



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - САДОВО

4122 гр. Садово, ул. "Иван Вазов" № 2

тел. централа: 03118/21-06 и 03118/21-71, директен: 03118/23-30

**ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ –
САДОВО**

П Р Е Д Л О Ж Е Н И Е

от **АТАНАС**, **ТЕЛЧАРОВ** – Председател на
Общински съвет - Садово

ОТНОСНО: отмяна на Решение № 151, взето от Общински съвет-Садово с Протокол № 13 от 16.12.2024 година

**УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

На 27.12.2024г. бях уведомен от г-жа Христина Янчева–Областен управител на област Пловдив, за установена незаконосъобразност на Решение № 151, взето от Общински съвет-Садово на заседание, проведено на 16.12.2024 година.

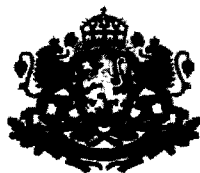
Мотивът на г-жа Янчева е, че приетото решение е незаконосъобразно поради противоречие между фактическите и правни основания за приемането му, като мотивите за това са подробно изложени в писмо, заведено в Общината под вх. индекс 06-15-228/27.12.2024г. като със същото писмо, решението на Общинския съвет се връща за ново обсъждане, респективно отмяна. Приемам мотивите на областния управител, като след тяхното доуточняване с областна администрация, предлагам на този етап Решение № 151 да бъде отменено.

На основание гореизложените мотиви, Чл. 45 ал.9 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и във връзка с върнат на ново обсъждане акт от Областен управител на област Пловдив, предлагам да вземете следното

Р Е Ш Е Н И Е:

Общински съвет-Садово ОТМЕНЯ Решение № 151, взето с Протокол № 13 от заседание на Общинския съвет, проведено на 16.12.2024 година.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-САДОВО: АТАНАС ТЕЛЧАРОВ**



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Областен управител на област Пловдив

23.12.2024 г.

X АК-01-255 #2/23.12.2024г.

Рег. № / Дата

Подписано от: Martina Pavlova Nacheva

ОБЩИНА САДОВО ДЕЛОВОДСТВО гр. Садово, обл. Пловдивска
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС и ДАТА
06-10-228/27.12.2024г.
Срок за изпълнение:

МО ССЕВ

ДО
Г-Н АТАНАС ТЕЛЧАРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
САДОВО

КОПИЕ ДО:
Г-Н ДИМИТЪР ЗДРАВКОВ -
КМЕТ НА ОБЩИНА САДОВО
На Ваш изх. №17-00-181/20.12.2024 г.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-САДОВО
ВХ. № 17-00-187
ДАТА 31.12.2024г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,

На основание чл.31, ал.1, т.5 от Закона за администрацията и по повод на осъществявания контрол за законосъобразност по чл.45, ал.4 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА) констатирах незаконосъобразност на Решение №151, взето с Протокол №13 от заседание на общински съвет –Садово, проведено на 16.12.2024 г.

Представям следните правни аргументи:

С Решение №151, на основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл.8, ал.1, чл.41, ал.2 във връзка с чл.35 ал.3 от Закона за общинската собственост и чл.54, ал.1 от Наредба №2 за придобиване, управление и разпореждане с имуществото, собственост на община Садово и предвид фактическите основания в докладна записка с вх. №18-00-140/04.12.2024 г. от кмета на община Садово, общински съвет Садово дава съгласие за извършване на разпореждане с общински имот по реда на чл.35, ал.3 от ЗОС, а именно: урегулиран поземлен имот УПИ XI-84, в кв.3 по кадастрално регулационния план на с. Поповица, с площ от 1000 кв.м., при граници: улица, УПИ XXVII-зеленина, УПИ XII-83, УПИ XIII-82, УПИ XIV-81, УПИ XV-80 и УПИ X-85, да се продаде на наследници на П.С.П., собственик на построената сграда в гореописания имот, за цена в размер на 33 400.00 лв. без включен ДДС, определена въз основа на пазарната оценка, изготвена от лицензиран оценител, при данъчна оценка на имота 3 268.00 лв. – т.1 и е т.2 - възлага на кмета на общината да извърши необходимите процедурни действия по продажбата на имота и да определи условията на договора за продажба, и условията на плащане (еднократно, разсрочено, отложено).

Решението е прието от материално компетентен по материя, място и степен административен орган, при спазване на административно-производствените правила за издаването му, съответства на целта на закона, но приетият административен акт страда от съществен порок - противоречие между фактически и правни основания, което не може да бъде преодоляно по тълкувателен път въз основа на представените към решението писмени доказателства, водещо и до съществено противоречие с материалноправни разпоредби от Закона за общинската собственост - основания за незаконосъобразност по смисъла на чл.146, т.2 и т.4 от АПК.

Приетото решение е незаконосъобразно поради противоречие между фактическите и правни основания за приемането му, чиято правна последица се изразява в нарушение на изискването за законосъобразност на административните актове по см. на чл.146, т.2 от АПК. Като правни основания са посочени разпоредбите на чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл.35, ал.3 от ЗОС, които регламентират, че продажба на земя - частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда се извършва от кмета на общината без търг или конкурс по ред, определен в наредбата по чл. 8, ал. 2 от ЗОС.

Следователно законосъобразното приложение на императивната правна норма изисква наличието в кумулация на следните законни предпоставки: законно учредено право на строеж на заявителя или на неговия праводател, което ограничено вещно право е реализирано в законоустановения срок при спазване на действащите правила и норми към момента на изграждането; официален документ, легитимиращ заявителя като собственик на построената сграда. В конкретния случай тези законоустановени предпоставки, обуславящи надлежното приложение на чл.35, ал.3 от ЗОС не се доказват.

При сравнение между формираното волеизявление на местния орган на самоуправление и приложените към решението писмени доказателства се констатира следното:

Приложението на чл.35,ал.3 от ЗОС е обосновано в Докладна записка вх.№ 18-00-140/04.12.2024 г. от кмета на община Садово с подадено заявление вх.№ ЗГ-440/30.10.2024 год. от физическото лице като наследник на П.С.П. с искане за закупуване на -урегулиран поземлен имот УПИ XI (единадесет) - 84, в кв. 3 (три) по кадастрално регулационния план на с. Поповица, с площ 1000 кв.м. (хиляда кв.м.), при граници: улица, урегулиран поземлен имот XXVII (двадесет и седем)- зеленина, урегулиран поземлен имот ХП(дванадесет) - 83(осемдесет и три), урегулиран поземлен имот ХШ(тринадесет)-82(осемдесет и две), урегулиран поземлен имот XIV (четирнадесет)- 81 (осемдесет и едно), урегулиран поземлен имот ХУ(петнадесет) - 80 (осемдесет) и урегулиран поземлен имот Х(десет) - 85(осемдесет и пет).

Заявителят се легитимира като собственик на законно построена сграда с въз основа на Констативен Нотариален акт от 06.1994 г. за собственост, но същевременно към решението е приложено и Удостоверение за търпимост по §16, ал.1 от ПР на ЗУТ, с изх. № у-687/08.10.2021 г..

Тъй като фактическите основания за издаване на акта не са относими към приложимото материално право, тази непълнота се отразява съществено върху законосъобразността на приетия административен акт и не може да бъде преодоляна по тълкувателен път. Нарушаването на формата на акта е нарушение на чл.59, ал.1, т.4 от АПК относно изискването за мотивираност на административния акт, тъй като мотивирането на административните актове е основно изискване за тяхната законосъобразност. В този смисъл са мотивите на ТР №16/31.03.1975 г., ОСГК на ВС; ТР №4 от 2004 г. на ОС на ВАС, ТР №1/18.04.2006 г. на ВАС.

Приемайки Решение №151, общинският съвет е формирал вътрешно противоречив и необоснован административен акт, чиито правни основания не се подкрепят от изложените фактически мотиви в предложението за решение на вносителя.

Тъй като фактическите основания за издаване на акта не са относими към приложимото материално право, тази непълнота се отразява съществено върху законосъобразността на приетия административен акт и не може да бъде преодоляна по тълкувателен път. Нарушаването на формата на акта е нарушение на чл.59, ал.1, т.4 от АПК относно изискването за мотивираност на административния акт, тъй като мотивирането на административните актове е основно изискване за тяхната законосъобразност. В този смисъл са мотивите на ТР №16/31.03.1975 г., ОСГК на ВС; ТР №4 от 2004 г. на ОС на ВАС, ТР №1/18.04.2006 г. на ВАС.



Предвид гореизложените фактически и правни съображения и на основание чл.45, ал.4 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), връщам в законовия 7-дневен срок за ново обсъждане, респ. отмяна, Решение №151, взето с Протокол №13 на заседание на общински съвет Садово от 16.12.2024 г., като незаконосъобразно.

На основание чл.45, ал.7 от ЗМСМА Ви указвам, че следва да преразгледате в 14-дневен срок от получаване на настоящето писмо приетото решение, в противен случай ще са налице основания да оспорим същото по съдебен ред.

С уважение:

23.12.2024 г.

X НУ

ПРОФ. Д-Р ХРИСТИНА ЯНЧЕВА
Областен управител на област Пловдив
Подписано от: Hristina Georgieva Yancheva

Забележка: Този документ е подписан с квалифициран електронен подпис.



4002 Пловдив, пл. Никола Мушанов 1,
тел.: +359 32 605 511, факс: +359 32 625 719
e-mail: governor@pd.government.bg , web: pd.government.bg