



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ ЯМБОЛ

ЗАПОВЕД

№ АК-11-00003

Ямбол, 20.10.2017 г.

По реда на чл. 22, ал. 1 от ЗМСМА, с писмо вх. № ОУ-03553 от 16.10.2017 г. в Областна администрация Ямбол е постъпил Протокол № 27 от проведено на 28.09.2017 г. заседание на Общински съвет Болярово.

В изпълнение правомощията на Областния управител по чл. 31, ал. 1, т. 5 от Закон за администрацията е извършен контрол по законосъобразността на решенията, приети на горепосоченото заседание на Общински съвет Болярово

На заседанието е приет дневен ред, включващ т. 10 относно: Предложение за изменение на условия поставени при продажбата на общински недвижим имот в с. Стефан Караджово, община Болярово. По тази точка на основание чл. 21, ал. 1, т. 23 е прието Решение със следното съдържание:

„1. Отменя условията по решение № 300/25.02.2010 г. на Общински съвет Болярово в нот. акт № 133, том I, рег. № 879, д. 121 от 2010 г. вписан в службата по вписванията с вх. № 886/05.09.2010 г., акт №76, т. IV, д. № 99/2010 г. за покупко-продажба на Поземлен имот с площ 137 371 кв.м, VII категория в местността „Костови алчаци“ с начин на трайно ползване – Гори и храсти в земеделска земя, съставляващ поземлен имот с идентификатор № 69208.28.387 по кадастралната карта на с. Стефан Караджово одобрена със Заповед № РД-18-9/10.04.2017 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК, при граници: ПИ № 69208.28.17, ПИ № 69208.28.18; ПИ № 69208.29.765; ПИ № 69208.28.793; ПИ № 69208.28.843; ПИ № 69208.27.792 на ООД „КРИСТАЛ-2000“ ЕИК 130199947 със седалище гр. София и адрес на управление община Столична, р-н Връбница, бул. „Ломско шосе“ № 207 с управител Евтим Божилов Славков.

2. На основание чл. 35, ал. 5 от ЗОС и чл. 41, ал. 2 от Наредба № 5 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество упълномощава кмета на общината да издаде заповед за отмяна на условията на договора за продажба при искане от купувача.

3. На основание чл. 44, ал. 1 т. 7 и т. 18 задължава кмета на община да изпълни решението на ОбС Болярово и да изпрати копие от заповедта и договора на ОбС Болярово.“

Решението е прието с 10 гласа – „За“; „Против“ – 0, „Въздържали се“ – 0.

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

С Докладна записка с вх. № 302 от 18.09.2017 г. кметът на община Болярово е предложил на Общински съвет Болярово проект за решение, с което да се изменят

условията поставени при продажба на недвижим имот – частна общинска собственост в с. Стефан Караджово, община Болярово. От протокола на заседанието е видно, че предложението е разгледано от Постоянна комисия към ОбС Болярово.

Заседанието, на което е прието Решението, е проведено при наличието на изискуемия от закона кворум (повече от половината от общия брой на общинските съветници). Решението е подкрепено от 10 общински съветника, което означава, че е прието при необходимото мнозинство – повече от половината от присъстващите общински съветници (чл. 27, ал. 3 от ЗМСМА).

Въз основа на установеното от фактическа страна, считам че Решение по т. 10 е незаконосъобразно, поради нарушение на материалноправните разпоредби, по следните съображения:

На 25.02.2010 г. Общински съвет Болярово приема решение № 300, с което разрешава продажба чрез публичен търг на недвижим имот – частна общинска собственост с площ 137 371 кв.м, VII категория в местността „Костови алчаци“ с начин на трайно ползване – Гори и храсти в земеделска земя, съставляващ поземлен имот с индентификатор № 69208.28.387 по кадастралната карта на с. Стефан Караджово одобрена със Заповед № РД-18-9/10.04.2017 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК, при граници: ПИ № 69208.28.17, ПИ № 69208.28.18; ПИ № 69208.29.765; ПИ № 69208.28.793; ПИ № 69208.28.843; ПИ № 69208.27.792.

Със същото решение се определят условията за провеждане на търга, началната цена и е възложено на кмета на община Болярово да издаде заповед за определяне на лицето спечелило търга и подписване на договор с него.

Продажбата на недвижим имот – частна общинска собственост, има за последица прехвърлянето на собствеността върху имота, предмет на продажба, в правната сфера на спечелилия търга участник. Кметът на общината сключва договор с него.

Процедурата по разпореждане с недвижими имоти - частна общинска собственост има две фази. Първата фаза е административна – свързана е със спазване на законоустановената процедура и приключва с взето от общински съвет решение за разпореждане на недвижимият имот – частна общинска собственост. Това решение трябва да съдържа определени елементи – точно определяне на общинския имот, началната цена за него, вида на процедурата, както реда и условията за неговото провеждане. Втората фаза на процедурата е свързана с изпълнение на приетото и влязло в сила решение на общински съвет – провеждане на търг и сключване на договор от кмета на общината.

Решение № 300/25.02.2010 г., прието от Общински съвет Болярово е влязло в сила. Въз основа на решението е бил проведен търг и в съответствие с резултатите от него, продажбата на гореописания имот е била обективирана с Нотариален акт за покупко-продажба № 133, том. I, рег. № 879, д. № 121 от 2010 г. вписан в службата по вписванията с вх.р. № 886/05.09.2010 г., акт №76, т. IV, д. № 99/2010 г.

В тази връзка, решение № 322/28.09.2017 г. е незаконосъобразно, поради факта, че условията са основен елемент от съдържанието на вече изпълнено предходно решение съгласно решение № 300/25.02.2010 г., за което е налице успешно проведен публичен търг. Общинският съвет е орган разполагащ с правомощия, свързани с разпореждане с общинска собственост, но в конкретния случай с приемането на решение № 300/25.02.2010 г., тези правомощия са били надлежно упражнени. Още повече, че с подписването на договор за покупко-продажба във форма нотариален акт, решението е било и изпълнено.

Решението на Общински съвет Болярово, с което се отменят условията по решение № 300/25.02.2010 г. е взето извън рамките на материалната му компетентност. Установената липса на материална компетентност на Общински съвет Болярово прави Решение № 322/28.09.2017 г. незаконосъобразно.

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 ПОВТОРНО РАЗГЛЕЖДАНЕ Решение по т. 10 от дневния ред на заседанието на Общински съвет Болярово, проведено на 28.09.2017 година.

Препис от заповедта да се изпрати на председателя на Общински съвет Болярово и кмета на община Болярово.

ДИМИТЪР ИВАНОВ /П/
Областен управител на област Ямбол

ЕИ/ММ

Материал № 1 към док. № ОУ-03553 - 16.10.2017

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