



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
Областен управител на област Пловдив

Изх. № АК-01-43/06.03.2019 г.

ДО  
Г-Н ДРАГОМИР ГЕОРГИЕВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩИНСКИ  
СЪВЕТ АСЕНОВГРАД

КОПИЕ ДО  
Г-Н ЕМИЛ КАРАИВАНОВ  
КМЕТ НА ОБЩИНА АСЕНОВГРАД

На Ваш изх. № 81/27.02.2019 год.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,  
УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,**

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 № 1784, прието с Протокол № 56 от редовно заседание на Общински съвет Асеновград, проведено на 27.02.2019 г.

Решение № 1784, прието с Протокол № 56 от редовно заседание на Общински съвет Асеновград е незаконосъобразно поради съществено противоречие с материалноправните норми, разписани в Закона за общинската собственост (ЗОС).

Актът е приет от компетентен орган с правно основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от ЗМСМА, чл. 39, ал. 1 и 2, чл. 41, ал. 2 от ЗОС, чл. 56, ал. 1 и 2 от НРПУРОИ. Решение № 1784 е прието с необходимото мнозинство от 33 гласували „ЗА“, при общ брой на общинските съветници – 33. Проведено е поименно гласуване. Решението е взето въз основа на Докладна записка с вх. № ДЗ-49/23.01.2018 г., депозирана от легитимен вносител – зам. кмет на община Асеновград.

С т. 1 от Решение № 1784, Общински съвет приема цената предложена от лицензиария оценител и определя пазарна цена за учредяване възмездно право на ползване върху поземлен имот - частна общинска собственост, представляващ поземлен имот с кадастрален идентификатор 31108.33.264 по кадастралната карта на с. Златовръх, общ. Асеновград, одобрени със Заповед 300-5-40/09.06.2004г. на

Изпълнителния директор на АГКК с площ 9894 кв. м., с трайно предназначение: територия, заета от води и водни обекти, с начин на трайно ползване: Водоем, номер по предходен план: 264, при съседни: 31108.32.99; 31108.33.257; 31108.33.261; 31108.52.29 и 31108.32.265 /АЧОС № 6142 от 20.05.2016г./, в размер на 100 лв. на месец без ДДС. С т. 2 от Решението се приема да бъде публичен търг с явно наддаване за учредяване възмездно право на ползване върху поземлен имот частна общинска собственост, представляващи поземлен имот с кадастрален идентификатор 31108.33.264 по кадастралната карта на с. Златовръх, общ. Асеновград, одобрени със Заповед 300-5-40/09.06.2004г. на Изпълнителния директор на АГКК с площ 9894 кв. м., с трайно предназначение: територия, заета от води и водни обекти, с начин на трайно ползване: Водоем, номер по предходен план: 264, при съседни: 31108.32.99; 31108.33.257; 31108.33.261; 31108.52.29 и 31108.32.265 /АЧОС № 6142 от 20.05.2016г./ за срок от 10 години.

Към решението са приложени молба от г-жа Тоскова с искане за ползване на ПИ с КИ 31108.33.264; Препис от протокол на Комисията по разпореждане с общинска собственост, с който е прието да се възложи изготвяне на оценка от лицензиран оценител и да се внесе ДЗ за учредяване на право на ползване; АЧОС № 6142/20.05.2016 г. за имота; Скица и Доклад за определяне стойността на пазарен наем (дата на възлагане на оценката - 21.01.2019 г.).

Във връзка с горното, съгласно разпоредбата на чл. 39, ал. 1 от ЗОС, посочена и като правно основание на приетия акт, правото на ползване върху имоти и вещи - частна общинска собственост, се учредява след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс. Правото на ползване попада в категорията ограничени вещни права и предоставянето му на други правни субекти съставлява по смисъла на чл. 34, ал. 4 ЗОС разпореждане с общинска собственост. Разпоредителните сделки с имоти или с вещни права върху имоти - общинска собственост, се извършват по пазарни цени, но не по-ниски от данъчните им оценки. Пазарните цени на имотите и на вещните права се определят от общинския съвет въз основа на пазарни оценки, изготвени от оценители, определени по реда на чл. 22, ал. 3, освен ако в закон е предвидено друго. Началните цени при провеждане на търгове или конкурси за разпореждане с имоти или с вещни права върху имоти - общинска собственост, не могат да бъдат по-ниски от цените, определени от общинския съвет (чл. 41, ал. 2 ЗОС).

Решението за разпореждане на общински съвет с общинско имущество по правната си същност е властническо волеизявление, което трябва да бъде прието при пълно съответствие с правните норми. Видно от приложените книжа към акта, императивната разпоредбата на чл. 41, ал. 2 ЗОС не е спазена. На първо място, приложеният актуален доклад не е релевантен към определяне на оценка на ограничено вещно право на ползване, а касае определянето на пазарна оценка за наем от 21.01.2019 г. В доклада е посочено, че не са предоставени данни за какъв период от време водоема ще бъде отдаван под наем, поради което са представени два варианта за оценка – за период от 5 г. (определена пазарна стойност за месечен наем – 273 лв.) и 10 г. (определена пазарна стойност за месечен наем – 162 лв.).

На следващо място, в докладната записка лаконично е посочено, че определените цени от лицензирания оценител за петгодишен и десетгодишен период (съответно 273 лв. и 162 лв. на месец) не са по-ниски от данъчната оценка на имота. Липсва приложено актуално удостоверение за данъчна оценка на правото на ползване (съгл. Приложение № 2 от Закона за местните данъци и такси – чл. 3, ал. 2 (ЗМДТ)), от което да бъде установено спазването на това императивно изискване.

Предвид гореизложените фактически и правни съображения и на основание чл. 45, ал. 4 от Закона за местното самоуправление и местната администрация /ЗМСМА/, връщам в законовия 7-дневен срок за ново обсъждане, респ. отмяна в Общински съвет - Асеновград Решение № 1784, прието с Протокол № 56 от редовно заседание на Общински съвет Асеновград, проведено на 27.02.2019 г., като незаконосъобразно.

На основание чл. 45, ал. 7 от ЗМСМА, Ви указвам, че следва да преразгледате в 14-дневен срок от получаване на настоящото писмо решението, в противен случай ще са налице основания да оспорим същото по съдебен ред.

**С уважение,**

**ЗДРАВКО ДИМИТРОВ**

*Областен управител на област Пловдив*

/П/