



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ ЯМБОЛ

ЗАПОВЕД

№ АК-11-00002

Ямбол, 12.08.2021 г.

По реда на чл. 22, ал. 1 от ЗМСМА, с писмо с вх. № ОУ-03595/05.08.2021 г. в Областна администрация Ямбол е постъпил Протокол № 23 от проведено на 27.07.2021 г. заседание на Общински съвет - Стралджа.

В изпълнение на правомощията на областния управител по чл. 31, ал. 1, т. 5 от Закона за администрацията е извършен контрол по законосъобразност на решенията, приети на горепосоченото заседание на общинския съвет.

На заседанието е приет дневен ред, включващ т. 2 относно приемане на решение за ликвидиране на съсобственост чрез продажба на 20/880 кв. м. ид. части от Застроен урегулиран поземлен имот - УПИ I - 42, кв. 7, целия с площ от 880 кв. м. по плана на с. Зимница, общ. Стралджа, обл. Ямбол и ликвидиране на съсобственост чрез продажба на 15/870 кв. м. ид. части от незастроен УПИ XIV - 42, кв. 7, целия от 870 кв. м. по плана на с. Зимница, общ. Стралджа, обл. Ямбол. По тази точка, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА; чл. 36, ал. 1, т. 2 от ЗОС, чл. 41, ал. 2 от ЗОС и чл. 19, ал. 1, т. 2 от Наредба № 2 за редът за придобиване на право на собственост и на ограничени вещни права за предоставяне за управление, под наем и за разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост и чл. 60, ал. 1 от Административно процесуалния кодекс е прието решение със следното съдържание:

1. Общинският съвет дава своето съгласие, да се ликвидира съсобствеността в следните съсобствени имоти:

- Застроен УПИ I - 42, кв. 7, целия с площ от 880 кв. м. по плана на с. Зимница, общ. Стралджа, обл. Ямбол, при граници: Изток - УПИ II - 42; запад - улица; север - улица; юг - УПИ XIV - 42, като се продаде общинската част от съсобствения недвижим имот, а именно:

- 20/880 кв. м. ид. части от Застроен урегулиран поземлен имот - УПИ I - 42, кв. 7, целия с площ от 880 кв. м. по плана на с. Зимница, общ. Стралджа, обл. Ямбол, на Митьо Тенев Митев с адрес: с. Зимница, общ. Стралджа, обл. Ямбол, ул. „Цар Борис“ № 48, в качеството му на съсобственик.

- Незастроен УПИ XIV - 42, кв. 7, целия с площ от 870 кв. м. по плана на с. Зимница, общ. Стралджа, обл. Ямбол, при граници: Изток - УПИ II - 42; запад - улица; север - УПИ I - 42; юг - УПИ XXV - 41, като се продаде общинската част от съсобствения недвижим имот, а именно:

- 15/870 кв. м. ид. части от Незастроен УПИ XIV - 42, кв. 7, целия от 870 кв. м по плана на с. Зимница, общ. Стралджа, обл. Ямбол, се продаде на Митьо Тенев Митев с адрес: с. Зимница, общ. Стралджа, обл. Ямбол, ул. „Цар Борис“ № 48, в качеството му на съсобственик.

2. Общинският съвет одобрява Пазарни оценки от лицензиран оценител на общинските ид. части от двата имота, подробно описани в т. 1 от решението, както следва:

- 20/880 кв. м. ид. части от Застроен урегулиран поземлен имот - УПИ I - 42, кв. 7, целия с площ от 880 кв. м. по плана на с. Зимница, общ. Стралджа, обл. Ямбол, пазарна оценка в размер 100.00 лв., при данъчна оценка 85.80 лв.

- 15/870 кв. м. ид. части от Незастроен УПИ XIV - 42, кв. 7, целия от 870 кв. м. по плана на с. Зимница, общ. Стралджа, обл. Ямбол, пазарна оценка в размер на 75.00 лв., при данъчна оценка 64.30 лв.

3. Упълномощава кмета на общината да извърши всички действия по ликвидиране на съсобствеността и сключи договори за продажба с Митьо Тенев Митев.

4. Плащанията от купувача - Митьо Тенев Митев да се извършват към датата на сключване на договора, както следва:

4.1. Цена на общинската ид. части от имотите: 175.00 лв. /сто седемдесет и пет лв./

4.2. Местен данък (3,00 %) – 5.25 лв. /пет лв. и двадесет и пет ст./

4.3. Цена за изготвена пазарна оценка от лицензиран оценител - 200.00лв. /двеста лв./

5. Допуска предварително изпълнение на решението на основание чл. 60, ал. 1 от Административнопроцесуалния кодекс, предвид спазването на кратки срокове свързани с инвестиционно намерение на купувача.

Решението е прието с 16 гласа „за“, 0 гласа „против“ и 0 гласа „въздържали се“.

В резултат на осъществения контрол по законосъобразност от фактическа страна се установи следното:

В Общински съвет - Стралджа е постъпила Докладна записка с вх. № 591/15.07.2021 г. от кмета на Община Стралджа относно ликвидиране на съсобственост чрез продажба на 20/880 кв. м. ид. части от Застроен урегулиран поземлен имот - УПИ I - 42, кв. 7, целия с площ от 880 кв. м. по плана на с. Зимница, общ. Стралджа, обл. Ямбол и ликвидиране на съсобственост чрез продажба на 15/870 кв. м. ид. части от незастроен УПИ XIV - 42, кв. 7, целия от 870 кв. м. по плана на с. Зимница, общ. Стралджа, обл. Ямбол.

Решение № 268 е прието от компетентен орган - Общински съвет - Стралджа, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 36, ал. 1, т. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 41, ал. 2 от ЗОС и чл. 19, ал. 1, т. 2 от Наредба № 2 за редът за придобиване на право на собственост и на ограничени вещни права за предоставяне за управление, под наем и за разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост.

Решението е прието с мнозинство повече от половината от присъстващите съветници, при спазване изискването на чл. 27, ал. 3 от ЗМСМА.

Въз основа на установеното от фактическа страна, считам че решение № 268 по т. 2 на Двадесет и третото заседание на Общински съвет – Стралджа, проведено на 27.07.2021 г., е незаконосъобразно, като прието в противоречие с материалния закон. Съображенията за това са следните:

Съгласно чл. 60, ал. 1 от АПК предварително изпълнение се допуска когато това се налага, за да се осигури животът или здравето на гражданите, да се защитят особено важни държавни или обществени интереси, при опасност, че може да бъде осуетено или сериозно затруднено изпълнението на акта или ако от закъснението на изпълнението може да последва значителна или трудно поправима вреда, или по искане на някоя от страните - в защита на особено важен неин интерес. Като в последния случай административният орган изисква съответната гаранция. В тази връзка, предварителното изпълнение на административен акт се допуска по изключение и само при наличие на конкретно изброените хипотези в АПК, като разпореждането за предварително изпълнение се мотивира.

От значение за всички гореизброени предпоставки е възможността от закъснението на изпълнението да настъпи значителна или труднопоправима вреда. Преценката за значителност и труднопоправимост се прави за всеки конкретен случай, въз основа на представените доказателства.

В настоящия случай, допускането на предварително изпълнение на решението на Общински съвет – Стралджа, е немотивирано, тъй като почива единствено на твърдението за кратките срокове свързани с инвестиционното намерение на купувача. Липсват конкретни факти, които да обуславят наличието на защита на особено важен интерес на купувача Митьо Тенев Митев. На следващо място, не са изложени факти какви вреди ще последват за инвеститора на обекта при закъснение на изпълнението на горечитираното решение. В този случай, административният орган следва да изисква и гаранция за изпълнение.

На следващо място, Решение № 268 на Общинския съвет - Стралджа не съдържа съществени елементи, изискуеми от Закона за местното самоуправление и местната администрация, а именно – какъв процент и с каква цел ще се използват постъпленията от продажбата на ид. ч. от поземлените имоти в. с. Зимница, общ. Стралджа. В чл. 52, ал. 5, т. 1 от ЗМСМА е регламентирано, че при отдаването под наем, под аренда, при ползването на дървесина и недървесни горски продукти и при разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост, които се намират на територията на съответното населено място извън територията на общинския център, извън случаите на приватизация, с решението по чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗОС общинският съвет определя не по-малко от 30 на сто от постъпленията от продажбата на общински нефинансови активи да се използват за финансиране на изграждането, за основен и текущ ремонт на социалната и техническата инфраструктура на територията на съответното населено място. В съответствие с тази разпоредба, предвиждайки не по – малко от 30 на сто от постъпилия приход от продажбата, Общински съвет – Стралджа следва да определи за какви дейности от местно значение ще се използва.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 45, ал. 4 от ЗМСМА, във връзка с чл. 31, ал. 1, т. 5 от Закона за администрацията

Н А Р Е Ж Д А М:

ВРЪЩАМ ЗА НОВО ОБСЪЖДАНЕ Решение № 268, прието на проведено на 27.07.2021 г. заседание на Общински съвет - Стралджа.

Препис от заповедта да се изпрати на Председателя на Общински съвет - Стралджа и Кмета на Община Стралджа.

ГЕОРГИ ЧАЛЪКОВ /П/

Областен управител на област Ямбол

ЛК/ММ

Материал № 1 към док. № ОУ-03595 - 05.08.2021

*Ямбол, ул. „Жорж Паназов” №18, тел. 046/68-68-14, факс 046/66-22-77, <http://yambol.government.bg>
e-mail: region@yambol.government.bg*