



## ЗАПОВЕД

№ АП-03-14-17

Смолян, 13.01.2023 г.

В Областна администрация – Смолян с вх.№ АП-03-09-51/06.01.2023г. е постъпило Решение № 530, прието от Общински съвет – Мадан на заседание, проведено на 30.12.2022г. по Протокол № 49.

След като извърших проверка и преценка на същото относно неговата законосъобразност, от фактическа и правна страна установих следното:

С Решение № 530/30.12.2022г., съветът на основание чл. 36, ал. 1, т. 2, чл. 41, ал. 2 от ЗОС, чл. 82, ал. 1, т. 2 от Наредба № 3 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинската собственост на Общински съвет-Мадан и чл. 21, ал. 1, т. 8, ал. 2 от ЗМСМА, в т. 1 е дал съгласие да се прекрати съсобственост между община Мадан и А\*\*\*\*\* П\*\*\*\*\*, чрез продажба на 65,36/74 ИД.Ч. от поземлен имот с проектен идент. №46045.501.1201 с обща площ 74 кв.м., по КК и КР на гр. Мадан, одобрени със Заповед №РД-18-6/25.01.2010г. на Изп. д-р на АГКК - частна общинска собственост, съгласно АЧОС№514/30.11.2022г., вписан с вх.рег.№869 от 01.12.2022 г., акт.№67, том IV в Служба по вписванията към РС-Мадан, в т. 2 е приел пазарната цена на горепосочения имот в размер на 1 800 лв. /хиляда и осемстотин лева/ с ДДС, а в т. 3 е възложил на Кмета на общината да сключи договор за покупко-продажба, съгласно ЗОС и разпоредбите на Наредба № 3 за реда за придобиване, управление и разпореждане общинската собственост на Общински съвет Мадан.

**Решение № 530/30.12.2022г. на Общински съвет – Мадан е незаконосъобразно, предвид следните съображения:**

С горесцитираното решение съветът на основание чл. 36, ал. 1, т. 2 от ЗОС е дал съгласие да се прекрати съсобствеността в поземлен имот с проектен идент. №46045.501.1201, чрез продажбата на 65,36/74 ид.ч., които са собственост на община Мадан, в полза на А\*\*\*\*\* П\*\*\*\*\*.

Съгласно нормата на чл. 36, ал. 1 от ЗОС прекратяването на съсобственост върху имоти между общината и физически лица се извършва след решение на общинския съвет по ред, определен с наредбата по чл. 8, ал. 2 от ЗОС, чрез посочени способности, сред които и този по т. 2 - продажба на частта на общината. В този смисъл, в чл.82, ал.4 от Наредба № 3 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинската собственост на Общински съвет-Мадан е регламентирано, че съсобствеността върху имоти между Община Мадан и физически или юридически лица, се прекратява **по предложение на съсобствениците** до кмета на общината или по инициатива на кмета на общината, с решение на общинския съвет. Предвид чл.36, ал.2 от ЗОС, при прекратяване на съсобствеността по ал.1 се прилагат разпоредбите на Закона за собствеността и на Гражданския процесуален кодекс. Така, чл.33, ал.1 от ЗС предвижда, че съсобственикът може да продаде своята част от недвижимия имот на

трето лице само след като представи пред нотариуса писмени доказателства, че е предложил на другите съсобственици да купят тази част при същите условия и декларира писмено пред него, че никой от тях не е приел това предложение. Посоченото законово изискване важи и в отношенията между самите съсобственици, в смисъл, че за да се прекрати съсобственост, трябва на всеки един от съсобствениците да бъде предложено да купят съответната част от имота при същите условия.

В приложения към преписката по приемане на решението Акт за частна общинска собственост № 514/30.11.2022г., т. 7 „СЪСОБСТВЕНИЦИ“ са записани освен А\*\*\*\*\* П\*\*\*\*\*, съгласно НА №132/15.08.2018г., собственик на 2,88/74 ид.ч. (в полза на който се извършва продажбата); М\*\*\*\* М\*\*\*\*\*, съгласно НА №35/04.02.2016г., собственик на 2,88/74 ид.ч.; С\*\*\*\* Б\*\*\*\*, съгласно договор за покупко-продажба № 06-ПП-18/11.12.2008г., собственик на 2,88/74 ид.ч. Видно от така отразеното в акта, в поземлен имот с проектен идент. №46045.501.1201 Община Мадан се намира в съсобственост, освен с А\*\*\*\*\* П\*\*\*\*\*, на който продава общинската част, също така и с още двама, притежаващи равни ид.ч. с тези собственост на А\*\*\*\*\* П\*\*\*\*\*.

От Докладна записка от Кмета на Община Мадан с вх.№ ОбС-283/08.12.2022г. става ясно че процедурата за прекратяване на съсобствеността в имота е започнала в резултат на постъпила молба единствено от А\*\*\*\*\* П\*\*\*\*\*, с която заявителят е предложил да закупи частта на Община Мадан. В същата няма посочена информация относно другите двама съсобственици в имота, дали те са запознати със стартиралата процедура по прекратяване на съсобствеността в имота, дали те имат интерес да закупят частта на общината, нито пък приложен документ с изричен техен отказ за закупуване на общинската част. В този смисъл е нарушена нормата на чл.82, ал.4 от Наредба № 3 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинската собственост на Общински съвет-Мадан, изискваща процедурата по прекратяване на съсобственост да започне по предложение на всички съсобственици, а не само на някои от тях, в чиято и полза да се извърши продажбата.

Предвид обстоятелството, че с Решение № 530/30.12.2022г. е дадено съгласие цялата общинска част от имота да се продаде само на единия съсобственик, а видно от АЧОС № 514/30.11.2022г. съсобствениците – физически лица са трима и няма данни за спазване на законовото изискване на чл.33, ал.1 от ЗС, цитираното решение е постановено в нарушение на материалния закон – чл.33, ал.1 от ЗС, във връзка с чл.36, ал.2 от ЗОС.

От изложеното следва, че Общински съвет-Мадан е дал съгласие да прекрати съсобствеността в поземлен имот с проектен идент. №46045.501.1201, продавайки своите ид.ч. на А\*\*\*\*\* П\*\*\*\*\*, без да е установил информирани ли са другите двама съсобственици и дали ли са своето съгласие А\*\*\*\*\* П\*\*\*\*\* да закупи частта на общината, както и че са се отказали от правото си те да закупят общинската част.

Предвид изложеното, Решение № 530/30.12.2022г. на Общински съвет – Мадан е постановено в нарушение на материалния закон – чл.33, ал.1 от ЗС, във връзка с чл.36, ал.2 от ЗОС и чл.82, ал.4 от Наредба № 3 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинската собственост на Общински съвет-Мадан.

Считам, че в конкретния случай допуснатата незаконосъобразност в Решение № 530/30.12.2022г. може да бъде отстранена чрез ново обсъждане на същото на заседание на общинския съвет.

Поради това и на основание чл.32, ал.2, изр. първо от ЗАдм., във връзка с чл.31,

ал.1, т.5 от ЗАдм. и чл.45, ал.4 от ЗМСМА

**ЗАПОВЯДВАМ**

Връщам Решение № 530/30.12.2022г. на Общински съвет – Мадан, като незаконосъобразно за ново обсъждане в 14-дневен срок от получаването му.

Заповедта да бъде изпратена на Председателя на Общински съвет – Мадан за изпълнение, а на Кмета на Община Мадан за сведение.

**СТЕФАН САБРУТЕВ/П/**  
*Областен управител*