



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Областен управител на област Пловдив

Изм. № АК-01-96#5/04.05.2018

ДО
Г-Н ИЛИЯ ДРЕБЧЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СЪЕДИНЕНИЕ

На Ваш изх.№58/30.04.2018г.

КОПИЕ ДО:
Г-Н АТАНАС БАЛКАНСКИ
КМЕТ НА ОБЩИНА СЪЕДИНЕНИЕ

***Относно:** Връщане за ново обсъждане и съобразяване със законовите изисквания на Наредба за реда за управление на горските територии, собственост на община Съединение в частта по чл.22,ал.2,т. 3 и чл. 27,ал.2,т. 3, приета с решение № 37, взето с протокол № 7 от редовно заседание на общински съвет Съединение, проведено на 26.04.2018г. и решение № 44, взето с протокол № 7 от редовно заседание на общински съвет Съединение, проведено на 26.04.2018г.*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,

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/ констатирах частична незаконосъобразност на ***Наредба за реда за управление на горските територии, собственост на община Съединение в частта ѝ по чл.22,ал.2,т. 3 и чл. 27,ал.2,т. 3, приета с решение № 37, взето с протокол № 7 от редовно заседание на общински съвет Съединение, проведено на 26.04.2018г.***

Представям следните правни аргументи:

Съгласно нормата на чл. 22, ал.1 от новоприетата на основание чл.181, ал. 6 от Закона за горите Наредба на общински съвет Съединение за учредяване право на строеж върху поземлени имоти в горски територии – общинска собственост, инвеститорът прави искане за предварително съгласуване пред кмета на общината, като представя документите, визирани в чл. 22, ал.2, т.1-4 от Наредбата, а именно **1.** скица на имота или извадка за група поземлени имоти от кадастралната карта или от картата на възстановената собственост, извадка от кадастралния регистър на недвижимите имоти или от картата на възстановената собственост с данни за имотите и партиди за тях; **2.** задание за изработване на подробен устройствен план, изготвено в съответствие с разпоредбите на Закона за устройство на територията; **3.** становище от съответната регионална дирекция по горите, издадено въз основа на документите по т. 1 и 2; **4.** акт за предоставяне на статут на недвижима археологическа културна ценност съгласно Закона за културното наследство, в случаите по чл. 54, ал. 1, т. 7.

Съгласно чл.27, ал. 2, т. 3 от Наредбата за учредяване на сервитут върху поземлени имоти в горски територии – общинска собственост, инвеститорът прави искане за предварително съгласуване пред кмета на общината, като представя документите, визирани в чл. 27, ал.2, т.1-3 от Наредбата, а именно: скица на имота или извадка за група поземлени имоти от кадастралната карта или от картата на възстановената собственост, извадка от кадастралния регистър на недвижимите имоти или от картата на възстановената собственост с данни за имотите и партиди за тях; **2.** задание за изработване на подробен устройствен план, изготвено в съответствие с разпоредбите на Закона за устройство на територията; **3.** становище от съответната регионална дирекция по горите, издадено въз основа на документите по т. 1 и 2.

Разпоредбите на чл. 22, ал. 2, т. 3 и чл. 27, ал. 2, т. 3 от Наредбата противоречат съответно на нормите на чл. 55, ал. 3, т. 3 и чл. 62, ал.3, т. 3 от Закона за горите. Съгласно чл. 7, ал. 2 от Закона за нормативните актове, наредбата е нормативен акт, който се издава за прилагане на отделни разпоредби или подразделения на нормативен акт от по-висока степен. С разпоредбата на чл. 8 от ЗНА е указано, че всеки общински съвет може да издава наредби, с които да урежда, съобразно нормативните актове от по-висока степен неуредени от тях обществени отношения с местно значение. Наредбата като подзаконов нормативен акт има само вторичен и производен характер и следва да бъде съобразена с нормативните актове от по-висока степен.

В настоящия случай местният орган на самоуправление е въвел изискване за представяне на становище от регионалната дирекция по горите, което е отменено от законодателя с редакция на Закона за горите, обнародвана в Държавен вестник, бр.17 от 2018г., в сила от 23.02.2018г. Това обстоятелство е било известно на административния орган към момента на приемане на местната Наредба.

С оглед на гореизложеното, е налице несъответствие с материалния закон, представляващо самостоятелно основание за незаконосъобразност по чл. 146, т. 4 от АПК, което следва да бъде отстранено чрез изрична отмяна на чл.22, ал.2, т. 3 и чл. 27, ал.2, т. 3 от Наредба за реда за управление на горските територии, собственост на община Съединение, приета с решение № 37, взето с протокол № 7 от редовно заседание на общински съвет Съединение, проведено на 26.04.2018г.

Ето защо, връщам за ново обсъждане **Наредба за реда за управление на горските територии, собственост на община Съединение в частта ѝ по чл.22, ал.2, т. 3 и чл. 27, ал.2, т. 3,**

приета с решение № 37, взето с протокол № 7 от редовно заседание на общински съвет Съединение, проведено на 26.04.2018г. 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.

II. 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 законосъобразност на **решение № 44, взето с протокол № 7 от редовно заседание на общински съвет Съединение, проведено на 26.04.2018г.**

Съображенията за това са следните:

С Решение № 44, 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.№ 129/25.04.2018г. 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 № 129/25.04.2018г. 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 предвижданията по действащия регулационен план на града, одобрен през 1992 г. относно УПИ IX-1073, не са осъществени. 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 през 1992г., нито съществува такава в настоящия момент, за да бъде приложен реда по чл. 36 от ЗОС относно прекратяване ѝ.

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.

Гореизложеното обуславя приложение на производство по т.н. „доброволна регулация“ от страна на общински съвет Съединение. Но в случая органът на местно самоуправление неправилно и незаконосъобразно е изразил воля за прекратяване на съсобственост по чл. 36, ал.1, т.2 от ЗОС. 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 и сравнително плавен преход между режима на "принудителната" регулация, действал по ЗТСУ (отм.) и режима на "доброволна" регулация, въведен със ЗУТ, и да се избегне за в бъдеще евентуална възможност за несъответствие между имотните и регулационни граници на урегулираните поземлени имоти. Именно това е целта на разпоредбите на § 6 и § 8 от ПР на ЗУТ: С тях 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 тях се продължава само временно- до изтичане на сроковете по § 6, ал. 2 и 4 от ПР на ЗУТ, след което това отчуждително действие отпада автоматично, по силата на закона. С изтичането на сроковете по § 6, ал. 2 и 4 от ПР на ЗУТ правото на собственост върху парцела се трансформира в право на собственост върху имота, за който е бил отреден дворищнорегулационния парцел, а придаваемите части се връщат в патримониума на собственика на имота, от който са били отчуждени, съответно създадената по силата на неприложения дворищнорегулационен план съсобственост върху парцел, образуван от два маломерни имота, **се прекратява**. Съгласно § 8, ал. 2, т. 1 от ПР на ЗУТ, собствениците на поземлените имоти по ал. 1 могат да приложат влезлите в сила неприложени дворищнорегулационни планове с договор за прехвърляне на собственост в нотариална форма. Именно заради това, за да може отново да придобие собствеността върху придаваемата част, той следва да сключи договор в нотариална форма със собственика на съседния имот за прехвърляне на собствеността върху тази реално определена част от парцела, какъвто договор е допустим съгласно чл. 200, ал. 2 ЗУТ. Разпоредбата на §8, ал. 3 от ПР на ЗУТ предвижда, че договорите по ал. 2, т. 2 се сключват във формата и при условията и по реда на чл. 15, ал. 4 и ал. 5 и чл. 17, ал.4 и ал. 5 от ЗУТ.

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 № 44, взето с Протокол № 7 от редовно заседание на общински съвет Съединение, проведено на 26.04.2018г.* 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/