



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Областна администрация
Благоевград

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
общ. Гърмен, обл. Благоевград
Вх. №: 06-1699
Дата: 07.08.2017

ЗАПОВЕД

№ 0А-АЖ-257

Благоевград, 07.08.2017 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 **шеста 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 № 318**, 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 420/1380 идеални части от Урегулиран поземлен имот /парцел/ IX /девети/, планоснимачен № 252, кв. 17 /седемнадесет/, по плана на с. Лещен, община Гърмен, област Благоевград и с площ на имота 1380 /хиляда триста и осемдесет/ кв. м. при граници и съседи: От север УПИ VI - 253 – Тодор и Здравка Цикови; От юг - улица; От изток - УПИ VIII - 252 - Ахмед Исуфов Мутишев; От запад - общински терен.

2. Одобрява изготвената пазарна оценка от лицензиран оценител в размер 8 400.00 /осем хиляди и четиристотин/ 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 № 318 и с приложените материали към него, установих следното:

Решение № 318 е прието по повод на докладна записка от Минка Капитанова – Кмет на община Гърмен с изх. № 08-00-88/11.07.2017 г. до Председателя на Общински съвет – Гърмен с вх. № ОС-1065/11.07.2017 г. Същото решение е прието поименно с 15 гласа „ЗА“, 0 – „ПРОТИВ“ и 0 – „ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“.

С оглед на установеното от правна и фактическа страна, считам така приетото Решение № 318 по Протокол № 26 на Общински съвет – Гърмен от проведено редовно заседание на 21.07.2017 г. за незаконосъобразно, по следните съображения:

С атакуваното Решение № 318, Общински съвет – Гърмен с точка 1-ва открива процедура за прекратяване на съсобственост в недвижим имот – частна общинска



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

собственост, а именно 420/1380 идеални части от Урегулиран поземлен имот /парцел/ IX /девети/, планоснимачен № 252, кв. 17 /седемнадесет/, по плана на с. Лещен, община Гърмен, област Благоевград и с площ на имота 1380 /хиляда триста и осемдесет/ кв. м. при граници и съседи: От север УПИ VI - 253 – Тодор и Здравка Цикови; От юг - улица; От изток - УПИ VIII - 252 - Ахмед Исуфов Мутишев; От запад - общински терен. Одобрява изготвената пазарна оценка от лицензиран оценител в размер 8 400.00 /осем хиляди и четиристотин/ 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. № 08-00-88/11.07.2017 г. до Председателя на Общински съвет – Гърмен с вх. № ОС-1065/11.07.2017 г. е видно, че за цитирания в решението имот има проявен интерес за закупуването му.

Към административната преписка по приемане на Решение № 318 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 № 318, така и от докладната записка на Минка Капитанова – Кмет на община Гърмен с изх. № 08-00-88/11.07.2017 г. до Председателя на Общински съвет – Гърмен с вх. № ОС-1065/11.07.2017 г. е видно, че липсва с кого ще се прекрати съсобствеността в имота, тоест кой ще изкупи общинските идеални части.

От приложения АЧОС № 1863/13.02.2017 г. е видно, че в графа 7. Съсобственици е записан Велизар Велизаров Пачеджиев от гр. Стара Загора с площ за имота 960 кв. м., т.е. за неговите ид. ч. Цялата площ на УПИ IX, пл. сн. № 252, кв. 17 по плана на с. Лещен, община Гърмен е 1380 кв. м., от които 420 кв. м. са актувани като частна общинска собственост (видно е от АЧОС № 1863/13.02.2017 г.).

В настоящият случай не са представени никакви писмени доказателства (нот. акт или др. документ), които да удостоверят собствеността на Велизар Велизаров Пачеджиев за 960 кв. м. ид. ч. от цитирания горе имот, за да може да бъде прекратена съсобственост в процесния имот в случай, че той е съгласен да изкупи общинските идеални части, представляващи 420 кв. м.

Липсва заявление от Велизар Велизаров Пачеджиев с искане и/или изразено съгласие за прекратяване на съсобственост, чрез продажба на процесните ид. ч. на общината.

Също така не е представена извадка от одобрения ПУП – ПР на с. Лещен, община Гърмен, отнасяща се до квартала, където се намира процесния имот, цитиран в Решение № 318, 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 № 318 е прието в абсолютно нарушение на разпоредбата на чл. 36, ал. 1, т. 2 и др. от ЗОС.

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 № 318 от Протокол № 26/21.07.2017 г. на Общински съвет – Гърмен.

Също така в случая, приетото Решение № 318 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 № 318, 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 № 318 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 № 318 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
административен център Благ

