



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Областна администрация
Пазарджик

ЗАПОВЕД

№ ПО-79

Пазарджик, 11.04.2023 г.

На свое заседание от 28.03.2023 г. Общински съвет – Лесичово с протокол № 59 е приел Решение № 458, което е постъпило в деловодството на Областна администрация Пазарджик с вх. № 0800-42/05.04.2023 г.

Решение № 458 е относно откриване на процедура за приватизация на имоти, частна общинска собственост, представляващ застроен УПИ VII-374 за търговия и услуги в кв.39 по ПУП на село Лесичово и УПИ XV-търговия и услуги, в кв.13 по ПУП на село Динката, община Лесичово, област Пазарджик.

На основание чл.21, ал.1, т.8 и ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл.1, ал.2, т.6, чл.4, ал.4 и чл.28 от Закона за приватизация и следприватизационен контрол (ЗСПК), във връзка с чл. 3, ал.6 от Наредба за анализите на правното състояние и приватизационните оценки и чл.4, ал.4 и чл.5, ал. 3, т.7 от Наредба за възлагане извършването на дейности, свързани с подготовката за приватизация или със следприватизационния контрол, включително процесуално представителство, Общински съвет Лесичово взема решение с което:

1. Открива процедура по приватизация на общински нежилищни имоти, невключени в имуществото на общински търговски дружества, представляващи: 1) УПИ XV-търговия и услуги в кв.13 по ПУП на село Динката, с площ от 312 кв. м. при граници и съседни на имота: Североизток - УПИ XIII-159; Югоизток - улица с о.т. 42-41; Югозапад - УПИ VII-за обществени услуги; Северозапад - УПИ XIV-обслужващи дейности; 2) УПИ VII-374 за търговия и услуги в кв.39 по ПУП на село Лесичово, с площ от 233 кв. м. при граници и съседни на имота: Североизток - УПИ XVII-374; Югоизток - улица с о.т. 168-169; Югозапад - улица с о.т. 168-174; Северозапад - УПИ VIII-375 и 3) УПИ IV-обслужващи дейности в кв. 61 по ПУП (План за регулация) на село Калугерово, в едно със застроената в имота едноетажна масивна сграда с площ от 108 кв. м., целият с площ от 230 кв. м. при граници и съседни на имота Изток - край на регулация; Запад - улица и УПИ И-обслужващи дейности; Север - река Тополница; Юг — канал.

ЗАПОВЕД № ПО- 79

2. Упълномощава Кмета на Община Лесичово да възложи дейностите по изготвяне на анализи на правното състояние, информационни меморандуми и приватизационни оценки, чрез провеждане на процедура по пряко договаряне.

3. Определя Кмета на Община Лесичово лице, което да удостовери верността на информацията, съдържаща се в анализа на правното състояние на обектите на приватизация.

4. Забранява извършването на разпоредителни сделки с имуществото на обекта, сключване на договори за дялово участие, за наем, за съвместна дейност, обезпечаване на вземания и сключване на договори за кредити, отнасящи се до обекта.

5. Възлага на Кмета на Община Лесичово да извърши всички необходими правни и фактически действия по организацията и провеждането на процедурата по т.1, предвидени в Закона за приватизация и следприватизационен контрол (ЗСПК), в Наредба за анализите на правното състояние и приватизационните оценки и в Наредба за възлагане извършването на дейности, свързани с подготовката за приватизация или със следприватизационния контрол, включително процесуално представителство, включително неупоменати в решението, изрично.

Видно от предложението на кмета, Община Лесичово е собственик на незастроен урегулиран поземлен имот /УПИ/ XV-търговия и услуги, в квартал 13 по ПУП на село Динката, одобрен със Заповед № 9772/07.07.1947 г. и изменен със Заповед № 44/03.05.2022 год. на Кмета на Община Лесичово, с площ от 312 кв. м. и на урегулиран поземлен имот /УПИ/ VII-374 за търговия и услуги, в квартал 39 по ПУП (План за регулация) на село Лесичово, одобрен със Заповед № 98/11.06.1993 г. и изменен със Заповед № 61/07.06.2022 год. на Кмета на Община Лесичово, с площ от 233 кв. м., в който е поставена едноетажна сглобяема сграда с площ от 42.20 кв. м., собственост на ЕТ „ГЕРГАНА МУРДЖЕВА - АВАНГАРД“.

Предвид рационалното стопанисване и управление на описаните по-горе имоти се предлага като целесъобразно решение с оглед финансовите възможности на Община Лесичово и оглед социално-икономическото развитие на населените места, и на територията на цялата община, се предлага да се предприемат правни и фактически действия за продажба на тази собственост.

Предложението на кмета е да се открие процедура за приватизация на описаните имоти; да се забрани извършването на разпоредителни сделки с имуществото на обекта, сключване на договори за дялово участие, за наем, за съвместна дейност, обезпечаване на вземания и сключване на договори за кредити, отнасящи се до обекта; да се упълномощи Кмета на Община Лесичово да възложи

З А П О В Е Д № П О - 79

дейностите по изготвяне на анализи на правното състояние, информационни меморандуми и приватизационни оценки, чрез провеждане на процедура по пряко договаряне, както и да се определите Кмета на Община Лесичово за лице удостоверяващо верността на информацията, съдържаща се в анализа на правното състояние на обекта на приватизация.

От гледна точка на описанието на съседните имоти е допусната техническа грешка, имайки предвид, че Община Лесичово е собственик па незастроен урегулиран поземлен имот /УПИ/ XV-търговия и услуги, в квартал 13 по ПУП на село Динката, като описанието на съседните имоти касае имоти в с. Лесичово и с. Калугерово.

Решението на Общински съвет Лесичово е незаконосъобразно поради следните съображения:

Решение № 458 е прието в противоречие с материалния закон, поради неправилно приложена правна норма.

Цитираната в Решение№ 458 норма на чл.1, ал.2, т.6 от ЗПСК касае нежилищни имоти, които „се използват за стопански цели (магазини, ателиета, складове, сервизи, цехове и др.), както и незавършени обекти на строителството, невключени в имуществото на общински търговски дружества“.

Поземлен имот УПИ XV - незастроен, в квартал 13 по ПУП на с. Динката, който се предлага за приватизация не е сред тях, тъй като подобно ползване няма и не се твърди от вносителя.

Другата посочена в решението разпоредба на чл.28 от ЗПСК, също няма отношение към описания имот.

От друга страна съгласно чл. 36 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на ОБС Лесичово: Продажбата на нежилищни имоти - частна общинска собственост, се извършва в съответствие с предвижданията в годишната програма по чл. 4 от тази наредба, след решение на общинския съвет, от кмета на общината, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс .

В конкретния случай правилно приложената правна норма би била Чл. 35 от ЗОС: Продажба на имоти и вещи - частна общинска собственост, се извършва след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

По отношение на мотивите за вземане на Решението, такива липсват както в защита на приложената правна норма, така и от гледна точка на приложение на

ЗАПОВЕД № ПО- 79

документация свързана със собствеността на имота, като акт за собственост и скица на имота.

В тази връзка считам, че административният акт е издаден на неправилно правно основание, тъй като визираното от административния орган правно основание по чл. 1, ал. 2 т. 6 от ЗПСК е неприложимо за конкретния случай и не са представени доказателства, че обектът се ползва за стопански нужди по смисъла на закона.

Предвид изложеното, считам че така приетитото решение на Общински съвет Лесичово е постановено в нарушение на материалните закони, поради което Решение № 485/28.03.2023г. на Общински съвет – Лесичово е незаконосъобразно.

С оглед на гореизложеното и на основание чл. 45, ал. 4 от ЗМСМА, във връзка с чл. 32, ал. 1 от ЗА,

ЗАПОВЯДВАМ:

В Р Ъ Щ А М за ново обсъждане Решение № 485/28.03.2023г. на Общински съвет – Лесичово, прието с Протокол №59, като незаконосъобразно.

На основание чл. 45, ал. 7 от ЗМСМА върнатото за ново обсъждане решение не влиза в сила и следва да се разгледа от общински съвет в 14 – дневен срок от получаването на настоящата заповед.

Преписи от заповедта да се изпратят на Председателя на Общински съвет - Лесичово и на Кмета на община Лесичово за сведение и изпълнение.

ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ: /П/

ТРЕНДАФИЛ ВЕЛИЧКОВ