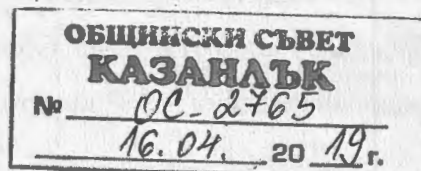




РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Областна администрация

Стара Загора



№АК-01-44
15-04-2019
.....

ДО
Г-ЖА БОЙКА ТАБАКОВА
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД
БУЛ. „РУСКИ” №44, ЕТ.5
ГР. СТАРА ЗАГОРА

КОПИЕ ДО:
Г-Н НИКОЛАЙ ЗЛАТАНОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ КАЗАНЛЪК
БУЛ. „РОЗОВА ДОЛИНА” №6
ГР. КАЗАНЛЪК 6100

КОПИЕ ДО:
Г-ЖА ГАЛИНА СТОЯНОВА
КМЕТ НА ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
БУЛ. "РОЗОВА ДОЛИНА" № 6
ГР. КАЗАНЛЪК

КОПИЕ ДО:
ОКРЪЖНА ПРОКУРАТУРА - СТАРА ЗАГОРА
БУЛ. "М. МЕТОДИЙ КУСЕВ" №33, ЕТ.3
ГР. СТАРА ЗАГОРА

УВАЖАЕМА Г-ЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,

В съответствие с разпоредбата на чл. 32, ал. 1, във връзка с чл. 31, ал.1, т. 5 от Закона за администрацията и чл. 45, ал. 4 от Закона за местното самоуправление и

местната администрация, приложено изпращам Ви по компетентност Заповед №АК-01-ЗД- 5/15.04.2019 г. на Областния управител на област Стара Загора, с която се оспорва Решения №997 прието на 28.03.2019 г. от Общински съвет Казанлък.

Приложение:

- Копие от Решение №997 прието на 28.03.2019 г. от Общински съвет Казанлък, ведно с предложението към него;
- Съпроводително писмо АК-01-44 от 04.04.2019 г.

С уважение,

МАРИЯ АЛЕКСИЕВА

Главен секретар





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Областен управител на област Стара Загора

ЗАПОВЕД

№ Ак.01-22.5

Стара Загора 15.04. 2019 г.

На основание чл. 32 и чл. 31, ал. 1, т. 5 от Закона за администрацията, чл. 45, ал. 4, изречение второ, предложение второ от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА) и чл. чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост (ЗОС)

ОСПОРВАМ:

Решение №997/28.03.2019 г. на Общински съвет Казанлък като незаконосъобразно.

МОТИВИ:

В съответствие с чл. 22, ал.1 от ЗМСМА в Областна администрация Стара Загора с вх. №АК-01-44/04.04.2019 г. са постъпили Решения по Протокол №51 от проведеното на 28.03.2019 г. заседание на Общински съвет Казанлък.

Въз основа на извършения контрол по законосъобразност, считам че Решение №997/28.03.2019 г. на Общински съвет Казанлък е незаконосъобразно поради следните съображения:

С Решение №997/28.03.2019 г. на Общински съвет Казанлък на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл. 35, ал.1, във връзка с чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл. 43 и чл. 81, ал. 1 и ал. 8 от Наредба №15 на ОбС Казанлък, решава:

По т. I. – да се извърши продажба чрез публичен търг по реда на глава шеста от Наредба №15 за придобиване, управление и разпореждане с имоти, общинска собственост на Общински съвет Казанлък, на общински имот, както следва: Поземлен имот с идентификатор 61056.501.421 (шест едно нула пет шест точка пет нула едно точка четири две едно) с обща площ 5660 (пет хиляди шестстотин и шестдесет) кв. метра, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-58/16.04.2008 г. на ИД на АГКК, последно изменение със заповед: КД-14-02-1374/15.10.2009 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК – БУРГАС, адрес: с. Равда, общ. Несебър, трайно предназначение на територията: Урбанизирана. Начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 m), номер по предходен план: 527, квартал: 33, при граници: 61056.501.602; 61056.501.498; 61056.501.422; 61056.501.420.

Начална тръжна цена: 980 000 (деветстотин и осемдесет хиляди) лв. без ДДС.

По т. II. – упълномощава Кмета на Община Казанлък да организира провеждане на публичен търг за продажба на имота по т. I. и да извърши всички последващи правни и фактически действия във връзка с продажбата му.

В поименно гласуване са участвали 31 общински съветници, от които са гласували „За“ – 25, „Против“ – 5 и „Въздържал се“ – 1.

Към решението са приложени: Удостоверение за данъчна оценка и Експертна оценка за определяне на пазарна стойност на имота.

От доклада на Кмета на общината е видно, че е определена начална тръжна цена в размер на 1 088 754 лв., която отговаря на изготвената по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС пазарна оценка.

В хода на дебатите е постъпило предложение същата да се намали със 100 000 лв., с мотива, че въпреки многократното обявяване в годините търгове за продажба, към имота не е проявен интерес поради високата цена. Общинските съветници подкрепят предложението, като определят начална тръжна цена за гореописания имот в размер на 980 000 лв., която е по-ниска от пазарната стойност за имота, определена с актуална експертна оценка.

По разпоредбата на чл. 41, ал. 2, изр. 1-во от ЗОС разпоредителните сделки с имоти общинска собственост, се извършват по пазарни цени, но не по-ниски от данъчните им оценки. Съгласно чл. 41, ал. 2, изр. 2-ро от ЗОС 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. В

изр. 3-то на ал. 2 от същия член, определянето на началните цени на имотите при провеждането на търгове и конкурси следва същата логика.

Независимо, че за имота е имало обявени търгове и не се е явил участник, то тези търгове, за този имот са приключили и следващия търг за същия имот е нов търг, поради което и при новия търг началните цени на имотите следва да се определят по същия ред (чл. 41 от ЗОС).

Нормата на чл. 41, ал. 2 от ЗОС императивно определя пазарната цена на общинските имоти, предмет на разпоредителни сделки, по пазарната цена определена от независим оценител. Няма предвидена законова възможност тази цена да бъде намалявана по преценка на общинския съвет.

Общински съвет Казанлък нарушава императивно определеният от закона начин на определяне цената на имота, за който се взема решение да бъде обявен за продажба чрез публичен търг, като я определя под стойността на пазарната оценка.

В тази връзка, решението на общински съвет Казанлък е прието в кръга на материалната компетентност на органа, но в нарушение на материалния закон, а именно: чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост.

С оглед гореизложеното и предвид обстоятелството, че Общински съвет Казанлък е формирал волята си в нарушение на материалния закон, а именно Закона за общинската собственост, считам, че №997/28.03.2019 г. на Общински съвет Казанлък е незаконосъобразно и следва да бъде отменено.

Препис от настоящата заповед да се изпрати на Председателя на Общински съвет Казанлък, Кмета на Община Казанлък и на Окръжна прокуратура – за сведение, а на Председателя на Административен съд – Стара Загора, по компетентност, ведно с материалите по преписката.

ГЕРГАНА МИКОВА

Областен управител



mt