



ЗАПОВЕД

№ АП-03-14-183

Смолян, 15.06.2020 г.

В Областна администрация – Смолян с вх.№ АП-03-09-901/08.06.2020г. са постъпили Решения № № 111, 115 и 116 приети от Общински съвет – Доспат на заседание, проведено на 29.05.2020г. по Протокол № 9.

След като извърших проверка и преценка на същите относно тяхната законосъобразност, от фактическа и правна страна установих следното:

С Решение № 111 в частта на **точка II** - т.2, 3 и 4 от 29.05.2020 г. съветът, на основание чл. 21, ал. 1, т. 7 и т. 23, във връзка с ал. 2 от ЗМСМА, чл. 8 от Наредбата за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги на територията на Община Доспат и чл. 9 от ЗМДТ, и във връзка с изменения и допълнения на Тарифа 14 за таксите, които се събират в системата на МРРБ и областните управители, чл. 76, ал. 3 и чл. 79 от Административно процесуалния кодекс, е приел изменения и допълнения на Наредбата по чл. 9 от ЗМДТ за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги на територията на Община Доспат. В **точка II**, Раздел Десети „Цени за услуги предоставяни от общината“, в чл.41б, ал. 2 от Наредбата по чл. 9 от ЗМДТ за ползване на Еко-къмпинг, е направил следните изменения: **2.** е създал т.10. **Такса** за къмпингуване – 3.00 лв. на ден, а за дете до 12 г. – 2.00 лв. на ден; **3.** Е създал т.11. **Такса** за използване на сушилниа – 3.00 лв.; **4.** е създал нова т.12. **Такса** за ползване на допълнително място за шатри, тенти и др. подобни – 3.00 лв. на ден за тенти до 4 кв. м и 5.00 лв.на ден за тенти над 4 кв.м.

С Решение № 115/29.05.2020 г. съветът, на основание чл. 21, ал.1, т.8 от Закон за местното самоуправление и местна администрация, чл. 35, ал. 3 от Закон за общинска собственост във връзка с чл. 48, ал. 1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в Община Доспат, в **точка 1** е включил в Програмата за управление и разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост на община Доспат за 2020година, Раздел I. Продажба на имоти на собствениците на законно построена сграда в имота по чл. 35, ал. 3 от ЗОС: имот с идент.№23025.501.43, УПИ ХХ, кв.4 по ЗРП на гр. Доспат; в **точка 2** е дал съгласие Кмета на Община Доспат да продаде на наследниците на Яким Сребринов Байрактаров и Камен Сребринов Байрактаров, имот с идент.№23025.501.43, за който е отреден УПИ ХХ, кв.4 по ЗРП на гр. Доспат, целият с площ от 708кв.м. (седемстотин и осем квадратни метра), АОС №2480/17.02.2020 г. на пазарна цена 4 156.00 лв. (четири хиляди сто петдесет и шест лева) без ДДС, а в **точка 3** е упълномощил Кмета на община Доспат да извърши всички законосъобразни действия по продажбата на имота по т.2.

ЗАПОВЕД № АП-03-14-183/15.06.2020г.

С Решение № 116 в точка 7 от 29.05.2020 г. съветът, на основание чл.21, ал.1, т. 11 от ЗМСМА, чл.6, ал.1 от Закон за общинска собственост, във връзка с чл.15, ал.3 и ал.5, чл.124а, ал.1 и чл.125 от Закон за устройство на територията, е дал съгласие Кмета на община Доспат да сключи Предварителен договор с Евтим Събев Тоталов за продажбата на 344кв.м от УПИ VII-332 , кв.49 по ЗРП на с.Змейца, участващи в новообразувания УПИ IX-331,332, кв.49 на с.Змейца на цена от 2 315 лв. (две хиляди триста и петнадесет лева) без ДДС.

Решения № 111, №115 и №116/29.05.2020г. на Общински съвет – Доспат са незаконосъобразни, предвид следните съображения:

С Решение № 111/29.05.2020 г. съветът, на основание чл. 8 от Наредбата за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги на територията на Община Доспат и чл. 9 от ЗМДТ е приел изменения и допълнения на Наредбата по чл. 9 от ЗМДТ за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги на територията на Община Доспат.

Съгласно чл.6, ал. 1 от Закон за местни данъци и такси, общините събират местни такси: за битови отпадъци, за ползване на пазари, тържища, панаири, тротоари, площади и улични платна, за ползване на детски ясли, детски кухни, детски градини, лагери, общежития и социални услуги, финансирани от общинския бюджет, за дейностите по хранене на децата в задължителното предучилищно образование извън финансираното от държавата, за технически услуги, за административни услуги, за откупуване на гробни места, за дейности по обща подкрепа по смисъла на Закона за предучилищното и училищното образование, които не се финансират от държавния бюджет и се осъществяват от централните за подкрепа за личностно развитие; за притежаване на куче и други местни такси, определени със закон. В ал. 2 е посочено, че за всички услуги и права, включително по ал. 3, предоставяни от общината, с изключение на тези по ал. 1, общинският съвет определя цена.

Видно от цитираната норма местните такси са регламентирани в чл.6, ал.1 от ЗМДТ и са винаги изрично предвидени със закон. Именно в случаите, когато се касае за предоставяне на други услуги и права, които вече не са изрично предвидени със закон, общинският съвет може да ги уреди в наредба и да предвиди заплащането на цени за тях, съгласно чл.6, ал.2 от ЗМДТ.

В съответствие с посоченото е и чл.2, ал.1 на Наредба по чл. 9 от ЗМДТ за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги на територията на Община Доспат, от който е видно че общинският съвет е определил конкретно за кои услуги на територията на общината да се събират местни такси.

В конкретния случай Общински съвет – Доспат, в т. II на горесцитираното решение, в Раздел Десети „Цени за услуги предоставяни от общината“, в чл.41б, ал. 2 от Наредбата по чл. 9 от ЗМДТ за ползване на Еко-къмпинг, е приел създаването на нови услуги, за които е определил такси, както следва: т.10. **Такса** за къмпингуване – 3.00 лв. на ден, а за дете до 12 г. – 2.00 лв. на ден; т.11. **Такса** за използване на сушилни – 3.00 лв.; **Такса** за ползване на допълнително място за шатри, тенти и др. подобни – 3.00 лв. на ден за тенти до 4 кв. м и 5.00 лв. на ден за тенти над 4 кв.м., които не попадат в нито една от хипотезите на чл.6, ал.1 от ЗМДТ. Такива местни такси не са определени и в специален закон, поради което следва че така определените видове такси нямат законово основание.

Съдебната практика приема, че с определянето на нов вид такси от общински съвет, извън хипотезата на чл.6, ал. 1 ЗМДТ се нарушава принципа за законоустановеност на видовете местни такси, събирани от общините, като е недопустимо с общинска наредба по чл. 9 ЗМДТ, да се въвеждат нови видове местни такси, извън изрично регламентирани в закона. Общинският съвет като местен законодателен орган има правомощието да определи местните такси и цени на услуги,

ЗАПОВЕД № АП-03-14-183/15.06.2020г.

посочени в ЗМДТ или предвидени в специален закон, но не и да въвежда нови видове такси.

Общински съвет Доспат следва да има в предвид, че предоставянето на услуги, свързани с ползване на Еко-къмпинг, попада в хипотезата на чл.6, ал.2 от ЗМДТ, следователно за тези услуги съветът следва да определи „цена“, а не такса.

Предвид изложеното, Решение № 111/29.05.2020г. на Общински съвет – Доспат, т. II-т.2, 3 и 4 е постановено в нарушение на материалния закон – чл.6, ал.1 и ал. 2 от ЗМДТ, поради което се явява незаконосъобразно.

С Решение № 115/29.05.2020 г. съветът, на основание чл. 35, ал. 3 от ЗОС във връзка с чл. 48, ал. 1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в Община Доспат, в **точка 2** е дал съгласие Кмета на Община Доспат да продаде на наследниците на Яким Сребринов Байрактаров и Камен Сребринов Байрактаров, имот с идент.№23025.501.43, за който е отреден УПИ ХХ, кв.4 по ЗРП на гр. Доспат, целият с площ от 708кв.м. (седемстотин и осем квадратни метра).

Съгласно чл.35, ал.3 от ЗОС, посочен като едно от правните основания на Решение № 115/29.05.2020г., продажба на земя - частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда се извършва от кмета на общината без търг или конкурс по ред, определен в наредбата по чл.8, ал.2.

С цитираната норма законът определя, че само собственикът на построена върху земя – частна общинска собственост, сграда и то законно, може да иска придобиването и по реда на чл.35, ал.3 от ЗОС. С тази норма се предвижда продажба само и единствено за собственика на законно построена на общинска земя сграда.

Видно от приложения АОС №2480/17.02.2020г. за имот с идент.№23025.501.43, с отстъпено и реализирано право на строеж са само наследниците на Яким Сребринов Байрактаров. Нещо повече към допълнително изисканата документация е изпратена Декларация №237-04.05.2020г., заверена на 04.05.2020г. от Секретаря на Община Доспат, с която Камен Сребринов Байрактаров удостоверява, че не е реализирал своето право на строеж и не е взел участие в построената от Яким Сребринов Байрактаров сграда.

От гореизложеното следва, че единствени собственици на жилищната сграда, построена в имот с идент.№23025.501.43 – частна общинска собственост, са само наследниците на Яким Сребринов Байрактаров, съответно имота може да бъде продаден само на наследниците на Яким Сребринов Байрактаров.

Предвид изложеното, Решение № 115/29.05.2020г. на Общински съвет – Доспат, е постановено в нарушение на материалния закон – чл.35, ал.3 от ЗОС, поради което се явява незаконосъобразно.

С Решение № 116 в частта на т.7 от 29.05.2020 г. съветът, на основание чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ, в точка 7 е дал съгласие Кмета на община Доспат да сключи Предварителен договор с Евтим Събев Тоталов за продажбата на 344кв.м от УПИ VII-332, кв.49 по ЗРП на с.Змейца, участващи в новообразувания УПИ IX-331,332, кв.49 на с.Змейца.

Съгласно чл.15, ал.3 от ЗУТ границите на урегулирани поземлени имоти могат да се променят с план за регулация само със съгласието на собствениците им, изразено със заявление и предварителен договор за прехвърляне на собственост с нотариално заверени подписи.

Предварителният договор, сключен при условията на чл.15, ал.3 от ЗУТ, трябва да съдържа съгласието за прехвърляне, съответно за придобиване на собствеността, в предвидената в цитираната разпоредба форма на двамата собственици – на собственика на имота, от който се отнема съответната реална част, така и на собственика на имота, към който тя се придава.

Видно от приложения актове за собственост: АОС №1018/18.02.2014г. за поземлен имот УПИ VII-332 и АОС №2498/19.05.2020г. за поземлен имот УПИ VIII-331, и двата имота представляват частна общинска собственост.

ЗАПОВЕД № АП-03-14-183/15.06.2020г.

Следователно частта от УПИ VII-332 ще се предадат 344кв.м., представляващи общинска собственост към новообразувания УПИ IX-331,332, кв.49 на с.Змейца, също общинска собственост.

В конкретния случай, съветът не следва да приложи реда на чл.15, ал.3 от ЗУТ, а именно сключване на предварителен договор, тъйкато имотът към който се придава процесната част е също общинска.

Продажба може да бъде извършена едва след влизане в сила на ПУП-ИПР за УПИ VII-332 и УПИ-331 и то по реда на чл.35. ал.3 от ЗОС, а не по чл. 15 от ЗУТ, както е определил съветът.

А от приложения нотариален акт за собственост върху недвижим имот - №093, том I, риг.№0779,дело №0077 от 2009г., следва че Евтим Събев Тоталов и Анелия Радованова Тоталова са собственици единствено на жилищна сграда, построена в УПИ VIII-331.

От гореизложеното следва, че Общински съвет – Доспат с приемане на решението, в точка 7 е дал съгласие Кмета на община Доспат да сключи Предварителен договор с Евтим Събев Тоталов за продажбата на 344кв.м от УПИ VII-332, кв.49 по ЗРП на с.Змейца, участващи в новообразувания УПИ IX-331,332, кв.49 на с.Змейца без да е налице валидно правно основание за приемането му, като по този начин е нарушил императивната разпоредба на чл. 59, ал. 2, т.4 от Административнпроцесуалния кодекс, която изисква фактически и правни основания за издаване на акта

Предвид изложеното, Решение № 116 в частта на т.7 от 29.05.2020г., на Общински съвет – Доспат е постановено в нарушение на материалния закон – чл. 15, ал. 3 от ЗУТ и чл. 59, ал. 2, т.4 от АПК, поради което се явява незаконосъобразно.

Считам, че в конкретния случай допуснатата незаконосъобразност в горепосочените решения на Общински съвет – Доспат може да бъдат отстранени чрез ново обсъждане на същите на заседание на общинския съвет.

Поради това и на основание чл.32, ал.2, изр. първо от ЗАдм., във връзка с чл.31, ал.1, т.5 от ЗАдм. и чл.45, ал.4 от ЗМСМА

ЗАПОВЯДВАМ:

Връщам Решения № 111 в частта на точка II-т.2, 3 и 4, №115 и №116 в частта на точка 7 от 29.05.2020г., на Общински съвет – Доспат, като незаконосъобразни за ново обсъждане в 14 – дневен срок от получаването им.

Заповедта да бъде изпратена на Председателя на Общински съвет – Доспат за изпълнение, а на Кмета на Община Доспат за сведение.

НЕДЯЛКО СЛАВОВ /П/
Областен управител