



ЗАПОВЕД

№ 117-03-14-165

Смолян, 05.03 2012 г.

В Областна администрация – Смолян с вх.№ АП-03-09-307/27.02.2012г. е постъпило Решение № 55, прието от Общински съвет – Мадан на заседание, проведено на 16.02.2012г. по Протокол № 7.

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

С така приетото решение съветът, на основание чл.41, ал.2 от ЗОС и чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, в I е приел пазарната цена на част от общински терен, върху който е реализирано отстъпено право на строеж – масивен гараж №17 – с площ – 17кв.м. в УПИ VI /имот идент. № 46045.501.148/, кв.49 /ул. „Явор“/ по плана на гр. Мадан /АОС №232/28.06.2011г./ на наследници на _____ в размер на 413 (четиристотин и тринадесет) лв. с ДДС, а в т.II е упълномощил Кмета на Община Мадан да сключи договор за покупко-продажба, съгласно ЗОС и разпоредбите на Наредба №3 за управление на общинската собственост в Община Мадан.

Решение № 55/16.02.2012г. на Общински съвет – Мадан е незаконосъобразно, предвид следните съображения:

Видно от Акта за частна общинска собственост № 232/28.06.2011г., съставен за общинския имот, предмет на Решение №55/16.02.2012г. същият е в режим на съсобственост, като в графа съсобственици е посочено, че с Нотариален акт №58/18.10.2006г., том III, рег. №790, дело 505 _____ е собственик на 15/254 ид. ч. кв.м.

Предвид нормата на чл.36, ал.1 от Закона за общинската собственост прекратяването на съсобственост върху имоти между общината, държавата, физически лица или юридически лица се извършва след решение на общинския съвет по ред, определен с наредбата по чл. 8, ал. 2, чрез: 1. делба; 2. продажба на частта на общината; 3. откупуване частта на физическите лица или на юридическите лица; 4. замяна. Ал.2 предвижда, че при прекратяване на съсобствеността по ал. 1 се прилагат разпоредбите на Закона за собствеността и на Гражданския процесуален кодекс, а съгласно чл.33, ал.1 от Закона за собствеността 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. Това изискване на закона в случая не е спазено, тъй като по преписката няма данни за съгласие на съсобственика в имота – _____.

Също така, от посоченото в т.3 на АОС № 232/28.06.2011г.– вид и описание на имота е указано, че общинска част представлява 239/254 ид.ч. кв.м. От така посоченото не може да се установи частта на общината реална собственост ли е или идеална такава, като в случай, че собствеността е в идеални части, същите не може да се установят

ЗАПОВЕД № 17.03-14-165/05.03.12г

точно в коя част на имота попадат, поради което няма как да бъде продадена реална част, гараж №17, с площ 17 кв.м.

С така приетото решение, съветът е упълномощил кмета да сключи договор за покупко-продажба без да е посочил конкретното правно основание. Така нормата на чл.41, ал.2 от ЗОС, посочена като едно от правните основания на цитираното решение, предвижда, че 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. А съгласно чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА общинският съвет приема решения за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и определя конкретните правомощия на кмета на общината и кметовете на райони и кметства. В чл.59, ал.2, т.4 от АПК е указано едно от изискванията за законосъобразност на акта, а именно, че същият следва да съдържа точното правно основание на издаването му, което да съответства на фактическото му такова. Изискването за посочване на точно и относимо за конкретния случай правно основание е изискване за законосъобразност на акта и всяко отклонение от него води до неговата незаконосъобразност.

Предвид изложеното, Решение № 55/16.02.2012г. на Общински съвет – Мадан се явява прието в нарушение на на материалния закон – чл.33, ал.1 от ЗС във вр. с чл.36 от ЗОС и чл.59, ал.2, т.4 от АПК, поради което същото се явява незаконосъобразно.

Считам, че в конкретния случай допуснатата незаконосъобразност в Решение № 55/16.02.2012г. на Общински съвет – Мадан 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 № 55/16.02.2012г. 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.

ИНЖ. СТЕФАН СТАЙКОВ
Областен управител

