



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ ПЛЕВЕН

ЗА П О В Е Д

№ РД – 29-03.....

гр. Плевен, 04.04.2018 г.

На основание чл.32, ал.1 и чл. 31, ал. 1, т. 5 от Закона за администрацията и чл. 45, ал. 4 и ал. 6 от Закона за местното самоуправление и местната администрация:

ВРЪЩАМ ЗА НОВО ОБСЪЖДАНЕ В ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ДОЛНИ ДЪБНИК, КАТО НЕЗАКОНОСЪОБРАЗНО:

Решение № 334 по Протокол № 31 от 22.03.2018 г. на Общински съвет – Долни Дъбник, с което:

на основание чл.21, ал.1, т.8 и ал.2 от ЗМСМА; чл.40, ал.2, т.3, ал.3 и ал. 8 от ЗОС; чл.222 от ЗЗД и чл.43, ал.2 от НРПУРОИ, Общинският съвет – Долни Дъбник е решил:

Да бъде извършена замяна на 3 недвижими имота – собственост на Община Долни Дъбник с един недвижим имот, собственост на «Потребителна кооперация Орач-Садовец» с. Садовец, по пазарни цени, както следва:

I. Имоти собственост на Община Долни Дъбник:

1. Част от имот – частна общинска собственост по АОС №1722/03.06.2015г. – вписан в Службата по вписванията-гр. Плевен с вх. рег. №8639/10.06.2015г., акт №170, том 20, дело №4292/15г.: обособен търговски обект на един етаж с масивна конструкция със застроена площ от 135 кв. м. – средна секция от сграда на културен дом с. Садовец, заедно със съответното право на строеж от УПИ I-1459, кв.26 по плана на с. Садовец, оценен с доклад



за пазарна стойност от оценител на имоти за 19 700(деветнадесет хиляди и седемстотин) лева;

2. Имот – частна общинска собственост по АОС №146/20.10.1998г. – вписан в Службата по вписванията-гр. Плевен с вх. рег. №1330/26.01.2005г., том 32, дело №674/05г.!

Една втора идеална част от павилион на един етаж, със застроена площ 72кв. м., метална конструкция, заедно с цялото дворно място от 250 кв. м. УПИ П-345, кв.183 по плана на с. Садовец, оценен с доклад за пазарна стойност от оценител на имоти за 4 100(четири хиляди и сто) лева;

3. Имот – частна общинска собственост по АОС №299/14.05.2003г. – вписан в Службата по вписванията-гр. Плевен с вх. рег. №5378/16.06.2003г., том XIV, №97, дело №3083/03г.: Изцяло – павилион на един етаж, със застроена площ от 72 кв. м., метална конструкция, заедно с дворно място от 540кв. м. - УПИ П-1894, кв.46 по плана на с. Садовец, оценен с доклад за пазарна стойност от оценител на имоти за 14 500(четиринадесет хиляди и петстотин) лева;

Обща пазарна стойност на имотите на общината – 38 300.00(тридесет и осем хиляди и триста) лева;

4. Със недвижим имот, собственост на Кооперация «Потребителна кооперация Орач-Садовец» с. Садовец, ЕИК 114036527, седалище и адрес на управление – с.Садовец, ул. Стефан Караджа №2, Община Плевен, Област плевен, по н. а. №109, том I-К, рег. №1493, н. дело №К-255/02.07.1999г., вписан в СВ-Плевен при РС-Плевен с рег. №135/02.07.1999г., том XXIII, д. №4565/99г.; Вторият етаж със застроена площ от 225 кв. м., обособен самостоятелен вход, от двуетажна масивна сграда, заедно със съответното право на строеж от УПИ XII-622, кв.18, цялото от 630 кв. м. по плана на с. Садовец, оценен с доклад за пазарна стойност от същия оценител на имоти за 38 500(тридесет и осем хиляди и петстотин) лева, не се начислява ДДС;

II. Разликата от 200(двеста) лева остава в полза на Община Долни Дъбник. Двете страни по договора са съгласни замяната да се извърши без допълнителни условия.

III. Възлага на кмета на общината да издаде заповед и да сключи договор със заменителя, съгласно реда и условията на Закона за общинската собственост и Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество

МОТИВИТЕ ЗА ТОВА СА СЛЕДНИТЕ:

Така приетото решение от ОбС – Долни Дъбник е незаконосъобразно поради съществено противоречие с императивни материалноправни норми на Закона за общинската собственост. Общински съвет – Долни Дъбник разрешава да бъде извършена замяна с имоти общинска собственост, която е забранена от чл. 40, ал. 1 от ЗОС и не попада в изключенията от забраната по чл. 40, ал. 2 от ЗОС.

Материалноправните предпоставки за извършване на замяна на общински имоти с имоти, собственост на други лица, са разписани в чл. 40, ал. 1 и, ал. 2 от



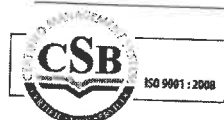
Закона за общинската собственост. С редакцията на чл. 40, ал. 1 от ЗОС от ДВ, бр. 10 от 2009 г., бр. 15 от 2011 г. е предвидена абсолютна забрана да се извършва замяна на имот - частна общинска собственост, на право на строеж върху имот - частна общинска собственост, или на учредено в полза на общината право на строеж с имот или с право на строеж - собственост на физически лица или на юридически лица. Изключение е предвидено само за случаите, посочени в закона. Такива "случаи, посочени в закона" са регламентирани:

1. В приложимата редакция на чл. 40, ал. 2 от ЗОС - ДВ, бр. 10 от 2009 г., изм. и доп., бр. 41 от 2009 г., изм., бр. 15 от 2011 г. и те са: 1. за изпълнение на задължения, произтичащи от международен договор; 2. между общината и друга община или между общината и държавата; 3. в други случаи - при условия и по ред, определени в закон. Видно е, от всички материали приложени към протокола, че в конкретният случай не е налична нито една от хипотезите на закона за извършване на замяна, нито е налице възможност, посочена в друг закон. Дори административният орган-Общински съвет Долни Дъбник, в постановеното Решение № 334/22.03.2018 г. да се е позовал на правна норма, даваща му материалноправно основание да извърши процесната замяна, всички цитирани в решението правни основания са свързани с принципните правомощия на общинските съвети да приемат решения за разпореждане с общинско имущество, както и с предвидената в закона процедура за вземането на конкретното решение, не и с материалноправните предпоставки, даващи основание за взетото решение (Виж Решение № 162 от 21.04.2017 г. по адм. д. № 1011/2016 г. на Административен съд - Плевен).

2. В чл. 36, ал.1, съгласно който, прекратяването на съсобственост върху имоти между общината, държавата, физически лица или юридически лица се извършва след решение на общинския съвет по ред, определен с наредбата по чл. 8, ал. 2, чрез: 1. делба; 2. продажба на частта на общината; 3. откупуване частта на физическите лица или на юридическите лица; 4. замяна.

От приложените материали, въз основа на които е взето решение №334 от 22.03.2018г.. не се установява да е налице някое от тези основания. Единствено за имот посочен в т.2 от решение №334 от 22.03.2018г., а именно: „Една втора идеална част от павилион на един етаж, със застроена площ 72кв. м., метална конструкция, актуван с АОС №146/20.10.1998г. „, може да се приложи хипотезата на чл. 36, ал. 1., т.4 от ЗОС и общината да извърши замяна за своята част от павилиона, тъй като от Акта за общинска собственост се вижда, че същия се намира в режим на съсобственост между община Долни Дъбник и «Потребителна кооперация Орач-Садовец» с. Садовец.

При това положение приемам, че в този конкретен случай, при изначална липса в закона на възможност за замяна, нарушенията на материалния закон касаят валидността на взетото решение, поради което Решение № №334/22.03.2018г г. на ОС-Долни Дъбник се явява незаконосъобразно като изцяло лишен от законова опора, т. е. не е издаден на основание нито една правна норма и същевременно засяга по отрицателен



начин интересите на общината. Налице е пълна липса на предвидените в приложимата материалноправна норма предпоставки за издаване на акта.

Решението е взето в нарушение на императивни норми на Закона за общинската собственост, уреждащи процедурата по замяна на имоти - частна общинска собственост, което е особено съществено и води до незаконосъобразност на същото.

С оглед гореизложеното считам, че Решение № 334 по Протокол № 31 от 22.03.2018г. на Общински съвет – Долни Дъбник е незаконосъобразно.

Общински съвет – Долни Дъбник, съгласно сроковете, визирани в ЗМСМА, следва да преразгледа върнатия за ново обсъждане акт и да приеме решение в съответствие с нормативната уредба на Република България.

Протокол № 31 от 22.03.2018г. на Общински съвет – Долни Дъбник е получен в Областна администрация – Плевен с писмо с наш вх. № АК-02-65/29.03.2018г., което обуславя срок за произнасяне на Областен управител на област Плевен, по чл. 32, ал. 2, пр.1-во от Закона за администрацията във връзка с чл. 45, ал.6 от ЗМСМА, до 05.04.2018г. включително.

Настоящата заповед да се връчи на Председателя на Общински съвет – Долни Дъбник.



Д-Р КРАСИМИР ТРИФОНОВ
Заместник областен управител на
област Плевен
съгласно Заповед
за заместване № РД-09-31/28.03.2018г.

Съгласувал:
Арх. Трифон Иванов
Директор на дирекция АКРРДС

Изготвил:
Надежда Борисова
Ст. юриконсулт в дирекция АКРРДС

