акт, доказващ правото на собственост на Венцислав Саксанов върху УПИ IX-1073. Но са неправилни посочените изводи за съсобственост между общината и физическото лице, тъй като при сега действащият ЗУТ и установената фактическа обстановка съсобственост не е възникнала нито през 1992г, нито съществува такава в настоящия момент, за да бъде приложен реда по чл. 36 от ЗОС относно прекратяване ѝ.

Съществува разлика в понятията и последиците от предвиждане на план и прилагане на план, както за ДРП /вътрешни граници/, така и за благоустройствени мероприятия.

Съгласно чл.21 ЗТСУ до изм. през 2000г., застроителният и регулационен план като единна градоустройствена форма обхваща: ЗРП за обществени мероприятия на общините, държавата и ДРП за дворищнорегулационните парцели /ДРП/. В случая действащия ПРЗ е от 1992г., одобрен при действие на ЗТСУ /отм/. По силата на Тълкувателно решение № 3 от 15.VII.1993г.: Съгласно чл. 110 ал. 1 ЗТСУ дворищнорегулационният план има непосредствено отчуждително действие по отношение на недвижимите имоти /местата с подобренията и насажденията в тях/, придадени към парцели на други физически или юридически лица, като това разместване на собственост настъпва още от деня на влизане в сила на дворищнорегулационния план. Собствеността върху придаваемите части преминава по силата на самата регулация, но тя получава значение на безусловно придобивно основание от деня, когато е приложена, тъй като дотогава при евентуалното ѝ изменение или създаване на цялостна нова регулация се изхожда от първоначалното положение на имотите съгласно чл. 33, ал. 1 и 2 ЗТСУ”. За разлика от дворищнорегулационния, ЗРП, приет при действието на ЗТСУ(отм), в частта, предвиждащ обществено мероприятие, няма непосредствено отчуждително действие. Предвидените с него имоти и части от имоти за изграждане на обществени мероприятия е следвало да бъдат отчуждавани, като предпоставка за придобиването им от държавата(съответно общината). Приложим е бил раздел I от глава Пета ЗТСУ(отм), озаглавен „отчуждения и обезщетения за мероприятия на държавата”. Съгласно дейвалата тогава разпоредба на чл.93 ал.1 от ЗТСУ, включена в този раздел, отчужденията на места за улици, булеварди и площади по първоначален застроителен и регулационен план, както и по последващи планове, когато предходните планове не са приложени са за сметка на собствениците на

прилежащите парцели, а в определени случаи - за сметка на народния съвет, съгласно правилника за приложение на този закон. Съответно, в ППЗТСУ ред.ДВ бр.53 от 10.07.1987 г, се съдържа чл.262, озаглавен "особени правила за обезщетяване при отчуждение за улици, булеварди и площади съгласно чл.93 от ЗТСУ", която разпоредба регламентира кому се следват разноските при отчужденията за посочените обекти. Съдържащите се в тази норма разпореждания относно разпределението на разноските не обуславят извод, че отпада необходимостта от провеждане на отчуждително производство – това не следва нито от изричния смисъл, нито от духа на закона, а и е в противоречие с принципа за неприкосновеност на частната собственост (чл.10, ал.5 КНРБ, чл.17 ал.5 от КРБ).

Подробните устройствени планове по ЗУТ нямат отчуждително действие, освен в случая по чл.16 ал.1 от с.з, какъвто очевидно не е настоящия случай - тъй като въпросния план не е план по чл.16 ал.1 от ЗУТ, в сила от 31.03.2001г, а застроителен и регулационен план по чл.21 от ЗТСУ(отм), във вр. с чл.75 ал.1 т.1 от ППЗТСУ(отм), видно от заповедта за одобряването му през 1992г. Действащите към датата на влизане в сила на ЗУТ териториално устройствени планове, общи и подробни градоустройствени планове запазват действието си (арг.§6 ал.1 от ПР на ЗУТ), като подлежат на изменение и прилагане по предвидения в ЗУТ ред. В зависимост от предвижданията на плана, отчуждителното действие (в случаите, извън плановете по чл.16 ал.1 от ЗУТ) може да настъпи по реда на Закона за държавната собственост, респ.Закона за общинската собственост, съгласно разпоредбите на чл.205, съответно –чл.209 от ЗУТ, чрез отчуждаване за изграждането на обекти –публична собственост на държавата или общината. В случая не е установено отчуждаване в полза на държавата, респ.общината до и след влизане в сила на ЗУТ.

За да е налице "приложен план" съобразно ЗТСУ/отм./ е необходимо да е извършено плащане на регулационните сметки или фактическо заемане на придадените части и владение на същите повече от 10 години, при което владение настъпва съвпадане на регулационните и имотните граници. "Неприлагането на място" на влезли в сила при действието на ЗТСУ/отм./ планове към момента на влизане в сила на ЗУТ, така и след изтичане на определените в този закон срокове вр. и с §8 ПР ЗУТ, означава, че са останали неуредени регулационните сметки или не са изградени предвидените улични регулации.

Съгласно действащата в настоящия момент уредба, съдържаща се §22, ал. 1 от ЗУТ ПУП се счита за приложен по отношение на регулацията при следните хипотези: с влизане в сила на административния акт по одобряване на плана по чл. 16 ЗУТ; със сключване на окончателни договори при одобряване на планове по чл. 15 и чл. 17 ЗУТ или с изплащането на обезщетенията по отчуждителните производства.

Следователно, по отношение на засегнатите части от имота на физическото лице, са налице предпоставките за изменение на плана, в тези му части, при условията на чл.134, ал.2, т.1 ЗУТ във връзка с чл. 15, ал. 3 от ЗУТ – с предварителен договор за промяна на границите на имотите. Именно това е редът за **възстановяване на регулационните граници на имоти**, засегнати от неприложена регулация. Още повече, че според приетото в ТР №4/02.11.2016 г. по ТД №6/2015 г. на ОСС от I и II колегия на ВАС, с изтичането на срока по чл.208 ЗУТ, се преклудира възможността за отчуждаване по реда на Закона за общинската собственост и Закона за държавната собственост. В случая, компетентният орган, пред който следва да се проведе това производство, е кметът на общината.

С оглед на гореизложеното, общински съвет Съединение е приел един незаконосъобразен административен акт поради липса на материална компетентност и съществено нарушение на административнопроизводствените правила, представляващи самостоятелни основания по аргумент на чл. 146, т. 1 и т. 3 от АПК.

Ето защо, връщам за ново обсъждане **Решение № 25, взето с Протокол № 5 от редовно заседание на общински съвет Съединение, проведено на 29.03.2018г.** съобразно дадените указания.

Предвид гореизложеното, 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,

ЗДРАВКО ДИМИТРОВ

Областен управител на област Пловдив

/П/