

РЕШЕНИЕ

Номер 367

Година 29.11.2011

Град Смолян

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СМОЛЯН

На 23.11

Година 2011

В публично заседание в следния състав:

Председател:

Веселина Женаварова

Секретар:

Радка Маринска

Членове:

Прокурор:

като разглежда докладваното от съдията

Веселина Женаварова

Административно дело

номер

20117230700385

по описа за

2011

година

и за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е по чл.32, ал.2 от Закона за администрацията във вр. с чл.45, ал. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация /ЗМСМА/ във вр. с чл.36, ал.1, т.2 и чл.8, ал.11 от Закона за общинската собственост /ЗОС/ във вр. с дял Трети, гл.Х АПК.

Производството по делото е образувано по Заповед №АП-03-12-1043/28.10.2011г. на О. У. на О. С., с която на основание чл.32 ал.2 ЗАдм във вр. с чл.31, ал.1, т.5 ЗАдм и чл.45, ал.8 ЗМСМА е отнесено за отмяна пред Административен съд-С. като незаконосъобразно Решение №630/21.09.2011г. на О. С. - Н., с което на основание чл. 36, ал.1, т.2 ЗОС, чл.36 Закона за собствеността, чл.66, ал.1, т.2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, Общинският С. е дал съгласие на съсобственика Д. В. И. да изкупи 42 идеални части, актувани с Акт за частна общинска собственост №809/22.10.2008г. и включени в урегулиран поземлен имот УПИ V, кв.55 по ПУП на гр. Н. при граници на изток - УПИ VI - 676, на запад УПИ IV - 676, на север улица, на юг река /т.1/; възложил е на Кмета на Община-Н. да извърши последващи действия по възлагане на изготвянето на актуална пазарна цена, определена от оценител на имоти, отговарящ на изискванията на Закона за независимите оценители, не по-ниска от данъчната оценка /т.2/; и е възложил на Кмета на Община Н. да подготви заповед и сключи договор за продажба, на основание чл.36, ал.3 от Закона за общинската собственост /т.3/. В заповедта се твърди, че оспореното решение е

незаконосъобразно, тъй като към момента на приемането му, в нарушение на чл.41, ал.2 във вр. с чл.36, ал.1 ЗОС, не е налице изготвена оценка на имота, която да бъде одобрена от общинския С. преди упълномощаването от страна на съвета на кмета на общината да проведе съответната процедура по продажба чрез изготвянето на заповед и сключването на договор.

В съдебно заседание Областния У. на О.-С., чрез пълномощника си юриск.П., поддържа оспорването. Претендира се за разноски за юрисконсултско възнаграждение.

Ответникът по оспорването О. С.-Н., чрез пълномощника си адв.П. поддържа становище, че оспорването е основателно, а решението на общинския С. – незаконосъобразно.

Заинтересованата страна Д. В. И., р.пр., не се явява в съд з., не изпраща представител и не ангажира становище.

Прокурор от Окръжна прокуратура – С. не се явява в съд.з. и не дава заключение по делото.

Административен съд-С., като взе предвид посочените от областния У. съображения в заповедта за оспорване, становищата на страните, изразени в съдебно заседание, и събраните по делото писмени доказателства, прие за установено от фактическа страна следното:

Видно от представения по делото нотариален акт №110, том I, рег.№1183, дело №110/2007г., заинтересованата страна Д. В. И. е изключителен собственик на УПИ V-676, кв. 55 по ПУП на гр.Н., с обща площ 93кв.м.

Съгласно представения по делото Акт за частна общинска собственост №809/22.10.2008г., Община-Н. е собственик на 42/135 идеални части от УПИ V-676, кв.55 по ПУП на гр.Н. от 1987г., частично изменен със Заповед №302/25.08.2003г. и Заповед №342/23.09.2008г., целия с площ от 135кв.м., при граници: на изток - УПИ VI-676, на запад - УПИ IV-676, на север-улица, на юг-река.

Доколкото видно от представения по делото нотариален акт, към 2007г. УПИ V, кв.55 по ПУП на гр.Н. е с площ 93кв.м.; а по акта за частна общинска собственост от 22.10.2008г. имотът вече е с площ 135кв.м.; следва да се счете, че съсобствеността между Общината и Д. И. е образувана по реда на чл.15, ал.5 във вр. с ал.3 ЗУТ, с изменението на ПУП по Заповед №342/23.09.2008г., цитирана в АОС.

С договор №5/22.02.2010г., Община-Н. дава съгласие и учредява на Д. В. И. право на строеж за предвиденото ново строителство по ПУП на гр.Н. в УПИ V, кв.55 – Сграда за обществено обслужване-три надземни етажа и един полуподземен етаж.

По заявление вх.№806/21.09.2011г., с което Д. В. И. е поискала да изкупи идеалните части на общината от съсобствения им УПИ V, кв.55 по ПУП на гр.Н., с оспореното в настоящото производство Решение №630/21.09.2011г. на О. С. - Н., на основание чл.36, ал.1, т.2 от ЗОС, чл.36 ЗС, чл.66, ал.1, т.2 НРПУРОИ и чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, Общинският С. е дал съгласие на съсобственика Д. В. И. да изкупи 42 идеални части, актувани с Акт за частна общинска собственост №809/22.10.2008г. и включени в урегулиран поземлен имот УПИ V, кв.55 по ПУП на гр. Н. при граници на изток - УПИ VI - 676, на запад УПИ IV - 676, на север улица, на юг река /т.1/; възложил е на Кмета на Община-Н. да извърши последващи действия по възлагане на изготвянето на актуална пазарна цена, определена от оценител на имоти, отговарящ на изискванията на Закона за независимите оценители, не по-ниска от данъчната оценка /т.2/; и е възложил на Кмета на Община Н. да подготви заповед и сключи договор за продажба, на основание чл.36, ал.3 ЗОС /т.3/.

Горното решение е постъпило в областната администрация на 29.09.2011г., като със Заповед №АП-03-14-994/06.10.2011г. на О. У. на О.-С., т.е. в 7-дневния срок по чл.45, ал. 6 ЗМСМА, е върнато на О. С.-Н. за ново обсъждане в 14-дневен срок от получаването му. Заповед №АП-03-14-994/06.10.2011г., видно от представената по делото пощенска обратна

разписка, е получена от председателя на Общинския С. на 07.10.2011г.

След като в 14-дневния срок по чл.45, ал.7 ЗМСМА, Общинският С. не е разгледал върнатия акт, със Заповед №АП-03-12-1043/28.10.2011г. на О. У. на О. С., Решение №630/21.09.2011г. на О. С. - Н. е отнесено за отмяна пред Административен съд-С. като незаконосъобразно.

При така установената фактическа обстановка, съдът прави следните правни изводи:

Производството е по чл.32, ал.2 от Закона за администрацията във вр. с чл.45, ал.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация /ЗМСМА/ във вр. с чл.36, ал.1, т.2 и чл.8, ал.11 от Закона за общинската собственост /ЗОС/ във вр. с дял Трети, гл.X АПК.

Оспорването от областния У. е направено в срока по чл.45, ал.8 ЗМСМА, поради което административният съд приема, че то е допустимо. По съществото му, съдът взе предвид следното:

Решение №630/21.09.2011г. на О. С. – Н., каещо разпореждане с О. имот, е прието от компетентния орган съгласно чл.21, ал.1, т.8 ЗМСМА и чл.36, ал.1, т.2 ЗОС. Решението е прието с необходимото съгласно чл.27, ал.4 ЗМСМА мнозинство от оповече от половината от общия брой на общинските съветници, в случая с гласовете на 10 от общо 13 О. съветници.

По твърдяното от оспорващия нарушение по чл.41, ал.2 ЗОС, съдът взе предвид следното:

Съгласно чл.41, ал.2 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; като пазарните цени на имотите и на вещните права се определят от общинския С. въз основа на пазарни оценки, изготвени от оценители, определени по реда на [чл. 22, ал. 3](#), освен ако в закон е предвидено друго. При тази правна норма одобряването на пазарната оценка от общинския С. трябва да предхожда или да съвпада с момента на вземане на решение за ликвидиране на съсобствеността чрез продажба на общинския дял на другия съсобственик. В случая, на кмета на общината е възложено сам да извърши действията по възлагане на изготвянето на пазарната оценка; като в нарушение на чл.41, ал.2 ЗОС му е дадена възможност да продаде общинския дял от имота, без преди това общинският С. да е одобрил пазарната му оценка. На практика, с решението са делегирани властнически правомощия на кмета да одобри оценката, без чл.41, ал.2 ЗОС да предвижда възможност за такава делегация.

Предвид гореизложените съображения, административният съд счита, че ще следва да отмени Решение №630/21.09.2011г. на О. С. - Н.. На основание чл.143, ал.1 АПК, и с оглед изхода по делото, на оспорващият ще следва да се присъдят разноски за юрисконсултско възнаграждение в размер на 150лв.

С оглед горното и на основание чл.172, ал.2 АПК, Административен съд- С.

Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ Решение №630/21.09.2011г. на О. С. – Н..

ОСЪЖДА О. С.-Н. да заплати О. У. на О. С. на съдебни разноски в размер на 150лв.

Решението подлежи на касационно обжалване пред ВАС в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ:

