



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Областен управител на област Пловдив

Изм. №АК-01-134/08.07.2020 г.

ДО
Г-Н АРГИР ВЪЛЧЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩНСКИ
СЪВЕТ БРЕЗОВО

КОПИЕ ДО
Г-Н ХРИСТО ЕНКОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА БРЕЗОВО

На Ваш №66/01.07.2020 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 №113, взето с Протокол №9 на заседание на общински съвет гр. Брезово, проведено на 28.05.2020 г.

В подкрепа представям следните правни аргументи:

С Решение №136 на основание чл.21,ал.1,т.8 от ЗМСМА във вр. с чл.35, ал.1 от ЗОС и чл.53, ал.1 от Наредба №3 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, общински съвет-Брезово приема изготвената от лицензиран оценител пазарна оценка от месец май 2020 г. на обекти-селскостопанско съоръжение (баня за овце), отразени в КККР като сгради с ИД №58983.58.26.1 – с площ от 366 кв. м.; №58983.58.26.2 – с площ от 7 кв. м.; №58983.58.26.3 – с площ от 4 кв. м. по Скица 15-210550/01.03.2020 г., изградени върху държавна земя, представляваща ПИ с ИД №58983.58.26 по КККР на с. Пъдарско, с площ на целия имот 1686 кв. м., ТП земеделска, НТП за стопански двор, в размер на 2050.00 лв. без ДДС-т.1; с т.2 – дава съгласие да бъдат продадени след провеждане на публичен търг с тайно наддаване, индивидуализираните по т.1 обекти –общински съоръжения, отразени като сгради по КККР на с. Пъдарско, изградени върху терен – държавна земя, представляваща ПИ с ИД №58983.58.26 по КККР на с. Пъдарско, одобрени със заповед №РД-18-591/21.08.2019 г. на ИД на АГКК, с площ на целия имот от 1686 кв. м., ТП земеделска; НТП: за стопански двор, местност „Стопански двор“, като определя начална тръжна цена в размер на 2 932.00 лв. без ДДС, при изготвена актуална данъчна оценка в размер на 2 931.70 лв. за целия имот съгласно удостоверение изх.№6602029325/10.06.2020 г.

Приетото решение е незаконосъобразно поради противоречие между фактическите и правни основания за приемането му, чиято правна последица се изразява в нарушение на изискването за законосъобразност на административните актове по см. на чл.146, т.2 от АПК. Като правни основания са посочени разпоредбите на чл.21,ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната

администрация, чл.35, ал.1 от Закона за общинската собственост и чл.53, ал.1 от Наредба №3 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, съгласно които продажбата на имоти и вещи - частна общинска собственост, се извършва след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, а въз основа на резултатите от проведения търг или конкурс, кметът на общината издава заповед и сключва договор. Видно от фактическите мотиви в докладна записка вх.№154/15.06.2020 г. от кмета на община Брезово продажбата на селскостопански обект (баня за овце), отразена в КККР на с. Пъдарско като самостоятелен обект – сграда по см. на чл.23, т.2 от ЗКИР, изградени върху държавна земя се обосновава с придобиването им от общината в резултат на ликвидация на ТКЗС „Искра“ с. Пъдарско, съгласно протокол от 28.03.1995 г. Към решението е приложена и Скица № 15-210550-01.03.2020 г. от СГКК –гр. Пловдив на ПИ с ИД №58983.58.26 по КККР на с. Пъдарско, одобрени със заповед №РД-18-591/21.08.2019 г. на ИД на АГКК за местност „Стопански двор“, с площ на целия имот от 1686.00 кв. м. , ТП земеделска; НТП за стопански двор; с посочен собственик „Държавен поземлен фонд – МЗХ“, без посочване носители на други вещни права. Сградите, които попадат върху имота са посочени, както следва: 1. Сграда 58983.58.26.1; застроена площ 366 кв. м., брой надземни етажи 1, брой подземни етажи няма данни, предназначение: селскостопанска сграда; 2.Сграда 58983.58.26.2; застроена площ 7 кв. м., брой надземни етажи 1, брой подземни етажи няма данни, предназначение: селскостопанска сграда; 3. Сграда 58983.58.26.3 със застроена площ 4 кв. м., брой надземни етажи 1, брой подземни етажи няма данни, предназначение: селскостопанска сграда, но без като техен собственик или носител на друго вещно право да е посочена община Брезово.

Следователно по основни кадастрални данни за сграда и съоръжение на техническата инфраструктура, в което има самостоятелен обект: идентификатор; граница и/или очертание на сградата и съоръжението; застроена площ, определена с геодезическите координати на определящите точки; брой етажи; предназначение; адрес (чл.27,ал.1,т.2ЗКИР) определените като общински съоръжения на селскостопански обект (баня за овце) са със статут на частна общинска собственост. Но по см. на чл.5 от ЗОС общината удостоверява възникването, изменението и погасяването на правото си на собственост върху имоти с акт за общинска собственост. Актът за общинска собственост е официален документ, съставен от длъжностно лице по ред и форма, определени в закона. Скицата също е официален документ по дефиницията на §1,т.5 от ДР на Наредба № РД-02-20-4/11.10 2016 г. за предоставяне на услуги от кадастралната карта и кадастралните регистри: „официален документ“ е скица, схема, скица-проект, схема-проект, извлечения от кадастралната карта и/или от кадастралните регистри, удостоверения и други документи с форма и съдържание, определени с т. н., които имат доказателствено значение по отношение на съдържащите се в тях факти и обстоятелства. При съпоставяне материалната доказателствена сила на приложените към решението писмени доказателства и обосновката на фактическите мотиви в предложението за решение на кмета на общината се констатира, че липсва не само акт за частна общинска собственост, но въобще липсва титул за собственост като валидно правно основание, въз основа на което местният орган на самоуправление да обоснове приложимостта на общото си правомощие по чл.21,ал.1, т.8 от ЗМСМА да приема решения за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, още по-малко да приема конкретно волеизявление по реда на чл.35,ал.1 от ЗОС за продажба чрез тръжна процедура на обект, квалифициран като „частна общинска собственост“ без приложен официален титул за право на собственост: акт за частна общинска собственост или друг документ за право на собственост.

На следващо място, нито във фактическите мотиви на докладната записка, нито от друг приложен писмен документ може да се обоснове заключението, че разделителният протокол от 28.03.1995 год., съставен при ликвидация на ТКЗС „Искра“, с. Пъдарско изпълнява условията на чл. 30 от ЗСПЗЗ: “имуществото на заличените организации по § 12 от преходните и заключителните разпоредби, което лицата по чл. 27, ал. 1 не желаят да получат в дял и което не може да бъде продадено, се предоставя безвъзмездно на общината, в която то се намира“, тъй като тази правна норма е въведена с изменението на закона, ДВ бр. 98 от 1997 г., т.е. не е съществувала като императивно правило към датата на съставяне на протокола от 28.03.1995 г.

Обстоятелството, че фактическите мотиви не обуславят посочените като приложими правни норми води до заключението за неспазване на изискването за форма на административния акт по см. на чл.59,ал.2, т.4 от АПК, чието условие е той да съдържа фактическите и правните основания за издаването си. Нарушаването на формата на акта е нарушение на чл.59, ал.1 от АПК относно изискването за мотивираност на административния акт, тъй като мотивирането на административните актове е основно изискване за тяхната законосъобразност. В този смисъл са мотивите на ТР №16/31.03.1975 г., ОСГК на ВС; ТР №4 от 2004 г. на ОС на ВАС, ТР №1/18.04.2006 г. на ВАС.

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, Решение №136, взето с Протокол №11 на заседание на общински съвет Брезово от 25.06.2020 г., като незаконосъобразно.

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

С уважение, /п/

ПЕТЪР ПЕТРОВ

За Областен управител на област Пловдив



4002 Пловдив, пл. Никола Мушанов 1,
тел.: +359 32 605 511, факс: +359 32 625 719
e-mail: governor@pd.government.bg , web: pd.government.bg

