



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
Областен управител на област Пловдив

Изм. № АК-01-328#4/05.01.2018

ДО  
Г-Н СТОЯН БОГДАНОВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩНСКИ СЪВЕТ  
СТАМБОЛИЙСКИ

КОПИЕ ДО:  
Г-Н ГЕОРГИ МАРАДЖИЕВ  
КМЕТ НА ОБЩИНА СТАМБОЛИЙСКИ

*Относно: Връщане за ново обсъждане и съобразяване с дадените указания на Решение № 227, взето с Протокол № 36 от 22.12.2017г.*

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН БОГДАНОВ,**

На основание чл. 32, ал. 2 от Закона за администрацията, във връзка с 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 № 227, взето с Протокол № 36 от 22.12.2017г.**

Съображенията за това са следните:

С **решение № 227**, на основание чл. 134, ал. 2, т. 6 от Закона за устройство на територията/ ЗУТ/, чл. 8, ал. 1 и чл. 36, ал. 1, т. 1 от Закона за общинската собственост /ЗОС/ и чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, общински съвет Стамболийски в **т. 1**. Решава кметът на община Стамболийски да възложи изработване на геодезическо заснемане и проект за изменение на ПУП-ПРЗ за кв.84 по плана, одобрен със заповед № 250/26.06.2017г. В **т.2**. Кметът на община Стамболийски да издаде заповед за допускане изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ-I- 603, 604, 1106, общественослужващи дейности и жилищно застрояване, делба на УПИ II-1105, общественослужващи дейности, кв. 84 и образуване на нови УПИ I-603.1106-жилищно застрояване, УПИ II-1105-общественослужващи дейности и търговия и УПИ III-1105-общественослужващи дейности и търговия и УПИ IV- 604,1105- жилищно застрояване.; В **т.3**. Новообразуваните имоти УПИ II-1105 и УПИ III-1105 да се актуват като частна общинска собственост и да бъдат обявени за продажба. В **т.4**. Източната част от УПИ II-11-5-

общественообслужващи дейности, да се допълни като нов ПИ (участващ в новообразувания УПИ IV-604,1105 и да се актува като частна общинска собственост.

Решението е прието при пълна липса на компетентност, съществено нарушение на материалноправните разпоредби и неспазване на административнопроизводствени правила, уреждащи процедурата по делба на урегулирани поземлени имоти, процедурата по разпореждане с имоти-общинска собственост, процедурата по изменение/допускане изменение на ПУП-ПРЗ. Констатираната неконсообразност на решението попада в приложното поле на разпоредбите на чл. 146, т. 1, 3 и 4 от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/.

В т.1. от настоящото решение органът на местно самоуправление се е произнесъл по въпрос, по който не притежава нужната материална компетентност. Смесени са процедурите по изменение на проект за ПУП-ПРЗ и изработване на проект за ПУП-ПРЗ. Редът и органът, който разрешава изработване на ПУП и за изменение на ПУП, са различни. Съгласно разпоредбата на чл. 135, ал. 1 от ЗУТ, лицата по чл. 131 от с.з. могат да правят искания за изменение на устройствените планове с писмено заявление до кмета на общината, като на основание чл. 135, ал. 3 от ЗУТ, компетентният орган /в случая кметът на общината/, в 14-дневен срок от постъпване на заявлението със заповед разрешава или отказва да се изработи проект за изменение на плана. В случая е налице и липса на съгласие на всички заинтересовани лица, тъй като заявленията, приложени към решението, от ПК „Сила“, Йордан Павлов и Митко Брезов, касаят желание за закупуване на част от УПИ II-1105 с площ 618 кв.м, по регулационния план на с. Куртово Конаре, а не за изменение на ПУП-ПРЗ, както и скицата-предложение за делба не касае съсобствен урегулиран поземлен имот. Процедурата по изменение на ПУП представлява административна услуга, за която се заплаща съответната цена съгласно посочените в Наредбата за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги на територията на община Стамболийски, раздел „Цени на услуги по чл.6,ал.1 от ЗМДГ, извършвани от Дирекция „Устройство на територията, стопанска политика, общинска собственост, образование и култура“. В зависимост от преценката на компетентния орган, процедурата по изменение на действащ ПУП-ПРЗ може да бъде иницирирана и по служебен почин, но и в двете хипотези нито е необходимо съгласие, нито упълномощаване или възлагане на кмета от страна на общинския съвет. Същевременно, в т. 1. не е посочено за кои точно урегулирани имоти „се възлага“ изработване на проекта, което опорочава в значителна степен волята на органа, било и тя да е лишена от компетентност.

В първата част на точка 2. от решението отново е налице липса на компетентност на общинския съвет да „решава“: кметът на община Стамболийски да издаде заповед за допускане изработване на проект за изменение, тъй като делегирането на правомощия е възможно единствено ако органът сам притежава това право. Във втората част на т. 2. Общинският съвет е посочил, че се извършва делба на УПИ II-1105, общественообслужващи дейности, който по силата на приложения АОС № 1814.12.09.2017г., е изцяло частна общинска собственост, без наличие на съсобственост. Изразената воля не кореспондира с правното основание за взимане на решението в тази част, тъй като разпоредбата на чл. 36, ал.1, т. 1 от ЗОС касае прекратяване на съсобственост върху имоти между общината и физически и юридически лица чрез делба, а такава съсобственост в случая липсва.

Точки 3. и 4. от настоящото решение са лишени от основание на този етап от процедурата. Единствено след одобряване на проекта за изменение на ПУП ще е налице голям обект на правото на

собственост с граници и площ, които да послужат за законосъобразното и правилно актуване на новообразуваните имоти. Това се отнася и до обявяването на новообразувани имоти за продажба. Разпореждането с имоти – общинска собственост се подчинява на специалните правила на Закона за общинската собственост, и се извършва единствено при условията и параметрите, установени в изрично решение на общинския съвет. Не е конкретизирано по какъв начин ще бъде осъществена продажбата съгласно чл. 35, ал. 1 от ЗОС - чрез публичен търг или публично оповестен конкурс. Нарушено е императивното правилото и на чл. 41, ал. 2 от ЗОС, тъй като не са определени пазарните цени, нито са изготвени пазарни и данъчни оценки на имотите.

Ето защо, предвид гореизложеното, връщам за ново обсъждане Решение № 227, взето с Протокол № 36 от редовно заседание на общински съвет Стамболийски, проведено на 22.12.2017г. съобразно дадените указания. Констатираната незаконосъобразност на акта обуславя неговата цялостна отмяна от страна на органа на местно самоуправление.

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, в противен случай ще бъде оспорено по съдебен ред.

**С уважение,**

**ЗДРАВКО ДИМИТРОВ**

*Областен управител на област Пловдив*

*/П/*