



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
Областен управител на област Пловдив

Изм. № АК-01-24#9/07.02.2020

ДО  
Г-Н СТОЯН БОГДАНОВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
СТАМБОЛИЙСКИ

КОПИЕ ДО:  
Г-Н ГЕОРГИ МАРАДЖИЕВ  
КМЕТ НА ОБЩИНА СТАМБОЛИЙСКИ

*Относно: Връщане за ново обсъждане и съобразяване с дадените указания на Решение № 14, взето с Протокол № 1 от заседание, проведено на 31.01.2020 г.*

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН БОГДАНОВ,**

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 Стамболийски и съобразяване с дадените указания, в законовия 7-дневен срок **Решение № 14, взето с Протокол № 1 от заседание, проведено на 31.01.2020 г.**

Аргументите за това са следните:

С решение № 14, общински съвет Стамболийски, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 35, ал. 4, т. 2 и ал. 7 от Закона за общинската собственост /ЗОС/, във връзка с § 8, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 3 от ПР на ЗУТ, чл. 41, ал. 2 от ЗОС, чл. 48 и чл. 53 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, собственост на община Стамболийски, в т. 1. Дава съгласие за разпореждане чрез извършване на продажба с общинско място, представляващо поземлен имот № 1157, кв. 79, по регулационния план на с. Куртово Конаре, одобрен със заповеди № 290/21.05.1973г., с площ от 60 кв.м., включен в УПИ IX-373 по плана на с. Куртово Конаре, при граници по регулационен план: от изток, запад и юг – улица, от север: ПИ 373, актуван с акт за частна общинска собственост № 1900/04.09.2019 г., вписан с акт № 197, том 71, дв.вх. № 25782 от 09.09.2019 г. на СВ Пловдив при АВ.

В т.2. Одобрява определена пазарна оценка на недвижимия имот в размер на 500 лева без ДДС.

В т.3. Дава съгласие кмета на община Стамболийски да сключи договор за продажба на поземлен имот – частна общинска собственост, представляващ поземлен имот № 1157, кв. 79, по регулационния план на с. Куртово Конаре, одобрен със заповеди № 290/21.05.1973г., с площ от 60 кв.м., включен в УПИ IX-373 по плана на с. Куртово Конаре, при граници по регулационен план: от изток, запад и юг – улица, от север: ПИ 373 с Георги Ангелов Стоицов и Лина Ангелова Голубарева, срещу сумата от 500 лева без ДДС;

В т.4. Възлага на кмета на общината да извърши последващите действия по изпълнение на настоящото решение.

Съгласно посоченото правно основание за приемане за настоящото решение разпоредбата на § 8, ал.2, т. 1 във връзка с ал. 3 от ПР на Закона за устройство на територията /ЗУТ/: „След изтичане на сроковете по § 6, ал. 2 и 4 отчуждителното действие на влезлите в сила, но неприложени дворищнорегулационни планове за изравняване на частите в образувани съсобствени дворищнорегулационни парцели и за заемане на придадени поземлени имоти или части от поземлени имоти се прекратява. Собствениците на поземлени имоти по ал. 1 могат да: **1. приложат влезлите в сила неприложени дворищнорегулационни планове с договор за прехвърляне на собственост в нотариална форма**“, като „договорите с държавата или с общината по ал. 2, т. 1 се сключват във формата, при условията и по реда на чл. 15, ал. 4 и 5 и чл. 17, ал. 4 и 5.“. Видно от приложените писмени документи към решение № 14, действително в случая е налице хипотеза на **неприложен регулационен план**. „Неприлагането на място” на влезли в сила при действието на ЗТСУ отм. планове към момента на влизане в сила на ЗУТ, така и след изтичане на определените в този закон срокове вр. и с §8 ПР ЗУТ, означава, че са останали неуредени регулационните сметки или не са изградени предвидените улични регулации. Този аргумент се потвърждава и от акт за частна общинска собственост № № 1900/04.09.2019 г. При действието на Закона за устройство на територията (ЗУТ) ПУП-План за регулация няма вещно-правен прехвърлителен ефект, за разлика от действието на дворищно-регулационния план по отменения Закон за териториално и селищно устройство (ЗТСУ). При действието на ЗУТ е в сила само принципът на т.нар. „доброволна регулация“, която в случая се урежда от правилата на чл.15, ал.3 и ал.5 от с.з. – „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 право на собственост до кмета на общината, като договърът се сключва по пазарни цени от последния**“. Следователно, в случая общински съвет Стамболийски е допуснал нарушение на процесуалноправните норми на ЗУТ, като неправилно и необосновано е дал съгласие за продажба на частна общинска собственост директно на Георги Ангелов Стоицов и Лина Ангелова Голубарева.

На следващо място, общото правило за разпореждане с общинско имущество се съдържа в нормата на чл. 36, ал. 1 от ЗОС, а именно – чрез търг или публично оповестен конкурс след решение на общинския съвет. Изключението от това правило се намира единствено нормите на чл. 36, ал. 3 и ал. 4 от ЗОС. Съгласно разпоредбата на чл. 36, ал. 4, т. 2 от ЗОС „**продажбата може да се извърши без търг или конкурс по ред, определен в наредбата по чл. 8, ал. 2 ...**”, когато лицата, на които може да се извърши продажба, са определени в закон“. В случая Георги Ангелов Стоицов и Лина Ангелова Голубарева не са от кръга на лицата, с които може да се сключи пряко договор за продажба, тъй като приложимият процесуален ред е според регламентацията на чл. 15 от ЗУТ.

С оглед на гореизложеното, връщам за ново обсъждане **Решение № 14, взето с Протокол № 1 от заседание, проведено на 31.01.2020 г.**, 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,

**ЕВЕЛИНА АПОСТОЛОВА/п/**

За областен управител на област Пловдив

Съгласно заповед за заместване № ЧР-04-1/27.01.2020 г.