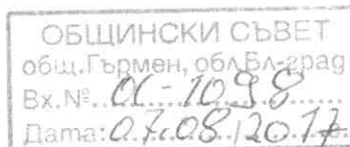




# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Областна администрация

Благоевград



## ЗАПОВЕД

№ 0A-AK-256

Благоевград, 04.08. 2017 г.

В Областна администрация – Благоевград с писмо наш вх. № 10-07-23/28.07.2017 г. е получен Протокол № 26 от проведено редовно заседание на Общински съвет – Гърмен на 21.07.2017 г.

Общински съвет – Гърмен по **седма точка** от дневния ред е приел на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и чл. 27, ал. 4 и ал. 5 от ЗМСМА, чл. 36, ал. 1, т. 2 и чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост и във връзка с чл. 35, ал. 1, т. 5 от Наредбата за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество **Решение № 319**, със следния текст:

**„На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и чл. 27, ал. 4 и ал. 5 от ЗМСМА, чл. 36, ал. 1, т. 2 и чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост и във връзка с чл. 35, ал. 1, т. 5 от Наредбата за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Общински съвет – Гърмен реши:**

**1. Открива процедура за прекратяване на съсобственост в недвижим имот - частна общинска собственост, а именно: 78/582 идеални части от имот планоснимачен № 907 /деветстотин и седем/, кв.32 /тридесет и две/ по плана на с. Огняново, община Гърмен, област Благоевград одобрен със Заповед № 9 от 1999 год. и с площ от 78 /седемдесет и осем/ кв. м., с която площ участва в образуването на УПИ XVI /шестнадесет/, с площ за целия урегулиран имот 582 /петстотин осемдесет и два/ кв.м., при граници и съседи: На имот пл. № 907: От две страни улица ; Имот пл. № 658 - на Виолета Николова Попова; УПИ II-648- на насл. на Георги Тунчев; На УПИ XVI: От две страни улица; УПИ I -647 - на Ахмед Мусли; УПИ II-648 - на насл. на Георги Тунчев.**

**2. Одобрява изготвената пазарна оценка от лицензиран оценител в размер на 1 200.00 / хиляда и двеста/ лева без ДДС и определя същата като цена за дела на общината.**

**3. Възлага на Кмета на общината да извърши продажбата на дела на общината от недвижимия имот с цел прекратяване на съсобственост, по реда на ЗОС и НРПУРОИ.“**

След като се запознах с приетото Решение № 319 и с приложените материали към него, установих следното:

Решение № 319 е прието по повод на докладна записка от Минка Капитанова – Кмет на община Гърмен с изх. № 08-00-89/14.07.2017 г. до Председателя на Общински съвет – Гърмен с вх. № ОС-1070/14.07.2017 г. Същото



2700 Благоевград, пл. Георги Измирлиев № 9  
тел.: +359 (73) 88 14 01, факс: +359 (73) 88 14 03  
E-mail: Info@bl.government.bg  
Web: www.bl.government.bg

решение е прието поименно с 16 гласа „ЗА”, 0 – „ПРОТИВ” и 0 – „ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ”.

С оглед на установеното от правна и фактическа страна, считам така приетото Решение № 319 по Протокол № 26 на Общински съвет – Гърмен от проведено редовно заседание на 21.07.2017 г. за незаконосъобразно, по следните съображения:

С атакуваното Решение № 319, Общински съвет – Гърмен с точка 1-ва открива процедура за прекратяване на съсобственост в недвижим имот -частна общинска собственост, а именно: 78/582 идеални части от имот планоснимачен № 907 /деветстотин и седем/, кв.32 /тридесет и две/ по плана на с. Огняново, община Гърмен, област Благоевград одобрен със Заповед № 9 от 1999 год. и с площ от 78 /седемдесет и осем/ кв. м., с която площ участва в образуването на УПИ XVI /шестнадесет/, с площ за целия урегулиран имот 582 / петстотин осемдесет и два/ кв.м., при граници и съседи: На имот пл. № 907: От две страни улица ; Имот пл. № 658 - на Виолета Николова Попова; УПИ II-648- на насл. на Георги Тунчев; На УПИ XVI: От две страни улица; УПИ I - 647 - на Ахмед Мусли; УПИ II-648 - на насл. на Георги Тунчев. Одобрява изготвената пазарна оценка от лицензиран оценител в размер на 1 200.00 / хиляда и двеста/ лева без ДДС и определя същата като цена за дела на общината (точка 2-ра). Възлага на Кмета на общината да извърши продажбата на дела на общината от недвижимия имот с цел прекратяване на съсобственост, по реда на ЗОС и НРПУРОИ (точка 3-та).

Решение за разпореждане с общинските имоти (в случая за прекратяване на съсобственост, чрез продажба дела на общината), задължително се взема от общинския съвет при наличие на задължителни реквизити. При липсата на такива реквизити, разпоредителната сделка не може да бъде проведена, а при провеждането и ще доведе до незаконосъобразност на същата.

От докладната записка на Минка Капитанова – Кмет на община Гърмен с изх. № 08-00-89/14.07.2017 г. до Председателя на Общински съвет – Гърмен с вх. № ОС-1070/14.07.2017 г. е видно, че за цитирания в решението имот има проявен интерес за закупуването му.

Към административната преписка по приемане на Решение № 319 не е приложено заявление от заинтересовано лице/ца, от което да е видно проявения интерес за закупуването на имота.

Както от текста на приетото Решение № 319, така и от докладната записка на Минка Капитанова – Кмет на община Гърмен с изх. № 08-00-89/14.07.2017 г. до Председателя на Общински съвет – Гърмен с вх. № ОС-1070/14.07.2017 г. е видно, че липсва с кого ще се прекрати съсобствеността в имота, тоест кой ще изкупи общинските идеални части.

От приложения АЧОС № 2480/22.05.2017 г. е видно, че в графа 7. Съсобственици е записана Виолета Николова Попова от гр. Гоце Делчев с площ за имота 504 кв. м., т.е. за нейните ид. ч. Площта на имот с пл. сн. № 907, кв. 32 по плана на с. Огняново, община Гърмен е 78 кв. м., актувани като частна общинска собственост, която площ участва в образуването на УПИ № XVI с площ за целия урегулиран имот 582 кв. м. (видно е от АЧОС № 2480/22.05.2017 г.).

В настоящият случай не са представени никакви писмени доказателства (нот. акт или др. документ), които да удостоверят собствеността на Виолета Николова Попова за 504 кв. м. ид. ч. от цитирания горе имот, за да може да бъде

прекратена съсобственост в процесния имот в случай, че тя е съгласна да изкупи общинските идеални части, представляващи 78 кв. м.

Липсва заявление от Виолета Николова Попова с искане и/или изразено съгласие за прекратяване на съсобственост, чрез продажба на процесните ид. ч. на общината.

От представените към преписката материали не се установява, да е налице съсобственост по смисъла на чл. 30 и сл. от Закона за собствеността по отношение на един поземлен имот.

Видно е от АЧОС № 2480/22.05.2017 г. (графа 5. Граници на имота) и от Скица № 431/12.07.2011 г., че имоти съответно с пл. сн. № 907 (общински имот) и с пл. сн. № 658 (собственост на Виолета Николова Попова), кв. 32 по плана на с. Огняново, община Гърмен са самостоятелно обособени имоти, като двата имота (пл. сн. № 907 и пл. сн. № 658) са съседни един на друг.

Приложената Скица № 431/12.07.2011 г. е с изтекъл 6 месечен срок на валидност.

Също така не е представена извадка от одобрения ПУП – ПР на с. Огняново, община Гърмен, отнасяща се до квартала, където се намира процесния имот, цитиран в Решение № 319, от която да става ясно, как по какъв начин е възникнала съсобствеността в същия имот. Липсва/т заповед/и за одобряване на ПУП – ПР на населеното място.

Така взетото Решение № 319 е прието в абсолютно нарушение на разпоредбата на чл. 36, ал. 1, т. 2 и др. от ЗОС, тъй като в случая липсва съсобственост.

Доказателствената тежест, съгласно разпоредбата на чл. 170, ал. 1 от АПК е на Общински съвет – Гърмен да докаже наличието на относимите горе факти и обстоятелства.

Отделно от това, позоваването на самите разпоредби на чл. 21, ал. 1, т. 8 и чл. 27, ал. 4 и ал. 5 от ЗМСМА, чл. 36, ал. 1, т. 2 и чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост и във връзка с чл. 35, ал. 1, т. 5 от Наредбата за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество не е достатъчно, за да се обоснове фактическото и правно основание за вземане на Решение № 319 от Протокол № 26/21.07.2017 г. на Общински съвет – Гърмен.

Също така в случая, приетото Решение № 319 от Протокол № 26/21.07.2017 г. на Общински съвет – Гърмен е немотивирано и непълно и е взето в несъответствие с чл. 11 от Закона за общинската собственост. Липсват правни основания за издаване на административния акт. Дори да приемем, че са цитирани правни основания, то изброяването на правните основания, въз основа на които е издаден административния акт не е достатъчно, за да се приеме, че органа на местното самоуправление е изпълнил задължението си да мотивира своя акт. Липсват и мотиви за приемане на решението. Посочването на мотиви е задължително условие за законността на административния акт, тъй като без тях не могат да се направят изводи относно съображенията, мотивирали органа да се произнесе с дадено решение и съответства ли решението на закона. Липсата на фактически основания е съществено нарушение на административнопроизводствените правила, водещо до незаконосъобразност, дори и само на това основание (чл. 59, ал. 2, т. 4 и т. 7 от АПК, във връзка с чл. 45, ал. 12 от ЗМСМА).

При приемане на процесното Решение № 319, Общински съвет – Гърмен не е приложил нито една от горепосочените хипотези на закона, като е допуснал съществено нарушение на административнопроизводствените правила.

Несъобразяването с цитираните горе норми и констатирани факти, представлява съществено нарушение на процесуалните правила, поради което и приетото Решение № 319 е незаконосъобразно и е постановено в нарушение на принципите за законност, достъпност, публичност и прозрачност на действията и актовете на администрацията, регламентирани в чл. 4 и чл. 12 от АПК.

Предвид гореизложеното в законоустановения 7-дневен срок от получаване на Протокол № 26 (вх. № 10-07-23/28.07.2017 год.) на основание чл. 32, ал. 2, пр. 1-во, във връзка с чл. 31, ал. 1, т. 5 и чл. 32, ал. 1 от Закона за администрацията и чл. 45, ал. 4 и ал. 6 от ЗМСМА

### **В Р Ъ Щ А М :**

Решение № 319 по Протокол № 26 на Общински съвет – Гърмен от проведено редовно заседание на 21.07.2017 г. като незаконосъобразно за ново обсъждане в общинския съвет.

Върнатият за ново обсъждане акт не влиза в сила, съгласно разпоредбата на чл. 45, ал. 7 от ЗМСМА и се разглежда от общинския съвет в 14-дневен срок от получаване на настоящата заповед.

Препис от настоящата заповед да се връчи на Председателя на Общински съвет – Гърмен за изпълнение на процедурата по чл. 45, ал. 7 от ЗМСМА и за сведение на Кмета на община Гърмен.

**БИСЕР МИХАЙЛОВ**

Областен управител на област с  
административен център Благоевград

