РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Областна администрация
Софийска област

ЕФЕКТИВЕН ПОТРЕБИТЕЛ

ISO 27001 TÜV NORD SYSTEM CERTIFICATION

ОБЩИНА ДОЛНА БАНЯ
вх. №06-06-105/26.08.2024 г.

З А П О В Е Д

№ ЗП-20

София 26.08 **2024 г.**

На основание чл. 32, ал. 2 от Закона за администрацията /ЗА/, по реда на чл. 45, ал. 4, изречение второ, предложение първо от Закона за местното самоуправление и местната администрация /ЗМСМА/

ВРЪЩАМ ЗА НОВО ОБСЪЖДАНЕ В ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ДОЛНА БАНЯ

Решение № 93 по Протокол № 8 от 16.08.2024 г. на Общински съвет – Долна баня, като незаконосъобразно.

Областният управител на Софийска област, след като прецени писмените доказателства по Протокол № 8 от 16.08.2024 година на Общински съвет – Долна баня, изпратени на основание чл. 22, ал. 1 от ЗМСМА, прие за установено следното:

На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, на основание чл.36, ал.1, т.2 от ЗОС, при условията на ал.2 и ал.3 от същия, във връзка с чл. 45 ал.1, т.2, ал. 3 и чл. 47 ал.2 от Наредбата за управление, придобиване и разпореждане с общинско имущество – собственост на Община Долна баня във връзка с чл. 27, ал. 5 от ЗМСМА, след проведено гласуване, с 8 гласа „за“, „против“ 0 и „въздържал се“ 0, Общински съвет град Долна баня е приел:

РЕШЕНИЕ № 93

1.ДАВА - съгласие да се прекрати съсобствеността в поземлен имот с идентификатор 22006.501.152 по КККР на град Долна баня, одобрени със Заповед РД-18-116/05.07.2022г. на ИД на АГКК, целият с площ от 817 кв.м. съгласно АОС2100/13.05.2024г. и поземлен имот с идентификатор 87816.501.503, собственост на заявителя, по КККР на с. Свети Спас, одобрени със Заповед РД-18-117/05.07.2022г., чрез продажба на частта на общината, а именно 622 кв.м от гореописания поземлен имот на Силвия Асенова, с ЕГН , с адрес град Долна баня, ул.

София - 1000, бул. “Витоша” № 65, тел. 9301-801, 9301-87, факс 988-34-84,
e-mail: sofoblast@government.bg; www.sofoblast.egov.bg

2.ОПРЕДЕЛЯ продажна цена за описания в т.1 на настоящето решение имот в размер на 16 000 лв. /шестнадесет хиляди лева/, без ДДС.

3.ВЪЗЛАГА на Кмета на Община Долна баня да издаде заповед и сключи договор за продажба със Силвия Асенова, с ЕГН , с адрес град Долна баня,

Решение №93 по Протокол №8 от 16.08.2024 г. на Общински съвет – Долна баня е незаконосъобразно, поради допуснати съществени процесуални нарушения и неправилно приложение на материалния закон.

Мотиви:

От съдържанието на Решението се вижда волята на Общински съвет – Долна баня за прекратяване на съсобствеността в поземлен имот с идентификатор 22006.501.152, целият с площ от 817 км.м, между общината и наследниците на Стоянка Асенова, притежаващи 195 кв.м. от същия чрез закупуване на частта на община Долна баня, а именно 622 км.м. Не става ясно защо в решението се посочва и втори поземлен имот с идентификатор 87816.501.503, тъй като става въпрос за прекратяване на съсобствеността на поземлен имот с идентификатор 22006.501.152.

Съгласно чл. 8, ал. 1 от Закона за общинската собственост /ЗОС/ придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост, се извършват под общото ръководство и контрол на общинския съвет. Съгласно ал. 2 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 правомощията на кмета на общината, на кметовете на райони, на кметовете на кметства и на кметските наместници се определят с наредба на общинския съвет при спазване на разпоредбите на закона и на специалните закони в тази област.

В т.1 от процесното решение, Общински съвет – *дава съгласие да се прекрати съсобствеността в поземлен имот с идентификатор 22006.501.152 по КККР на град Долна баня, одобрени със Заповед РД-18-116/05.07.2022г. на ИД на АГКК, целият с площ от 817 кв.м. съгласно АОС2100/13.05.2024г. чрез продажба на частта на общината, а именно 622 кв.м от гореописания поземлен имот на Силвия Асенова.*

Нормата на чл. 36, ал.1, т.2 от Закона за общинската собственост (ЗОС) въвежда възможност за прекратяване на съсобственост върху имоти между общината и физически лица, което се извършва след решение на общинския съвет по ред, определен с наредбата по чл. 8, ал. 2, чрез продажба на частта на общината, като при прекратяване на съсобствеността по ал. 1 на посочената норма се прилагат разпоредбите на Закона за собствеността и на Гражданския процесуален кодекс. В община Долна баня с чл.45 ал.3 на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество /НПУРОИ/ институтът за прекратяване на съсобствеността е регламентиран в съответствие с чл. 36 от ЗОС. Съгласно Наредбата съсобствеността върху недвижими имоти между общината и физически лица се

София - 1000, бул. "Витоша" № 65, тел. 9301-801, 9301-87, факс 988-34-84,
e-mail: sofoblast@government.bg; www.sofoblast.egov.bg

ликвидира по предложение на **заявителите** до кмета на общината или по инициатива на кмета на общината, с решение на общинския съвет. Видно от приложеното удостоверение за наследници с изх.№ 430/30.08.203г., лицето Стоянка Асенова се наследява от няколко низходящи, но подаденото искане от заявителката за ликвидиране на съсобственост не е от името на всички наследници на посочения имот, както и не е налице пълномощно от тяхна страна от което да е видно, че същите са упълномощили Силвия Асенова да подава искане за ликвидиране на съсобственост. Отделно от това, в производството по издаване на решението няма данни да са уведомени всички съсобственици на недвижимия имот като заинтересовани страни в производството, предмет на настоящия акт на Общински съвет Долна баня. Оспореното решение на общинският съвет е индивидуален административен акт по смисъла на чл.21, ал.1 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК), свързан с упражняване на властнически правомощия относно имоти общинска собственост по чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, като с него непосредствено се засягат правата и интересите на заявителите в процедурата по прекратяване на съсобствеността. Съгласно чл.23 от АПК: *„За започване на производството се уведомяват известните заинтересовани граждани и организации освен заявителя.“*

Допълнително, в чл. 45, ал. 3 от НПУРОИ е записано, че съсобствеността върху недвижими имоти между общината и физически лица се ликвидира по предложение на съсобствениците**, т.е. всички съсобственици**. Процедурата по прекратяване на съсобственост между общината и физически или юридически лица, включва в себе си сложен фактически състав, състоящ се от: заявление от всички съсобственици до кмета на общината за ликвидиране на съсобствеността; решение на общинския съвет за продажба на частта на общината и заповед на кмета на общината и договор за продажба, подписан от кмета и заявителите. Липсата на което и да било от тях води до опорочаване на процедурата.

На основание горепосоченото, а именно противоречие с процесуалния и материалния закон, връщам за ново обсъждане **Решение № 93 по Протокол № 8 от 16.08.2024 година на Общински съвет – Долна баня.**

Препис от настоящата Заповед да се връчи на Председателя на Общински съвет Долна баня и Кмета на Община Долна баня за сведение и изпълнение.

СИЛВИЯ АРНАУТСКА
Областен управител на Софийска област

София - 1000, бул. “Витоша” № 65, тел. 9301-801, 9301-87, факс 988-34-84,
e-mail: sofoblast@government.bg; www.sofoblast.egov.bg