



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Областен управител на област Пловдив

Изх. №АК-01-46/02.03.2020 г.

ДО
Г-ЖА ГЕРГАНА ТРЕНДАФИЛОВА –
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩИНСКИ
СЪВЕТ МАРИЦА
КОПИЕ ДО
Г-Н ДИМИТЪР ИВАНОВ -
КМЕТ НА ОБЩИНА МАРИЦА
На Ваш №ОбС-37/26.02.2020 год.

**УВАЖАЕМА ГОСПОЖО 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 частична незаконосъобразност на Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община „Марица“ – в частта на §1.чл.53,ал.6, приета с Решение №53, взето с Протокол №3 на заседание, проведено на 20.02.2020 г., както и частична незаконосъобразност на Решение №76 – в частта му по т.1 и т.3, от същото заседание на общински съвет „Марица“. Представям следните правни аргументи:

І.С Решение №53 общински съвет „Марица“ приема Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община „Марица“, в §1.чл.53,ал.6 на която се приема: „Предоставените имоти на политически партии не могат да се преотдават под наем, да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, както и да се извършва стопанска дейност в тях.“ В тази част НИД на наредбата по чл.8, ал.2 от ЗОС е незаконосъобразна поради съществено противоречие с материалния закон – Законът за политическите партии, основание за незаконосъобразност по смисъла на чл.146, т.4 от АПК. Съгласно чл.32, ал.2, изречение второ от Закона за политическите партии предоставените помещения на политически партии може да се ползват съвместно по договор с трети лица само за цели, пряко свързани с дейността на партията. Въведената с чл.53,ал.6 от НИД на наредбата по чл.8, ал.2 от ЗОС абсолютна забрана за ползване на тези помещения съвместно по договор с трети лица представлява волеизявление на местния орган на самоуправление, което противоречи и на чл.7, ал.2 и чл.15, ал.3 от Закона за нормативните актове, който регламентира, че наредбата е подзаконов нормативен акт, който се издава за прилагане на отделни разпоредби или подразделения на нормативен акт от по-висока степен, като ги конкретизира и

детайлизира, но не може да стеснява диспозитива на законовата разпоредба, нито да го ограничава, както е сторил в случая общинският съвет.

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 общинския съвет Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община „Марица“ – в частта на §1.чл.53,ал.6, приета с Решение №53, взето с Протокол №3 на заседание, проведено на 20.02.2020 г.,като частично незаконосъобразна.

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

II. С Решение №76, взето с Протокол № на 27.02.2019 г. общински съвет „Марица открива процедура за продажба чрез публичен търг с явно наддаване на ПИ №62858.501.4139 и сграда с ИД №62858.501.4139.1, построена в имота по КККР на с. Рогош, област Пловдив, одобрени със Заповед №РД-18-34/06.03.2008 г. на ИД на АГКК-София. Решението е прието с правни основания чл.21, ал.1, т.8 и ал.2 от ЗМСМА, във вр. с чл.8, ал.1 и чл.35,ал.1 от ЗОС и при условията на чл.69, ал.1, т.1 и чл.78, ал.1, и ал.2 от НПУРОИ, както и въз основа на фактическите мотиви, посочени в предложение №ОбС-82/10.02.2020 г. на кмета на общината. Решението е прието от материално компетентен административен орган, при спазване на административно-производствените правила за приемането му и при съблюдаване на установената от закона форма и необходимия кворум, което го определя като съответстващ на целта на закона индивидуален административен акт, но в частта си по т.1 и т.3 на решението съществено са нарушени материално-правни разпоредби от специалния Закон за общинската собственост и ДОПК – основание за незаконосъобразност по смисъла на чл.146, т.4 от АПК. С т.1 от решението общински съвет „Марица“ приема пазарната оценка на ПИ № 62858.501.4139, изготвена от лицензиран оценител в размер на 1860.00 лв. с ДДС, определена по реда на чл.22, ал.3от ЗОС и определя сумата от 1860.00 лв. с ДДС като цена за продажба на недвижимия имот, предмет на разпореждане въз основа на горепосочената пазарна оценка, а с т.3 се приема да се извърши продажба на ПИ №62858.501.4139, с площ от 372 кв. м., с трайно предназначение „урбанизирана“, с НТП „ниско застрояване до 10 м“ по КККР на с. Рогош, одобрени със заповед №РД-18-34/06.03.2008 г. на ИД на АГКК-Пловдив, съответстващ на УПИ VIII-502.4139-жилищно строителство, кв.78, при граници и съседни: ПИ №62858.501.4140; ПИ №62858.501.4169; ПИ №61858.501.4138, актуван с Акт за частна общинска собственост №3283/13.11.2018 г., надлежно вписан в СВ- гр. Пловдив за сумата 1860.00 лв. с ДДС. Следователно пазарната оценка на ПИ №62858.501.4139, изготвена от лицензиран оценител по реда на чл.22,ал.3 от ЗОС без ДДС възлиза на 1550.00 лв., т. е. определената като цена на продажба и начална тръжна цена на ПИ №62858.501.4139 без ДДС възлиза на 1550.00 лв., която стойност е по-ниска от актуалната данъчна оценка на ПИ №62858.501.4139, с площ от 372 кв. м., с трайно предназначение „урбанизирана“, с НТП „ниско застрояване до 10 м“ по КККР на с. Рогош, в размер на 1595.90 лв.

Налице е съществено нарушение на императивната забрана по чл.41,ал.2 от ЗОС: „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.“. Пазарната цена е определена в конкретния случай в същия размер на приетата пазарна оценка, изготвена от лицензиран оценител по реда на чл.22,ал.3 от ЗОС. С разпоредбата на чл.45, ал.1 – ал.7 от ЗДДС са регламентирани възможностите на доставчика (собственик) да реализира „облагаема“ или „освободена“ доставка/сделка. Обстоятелството, че в случая принципалът на общинска собственост е избрал облагаема доставка, при спазване изискванията на чл.45, ал.7 при условията за освободена доставка по см. на чл.45,ал.3 във вр. с ал.5, т.1 от ЗДДС не води до заключението, че ДДС представлява компонента и елемент от размера на пазарната оценка, определена от лицензиран оценител по реда на чл.22,ал.3 от ЗОС.

Съгласно §1,т.8. от ДР на ДОПК "пазарна цена" е сумата без данъка върху добавената стойност и акцизите, която би била платена при същите условия за идентична или сходна стока или услуга по сделка между лица, които не са свързани, а по с. на §1,т.10 от ДР на ДОПК "Методи за определяне на пазарните цени" са: а) методът на сравнимите неконтролирани цени между независими търговци; б) методът на пазарните цени, където обичайната пазарна цена е цената, използвана в процеса на продажба на стоки и услуги в непроменена форма на независим партньор, намалена с разходите на търговеца и с обичайната печалба; в) методът на увеличената стойност, при който обичайната пазарна цена се определя, като себестойността на продукцията се увеличи с обичайната печалба; г) методът на транзакционната нетна печалба; д) методът на разпределената печалба, т.е. данък добавена стойност не се включва в пазарната цена, респ. в пазарната оценка.

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 общинския съвет Решение №76 –в частта по т.1 и т.3, взето с Протокол №3 от редовно заседание на 20.02.2020 г. на общински съвет „Марица“, като частично незаконосъобразно.

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

С уважение, /п/
ДАНИ КАНАЗИРЕВА
Областен управител на област Пловдив

e-mail: governor@pd.government.bg , web: pd.government.bg