



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Областен управител на област Пловдив

Изх. № АК-01-112#3/10.06.2020

ДО
Г-Н РАНГЕЛ МАТАНСКИ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩНСКИ
СЪВЕТ РАКОВСКИ

КОПИЕ ДО
Г-Н ПАВЕЛ ГУДЖЕРОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА РАКОВСКИ

Относно: Връщане за ново обсъждане и съобразяване със законовите изисквания на Решение № 126, в частта по т.2., взето с протокол № 8 от 27.05.2020 г. на общински съвет Раковски

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН МАТАНСКИ,

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 Раковски и съобразяване със законовите изисквания, в законовия 7-дневен срок Решение № 126, в частта по т.2., взето с протокол № 8 от 27.05.2020 г. на общински съвет Раковски.

Съображенията са следните:

С решение № 126, в т.2., общински съвет Раковски, 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 /ЗУТ/ и чл. 56 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на община Раковски, определя одобрява пазарна оценка, изготвена по реда на чл.22, ал.3 от ЗОС от независим лицензиран оценител, която към 03.12.2019г. е 5040 лева и определя 19 600 лева

без ДДС, като цена за прехвърляне правото на собственост на основание чл. 15, ал. 3 във връзка с ал. 5 от ЗУТ, на поземлен имот № 70010.502.1556, с площ от 140 кв.м, за който е образуван УПИ XV-1556,1557,кв.65,отреден за „Ресторант и магазин“, находящ се в с. Стряма, община Раковски, област Пловдив.

Решението в частта по т. 2 е незаконосъобразно поради съществено противоречие с материалноправни разпоредби на Закона за устройство на територията.

Съгласно чл. 15, ал. 5 от ЗУТ, когато с план за регулация се променят граници на урегулирани поземлени имоти - общинска собственост, предварителният договор по ал. 3 от с.з. се сключва по пазарни цени от кмета на общината в писмена форма. В случая, общински съвет Раковски е приложил неправилно нормата на чл. 41, ал. 2 от ЗОС, и самостоятелно е определил пазарната цена. Съгласно чл. 41, ал. 3 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.“* Нормата на чл. 15, ал. 5 от ЗУТ е специална по отношение на нормата на чл. 41, ал. 2 от ЗОС и изключва нейното прилагане. Местният орган на самоуправление няма правомощието да определя продажна цена, още по-малко да възлага на кмета на общината да сключи договор при определената от общинския съвет пазарна цена, тъй като това правомощие по ЗУТ принадлежи в изключителна компетентност на кмета на общината.

В тази връзка е необходимо да се прави разлика в материалната компетентност на общинския съвет при приемане на решения, с които се инициират действия по разпореждане – продажба, замяна, прекратяване на съсобственост, учредяване на ограничено вещно право по реда и условията на Закона за общинската собственост, при които случаи спазване на императивните условия на чл. 41, ал. 2 от ЗОС е гаранция за законосъобразност на административния акт, от решенията, които се приемат на основание чл. 15, ал. 5 от ЗУТ. В последните случаи прехвърляне правото на собственост се извършва с договор в писмена форма, сключен от кмета на общината по пазарни цени. Материалната компетентност на кмета на общината произтича пряко от закона, поради което правилата на чл. 41, ал. 2 от ЗОС са неприложими и общинският съвет няма право да завишава, нито да намалява определената от лицензиран оценител пазарна оценка, а в контекста на общото правомощие по чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА има правото да изрази с решението си своята положителна позиция по приемане на пазарната оценка и сключване на договора по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ.

Ето защо, предвид гореизложеното, връщам за ново обсъждане и съобразяване с дадените указания **Решение № 126, в частта по т.2., взето с протокол № 8 от 27.05.2020 г. на общински съвет Раковски.**

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/

Областен управител на област Пловдив