



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАС
БЛАГОЕВГРАД

До всички ЯК
Областна Прегов. ОбС

13.12.2024

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Република България

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Вх. № 06-00-46
13.12.2024 г.
гр. Симитли

ЗАПОВЕД

№ 0А-АК-444

Благоевград, 12.12.2024 г.

В Областна администрация на област с административен център Благоевград с писмо вх. № 10-02-39/05.12.2024 год. е получен Протокол № 24 от заседание на Общински съвет Симитли, проведено на 28.11.2024 год.

По точка 9 (девета) от дневния ред, Общински съвет Симитли на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закон за местното самоуправление и местната администрация, чл.35, ал.3 от Закона за общинската собственост и чл.35, ал.1, т.2 от НРПУРОИ на ОбС - Симитли, и заявление за закупуване с вх. №94-00-636/11.07.2024 г., е приел Решение № 246 със следния текст:

„1. Да се продаде на Румен Георгиев Хаджийски, ЕГН 6908200204, с постоянен адрес: област Благоевград, община Симитли, гр. Симитли, ул. „Паисий Хилендарски“ №43 и Ивайло Велимиров Хаджийски, ЕГН 8904210065, с постоянен адрес: област Благоевград, община Благоевград, гр. Благоевград, ул. „Александър Стамболийски“ №36, вх. А, ет. 2, ап. 3, следния недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ: Урегулиран поземлен имот III (трети), с пл. сн. №439 (четирисотин тридесет и девет), находящ се в кв. 42 (четиридесет и две) по регулационния план на кв. „Ораново“, гр. Симитли, одобрен със Заповед №255/1964 г. и кадастралния план, одобрен със Заповед №779/2001 г., целият с площ от 640 кв. м. (шестстотин и четиридесет квадратни метра), с ЕКАТТЕ 66460, при граници и съседни: Североизток – край на регулацията; Югоизток – улица; Югозапад – улица; Северозапад – УПИ II, пл. сн. №438, кв. 42, като собственици на законно построена сграда върху общински недвижим имот.

2. Одобрява оценката изготвена от лицензиран оценител и определя – 6600 лв. /шест хиляди и шестстотин лева/ без ДДС.

3. Начин и срок на плащане – по банков път по сметката на ОбА – гр. Симитли, или в касата на ОбА – гр. Симитли, непосредствено преди подписване на договора за покупко-продажба.

4. Упълномощава кмета на община Симитли да издаде заповед и сключи договор с Румен Георгиев Хаджийски и Ивайло Велимиров Хаджийски.“

Решението е прието по повод на Предложение от Апостол Апостолов – кмет на община Симитли с изх. № 61-00-455/20.11.2024 г. до Общински съвет Симитли.

С оглед на установеното от правна и фактическа страна, считам така приетото Решение № 246 от Протокол № 24/28.11.2024 г. на Общински съвет Симитли за незаконосъобразно, по следните съображения:

Решение № 246 е прието с 13 гласа „За“, „Против“ - 0 и „Въздържали се“ – 0 гласа, като е проведено поименно гласуване.

Към материалите по приетото решение са приложени следните документи: Предложение от Апостол Апостолов – кмет на община Симитли с изх. № 61-00-455/20.11.2024 г. до Общински съвет Симитли; Скица №719/05.11.2024 г.; АЧОС № 4322/04.2024 г.; Данъчна оценка с изх. №5111007782/04.10.2024 г.; Доклад за определяне на пазарна стойност от 13.11.2024 г.; Заявление за закупуване от 11.07.2024 г.; Нотариален акт №71, том I, дело №155/1997 г.; Заповед №165/11.11.1982 г.; Договор за отстъпено право на строеж №17/20.12.1982 г.; Разрешение за строеж №6/10.02.1983 г.; Удостоверени за наследници №730/09.07.2024 г.; Удостоверение за идентичност на имота с изх. №315/25.07.2024 г.

С атакуваното Решение № 246, Общински съвет Симитли открива процедура за продажба на недвижим имот - частна общинска собственост - Урегулиран поземлен имот III (трети), с пл. сн. №439 (четиристотин тридесет и девет), находящ се в кв. 42 (четиридесет и две) по регулационния план на кв. „Ораново“, гр. Симитли, одобрен със Заповед №255/1964 г. и кадастралния план, одобрен със Заповед №779/2001 г., целият с площ от 640 кв. м., одобрява оценката изготвена от лицензиран оценител и определя – 6600 лв. /шест хиляди и шестстотин лева/ без ДДС и упълномощава кмета на община Симитли да издаде заповед и сключи договор с Румен Георгиев Хаджийски и Ивайло Велимиров Хаджийски.

Съгласно чл.41, ал. 2 от ЗОС „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.“

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. Продажните цени при разпореждане с имоти или с вещни права върху имоти - общинска собственост, не могат да бъдат по-ниски от цените, определени от общинския съвет. Единственото законово ограничение досежно цената при разпоредителни сделки с имоти или с вещни права върху имоти - общинска собственост, въведено от законодателя, **е цената да не бъде по - ниска от данъчната оценка на имота.** В настоящия случай процесното решение е взето в нарушение на разпоредбата на ЗОС, тъй като от приложеното удостоверение за данъчна оценка на процесния имот (**в размер на 7616.00 лв.**) се установява, че не е спазена волята на законодателя, а именно **одобрената оценка и определена пазарна стойност да не бъде по - ниска от данъчната оценка на имота.**

Доказателствената тежест, съгласно чл. 170, ал. 1 от Административнопроцесуалния кодекс е на Общински съвет Симитли.

Решение № 246 по Протокол № 24/28.11.2024 г. на Общински съвет Симитли е немотивирано и непълно и е взето в несъответствие с чл. 11 от Закона за общинската собственост (Имоти и вещи - общинска собственост, се управляват в интерес на населението в общината съобразно разпоредбите на закона и с грижата на добър стопанин). Липсват правни основания за издаване на административния акт. Дори да приемем, че са цитирани правни основания, то изброяването на правните основания, въз основа на които е издаден административният акт не е достатъчно, за да се приеме, че органът на местното самоуправление е изпълнил задължението си да мотивира своя акт. Липсват и мотиви за приемане на решението. Посочването на мотиви е задължително условие за законността на административния акт, тъй като без тях не могат да се направят изводи относно съображенията, мотивирали органа да се произнесе с дадено решение и

съответства ли решението на закона. Липсата на фактически основания е съществено нарушение на административнопроизводствените правила, водещо до незаконосъобразност, дори и само на това основание (чл. 59, ал. 2, т. 4 от АПК, във връзка с чл. 45, ал. 12 от ЗМСМА).

При приемане на процесното решение, Общински съвет Симитли не е приложил нито една от горепосочените хипотези на закона, като е допуснал съществено нарушение на административнопроизводствените правила.

Несъобразяването с цитираните горе норми и констатирани факти, представлява съществено нарушение на процесуалните правила, поради което и приетото Решение № 246 е незаконосъобразно и е постановено в нарушение на принципите за законност, достъпност, публичност и прозрачност на действията и актовете на администрацията, регламентирани в чл. 4 и чл. 12 от АПК.

Предвид гореизложеното в законоустановения 7-дневен срок от получаване на Протокол № 24 (вх. № 10-02-39/05.12.2024 год.) на основание чл. 32, ал. 2, пр. 1-во, във връзка с чл. 31, ал. 1, т. 5 и чл. 32, ал. 1 от Закона за администрацията и чл. 45, ал. 4 и ал. 6 от ЗМСМА.

В Р Ъ Щ А М :

Решение № 246 от Протокол № 24 на Общински съвет Симитли от проведено редовно заседание на 28.11.2024 г., като незаконосъобразно за ново обсъждане в общинския съвет.

Върнатият за ново обсъждане акт не влиза в сила, съгласно разпоредбата на чл. 45, ал. 7 от ЗМСМА и се разглежда от общинския съвет в 14-дневен срок от получаване на настоящата заповед.

Препис от настоящата заповед да се връчи на Председателя на Общински съвет Симитли за изпълнение на процедурата по чл. 45, ал. 7 от ЗМСМА и за сведение на Кмета на община Симитли.

ГЕОРГИ ДИЧЕВ Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД
Областен управител на област с
административен център Благоевград

