



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Областен управител на област Пловдив

26.10.2023 г.

X АК-01-199 #5/26.10.2023 г.

Рег. № / Дата

Подписано от: Tanya Velichkova Ilieva

ДО
Г-Н ДОНЬО ТОДОРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩИНСКИ
СЪВЕТ КАРЛОВО
гр. Карлово, ул. „Петко Събев” № 1

На Ваш № 00-485-23/19.10.2023 г.

КОПИЕ ДО
Г-Н АНТОН МИНЕВ
ВРИД КМЕТ НА ОБЩИНА КАРЛОВО
гр. Карлово, ул. „Петко Събев” № 1

Относно: Връщане за ново обсъждане и съобразяване със законовите изисквания на Решение № 1421, взето с Протокол № 64 от 12.10.2023 г. на Общински съвет Карлово.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ТОДОРОВ,

На основание чл. 32, ал. 2 от Закона за администрацията /ЗА/, във връзка с чл. 45, ал. 4 от Закона за местното самоуправление и местната администрация /ЗМСМА/ връщам за ново обсъждане в Общински съвет Карлово и за съобразяване със законовите изисквания, в законовия 7-дневен срок, **Решение № 1421, взето с Протокол № 64 от 12.10.2023 г. на Общински съвет Карлово.** Същото е незаконосъобразно поради следните съображения:

I. С **Решение № 1421**, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 35, ал. 3 и чл. 41, ал. 2 от Закона за общинска собственост /ЗОС/, чл. 55, ал. 1, ал. 5 и ал. 9 от Наредбата за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост, предвид изложеното в предложение № 94-00-3932/1/ от 25.09.2023 г., Общински съвет Карлово: I. Разрешава на Валентина Миленова Вълева, с адрес: обл.

Пловдив, с. Пролом, ул. „2-ра” № 28, да изкупи правото на собственост върху 483,33/580 ид. ч. от УПИ Хдърж., кв. 12, с площ 580 кв.м., по устройствения плана на с. Пролом, като собственик на 5/6 идеални части от едноетажна сграда, построена в имота с отстъпено право на строеж в гореописания имот, съгласно Нотариален акт № 18, том III, рег. № 2611, дело № 372/2023 г., Нотариален акт № 19, том III, рег. № 2613, дело № 373/2023 г. и Удостоверение за наследници с изх. № 31/12.07.2023 г., при граници на имота: север - улица с о.т. 74а-о.т. 75а; изток - УПИ XI-държ.; юг-УПИ VII-131 и УПИ VIII-132; запад -УПИ II-130, актуван с акт за ЧОС № 4319/21.12.2015 г., въз основа на пазарна оценка, изготвена от оценител на имоти, в размер на 2 634.00 лв. (две хиляди шестстотин тридесет и четири лева) без ДДС. Данъчната оценка на гореописания общински имот е в размер на 1 469.30 лв. (хиляда четиристотин шестдесет и девет лева и 30 ст.); II. Всички данъци и такси, дължими по сделката, както и разходите по изготвяне на оценката от оценител, са за сметка на купувача; III. На основание чл. 35, ал. 6 от ЗОС, чл. 55, ал. 6 и ал. 7 от Наредбата за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост, Кметът на Общината да издаде заповед и подпише договор за продажба на описания в т. I от настоящето решение имот.

Съгласно разпоредбата на чл. 35, ал. 3 от ЗОС, 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. Разпоредбата регламентира изключение от общия ред за търг при разпореждане с общински имоти – частна общинска собственост. Посочената разпоредба съдържа привилегия за определена категория лица – собственици на законно построени върху имота сгради, при закупуване на земята, върху която е построена сградата. Тъй като коментираната разпоредба е изключение от общия ред, тя не може да се прилага разширително.

В конкретния случай, видно от приложените към Решение № 1421, взето с Протокол № 64 от 12.10.2023 г. на Общински съвет Карлово писмени доказателства: предложение № 94-00-3932/1/ от 25.09.2023 г.на кмета на Община Карлово; Нотариален акт № 18, том III, рег. № 2611, дело № 372/2023 г.; Нотариален акт № 19, том III, рег. № 2613, дело № 373/2023г. на Нотариус Тани Рангелов с район на действие Районен съд гр. Карлово; Удостоверение за наследници с изх. № 31/12.07.2023 г.; заявление, с вх. № 94-00- 3932/06.07.2023 г. от г-жа Валентина Миленова Вълева, с адрес: с. Пролом,общ. Карлово, обл. Пловдив, ул. „2-ра” № 28, с искане за изкупуване правото на собственост върху 5/6 идеални части равняващи се на 483,33/580 ид. ч. от УПИ Х-държ., кв. 12, с площ 580 кв.м., по устройствения плана на с. Пролом се установява, че г-жа Валентина Миленова Вълева не е собственик на законно построена сграда и/или на самостоятелен обект в сграда с припадащите му се идеални части от право на строеж по см. на чл. 35, ал. 3 от ЗОС, а на идеални части от сградата, поради което не може да намери приложение хипотезата на чл. 35, ал. 3 от ЗОС без участието на другия съсобственик г-н Видьо Вълев Видев, неин чичо, син на общия им наследодател Въльо Видев Вълев, починал на 09.11.2021 г., тъй като същата е в режим на съсобственост с друго лице.

При наличие на съсобственост в сграда, законно построена върху земя – частна общинска собственост, не може да се приложи редът по чл. 35, ал. 3 от ЗОС за закупуване на земята от собственика на сградата. Така е, защото нормата на чл. 35, ал. 3 от ЗОС не регламентира продажба на земя – частна общинска собственост на собственика на идеални части от законно построена сграда, нито разпоредбата урежда как следва да се процедира при наличие на конкуренция между останалите съсобственици на сградата.

Констатираното противоречие с материалноправна разпоредба представлява самостоятелно основание за незаконосъобразност на административния акт по аргумент на чл. 146, т. 4 от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ и налага Решение № 1421, взето с Протокол № 64 от 12.10.2023 г. на Общински съвет Карлово, да бъде отменено съобразно дадените указания.

Предвид гореизложените фактически и правни съображения, връщам за ново обсъждане **Решение № 1421, взето с Протокол № 64 от 12.10.2023 г. на Общински съвет Карлово**, като незаконосъобразно, с оглед на указанията, които са дадени.

На основание чл. 45, ал. 7 от ЗМСМА е необходимо да преразгледате върнатото решение, в 14-дневен срок от получаване на настоящото писмо, като оформите същото в съответствие със законовите изисквания, в противен случай ще са налице основания да бъде оспорено по съдебен ред по силата на чл. 45, ал. 8 от ЗМСМА.

С уважение:

26.10.2023 г.

X

Д-Р ИНЖ. ИЛИЯ ЗЮМБИЛЕВ
Областен управител на област Пловдив
Подписано от: Iliya Angelov Zyumbilev

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