



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Областен управител на област Пловдив

Изх. № АК-01-307#11/06.01.2020

ДО
Г-Н ДОНЬО ТОДОРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ КАРЛОВО

КОПИЕ ДО:
Г-Н ЕМИЛ КАБАИВАНОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА КАРЛОВО

Относно: Връщане за ново обсъждане и съобразяване с дадените указания на Решение № 33 и Решение № 34, взети с Протокол № 5 от заседание, проведено на 19.12.2019г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ТОДОРОВ,

I. 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 Карлово и съобразяване с дадените указания, в законовия 7-дневен срок **Решение № 33, взето с Протокол № 5 от заседание, проведено на 19.12.2019г.**

Аргументите за това са следните:

С **решение № 33**, общински съвет Карлово, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, във връзка с чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията, предвид изложеното в предложение № 90-00-956/3/ от 22.11.2019г., в т. 1. Дава съгласие да се сключи предварителен договор за прехвърляне на собственост от община Карлово на „Полидей-2“ ООД, ЕИК 115199114, със седалище и адрес на управление гр. Карлово, ул. „Яне Сандански“ № 8, представлявано от Николай Христов Велинов – управител, на имот с идентификатор 10207.35.42, с площ 0.233 дка в местността „Боаза“ по КККР на с. Васил Левски, включен в изработения проект на ПУП-ПРЗ, по пазарни цени от кмета на община Карлово. В т.2. общински съвет Карлово, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл.41, ал. 2 от Закона за общинската собственост/ЗОС/ и чл. 43, ал. 2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти, общинска собственост, определя пазарна стойност /продажна цена/ въз основа на изготвена от лицензиран оценител експертна оценка за продажбата на поземлен имот с идентификатор 10207.35.42, с площ 0.233 дка в местността „Боаза“ по КККР на с. Васил Левски, в размер на 322 лв.

Посоченото правно основание за приемане на решението е нормата на чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, съгласно която „Границите на урегулирани поземлени имоти могат да се променят с план за регулация само със съгласието на собствениците им, изразено със заявление и предварителен договор за прехвърляне на собственост с нотариално заверени подписи.“ Същевременно, видно от приложените документи към решението, за имот с идентификатор 10207.35.42, с площ 0.233 дка в местността „Боаза“ по КККР на с. Васил Левски липсва отреждане по действащ подробен устройствен план. Това обстоятелство обуславя приложение на една от хипотезите на нормата на чл. 17, ал. 2 от ЗУТ, съгласно които: при спазване на правилата и нормативите, определени в този закон, могат да се урегулират: 1. налични неурегулирани поземлени имоти с цел образуване на повече на брой самостоятелни урегулирани поземлени имоти; 2. поземлени имоти, чиито размери не отговарят на изискванията на чл. 19, с цел упълномеряването им с части от съседни имоти; 3. съседни неурегулирани поземлени имоти за създаване на съсобствени урегулирани поземлени имоти. Следователно, предварителен договор за прехвърляне на собственост в случая следва да бъде сключен на основание чл. 17, ал.3 във връзка с 17, ал.5 от ЗУТ.

Решение № 33 е прието в нарушение на процесуалноправни разпоредби на Закона за устройство на територията, което води до неговата незаконосъобразност по аргумент от чл. 146, т. 3 от АПК.

С оглед на гореизложеното, връщам за ново обсъждане **Решение № 33, взето с Протокол № 5 от заседание, проведено на 19.12.2019г.** съобразно дадените указания.

На основание чл. 45, ал. 7 от ЗМСМА е необходимо да преразгледате решението, в 14-дневен срок от получаване на настоящото писмо, като оформите същото в съответствие със законите изисквания, в противен случай ще са налице основания да бъде оспорено по съдебен ред

II. 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 Карлово и съобразяване с дадените указания, в законовия 7-дневен срок **Решение № 34, взето с Протокол № 5 от заседание, проведено на 19.12.2019г.** Съображенията са следните:

С **решение № 34**, общински съвет Карлово, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, във връзка с чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията, предвид изложеното в предложение № 90-00-956/3/ от 22.11.2019г., в т. 1. Дава съгласие да се сключи предварителен договор за прехвърляне на собственост от община Карлово на Цветан Минчев Моллов, гр.Клисура, ул. „Панайот Волов“ № 2, на имот с идентификатор 32226.44.273, с площ 0.301 дка в стопански двор по КККР на с. Иганово, включен в изработения проект на ПУП-ПРЗ, по пазарни цени от кмета на община Карлово. В т.2. общински съвет Карлово, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл.41, ал. 2 от Закона за общинската собственост/ЗОС/ и чл. 43, ал. 2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти, общинска собственост, определя пазарна стойност /продажна цена/ въз основа на изготвена от лицензиран оценител експертна оценка за продажбата на поземлен имот идентификатор 32226.44.273, с площ 0.301 дка в стопански двор по КККР на с. Иганово, в размер на 358 лв.

Решение № 34 е прието в нарушение на процесуалноправни разпоредби на Закона за устройство на територията, което води до неговата незаконосъобразност по аргумент от чл. 146, т. 3 от АПК.

Посоченото правно основание за приемане на решението е нормата на чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, съгласно която „Границите на урегулирани поземлени имоти могат да се променят с план за регулация само със съгласието на собствениците им, изразено със заявление и предварителен договор за прехвърляне на собственост с нотариално заверени подписи.“ Същевременно, видно от приложените документи към решението, за имот с идентификатор 32226.44.273, с площ 0.301 дка в стопански двор по КККР на с. Иганово липсва отреждане по действащ подробен устройствен план. След като няма действащ подробен устройствен план, в случая е приложима една от хипотезите на нормата на чл. 17, ал. 2 във връзка с чл. 17, ал. 5 от ЗУТ, съгласно които: при спазване на правилата и нормативите, определени в този закон, могат да се урегулират: 1. налични неурегулирани поземлени имоти с цел образуване на повече на брой самостоятелни урегулирани поземлени имоти; 2. поземлени имоти, чиито размери не отговарят на изискванията на чл. 19, с цел упълномеряването им с части от съседни имоти; 3. съседни неурегулирани поземлени имоти за създаване на съсобствени урегулирани поземлени имоти.

Следователно, за да е валидна волята на органа на местно самоуправление, съгласие за сключване на предварителен договор за прехвърляне на собственост следва да бъде изразено на основание чл. 17, ал.3 във връзка с 17, ал.5 от ЗУТ.

С оглед на гореизложеното, връщам за ново обсъждане **Решение № 34, взето с Протокол № 5 от заседание, проведено на 19.12.2019г.** съобразно дадените указания.

На основание чл. 45, ал. 7 от ЗМСМА е необходимо да преразгледате решението, в 14-дневен срок от получаване на настоящото писмо, като оформите същото в съответствие със законовите изисквания, в противен случай ще са налице основания да бъде оспорено по съдебен ред

С уважение,
ДАНИ КАНАЗИРЕВА/п/
Доктор по конституционно право
Областен управител на област Пловдив