



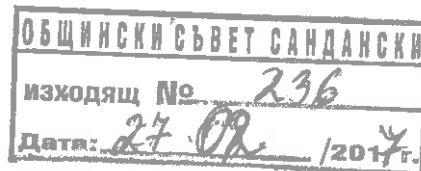
28.07. 2018 г. За изпълнение

ПРОКУРАТУРА НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

ОКРЪЖНА ПРОКУРАТУРА БЛАГОЕВГРАД

Изх. № 5883/2016 г.

22 -02- 2017



**ЧРЕЗ
ОБЩНСКИ СЪВЕТ
САНДАНСКИ**

**ДО
АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД
ГР. БЛАГОЕВГРАД**

ПРОТЕСТ

ОТ ОКРЪЖНА ПРОКУРАТУРА - БЛАГОЕВГРАД

ПРОТИВ: чл.60 ал.1 и ал.2; чл.70 ал.2 ; чл.73 ; чл.84 ал.1 и чл.141 ал.2
от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско
имущество, приети от Общински съвет–Сандански с Решение №185/
21.11.2008г.

УВАЖАЕМИ АДМИНИСТРАТИВНИ СЪДИИ,

Общинският съвет е орган на местното самоуправление и решава самостоятелно всички въпроси от местно значение, които законът е предоставил в неговата компетентност, както и други въпроси от местно значение, които не са от изключителната компетентност на други органи - чл.21 ал.1 т.23 от ЗМСМА. В изпълнение на предоставените им правомощия, общинските съвети са овластени да издават нормативни актове, с които уреждат, съобразно нормативни актове от по-висока степен, обществени отношения с местно значение – арг. чл.76, ал.3 от АПК, вр. чл.8 от ЗНА, вр. чл.21, ал.2 от ЗМСМА.

Въз основа на посочената законова делегация и на основание чл.8, ал. 2 от ЗОС Общински съвет – Сандански е приел Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество / приета с с Решение №185/ 21.11.2008г., изм. с Решение №3/15.01.2009г., изм. с Решение №101/28.05.2009г., изм. с Решение №239/18.12.2009г., изм. Решение №172/26.05.2011г., изм. с Решение № 313/26.09.2013г., изм. с Решение №42/12.02.2015г. на Общински съвет – Сандански/.

Уредбата, която дава общинската наредба, следва да уточнява и конкретизира законовата уредба съобразно местните условия, но не може да е в противоречие със закона, или да преурежда по различен начин вече уредени от закон обществени отношения.

Според чл.60 ал.1 от наредбата „продажбата на имот частна общинска собственост /земя/ се извършва от общината без търг или конкурс на ФЛ или ЮЛ, собственици на законно построена сграда или придобили право на строеж върху общинска земя – УПИ или поземлен имот в урбанизираната територия на община Сандански“, а в ал.2 на чл.60 от наредбата е предвидено „правата по ал.1 имат и лицата, придобили право на строеж върху общинска земя за построяване на вилна или друг вид сграда“.

Това законодателно решение на общинския съвет противоречи на нормативен акт от по-висока степен. Съгласно чл.35 ал.3 от ЗОС – продажбата 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 от ЗОС. В случая в чл. 60 ал.1 и ал.2 от наредбата с израза „придобили правото на строеж върху общинска земя или поземлен имот в урбанизираната територия на Община Сандански“, незаконосъобразно се разширява кръга на лицата, които имат право да придобият без търг или конкурс земя частна общинска собственост. ЗОС е категоричен, че право да придобие имот общинска собственост без търг или конкурс има само собственика на законно построената сграда. От друга страна според чл.37 ал.3 от ЗОС, когато правото за строеж е учредено за определен срок, след изтичането на срока, за който е учредено общината придобива безвъзмездно собствеността на построенния обект. Тълкуването на тази разпоредба води до извода, че суперфицираният собственик на сграда, чието право е ограничено със срок не е собственик на законно построената сграда върху земя – частна общинска собственост. В случая общинския съвет предоставя облекчен ред за придобиване на право на собственост на лицата придобили право на строеж, което противоречи на императивната уредба в ЗОС.

Според чл.70 ал.2 от наредбата право на строеж върху имот частна общинска собственост „се учредява безсрочно или за определен срок“. Възможността предвидена от общинския свет да се учреди безсрочно право на строеж противоречи пряко на Закона за собствеността. Съгласно чл. 67, ал.1 ЗС „Правото да се построи сграда върху чужда земя /чл. 63, ал. 1/ се погасява в полза на собственика на земята по давност, ако не се упражни в продължение на 5 години“. От граматическото тълкуване на разпоредбата на чл.67 от ЗС става ясно, че погасяването на това право произтича от самия закон. Ето защо след изтичането на определения срок ликвидирането на това право е безусловно и отстъпването на безсрочна възможност да се построи сграда в общинска земя противоречи на закона.

В чл.73 от наредбата е предвидено, че „допълнително право на строеж върху недвижим имот – частна общинска собственост се учредява със заповед на Кмета без провеждането на търг или конкурс...“. Същевременно разпоредбата на чл.37 ал.1 е императивна и изискват право на строеж да се учредяват след решение на общинския съвет чрез публичен търг или конкурс и съобразно предвижданията на влязъл в сила ПУП. Правото на строеж се учредява за едно бъдещо строителство като обемът, в който ще се осъществи същото следва да се предопределя още при възникване на правоотношението т.е. към момента на учредяването на правото.

Посочената по –горе разпоредба от наредбата обаче дава право на кмета учреди допълнително право на строеж без търг или конкурс и без решение на общинския съвет, с каквото правомощие кмета не разполага. При наличие на изрична правна регламентация в ЗОС, регулираща учредяването на право на строеж общински съвет–Сандански не е разполагал с компетенции да определя такива правомощия на кмета на общината.

Според чл.84 ал.1 от наредбата „Кметът на община Сандански учредява право на строеж, надстрояване или пристрояване в съсобствени имоти между общината и трети лица, след решение на общински съвет и без провеждане на търг или конкурс“. Това законодателно разрешение на общинския съвет също противоречи на разпоредбите на чл.37 ал.1 и ал.4 от ЗОС и чл.38 ал.1 и ал.2 от ЗОС. Както бе посочено и по-горе разпоредбите на ЗОС са императивни и изискват на първо място учредяването на право на строеж в общински имоти да става след провеждането на търг или конкурс. Действително в ал.4 на чл.37 от ЗОС се предвижда облекчена процедура за учредяване на право на строеж без търг или конкурс, но за изчерпателно изброени субекти. Изброяването е в 3 точки, като законът не предвижда облекчена процедура при учредяване на право на строеж в съсобствени имоти между общината и трети лица. ЗОС е предоставил възможност с наредбата по чл.8 ал.2 общинският съвет да определи реда по учредяването на правото на строеж, но не и да доразвива и допълва материалноправната уредба.

По отношение на дадената възможност от общинския съвет за учредяване на право надстрояване или пристрояване в съсобствени имоти между общината и трети лица, без търг или конкурс е налице противоречие с разпоредбите на чл.38 ал.1 и ал.2 от ЗОС. Законът е предвидил облекчена процедура единствено за собственика на сградата и собствениците в жилища етажна собственост или техни сдружения, но не е дал възможност за провеждане на облекчена процедура за надстрояване и пристрояване в съсобствени имоти с трети лица.

В чл.141 ал.2 Глава Осма „Административно –наказателни разпоредби“ от местната наредба общинският съвет е приел, е „наказателните постановления се издават от Кмета на общината или от упълномощено от него лице“. Съгласно чл.47, ал.1 от ЗАНН

административни наказания могат да налагат: а) ръководителите на ведомствата и организациите и областните управители и кметовете на общините, на които е възложено да прилагат съответните нормативни актове или да контролират тяхното изпълнение; б) длъжностните лица и органите, овластени от съответния закон или указ; в) съдебните и прокурорските органи в предвидените от закон или указ случаи. Разпоредбата на чл.47, ал.2 от ЗАНН допуска ръководителите по буква „а” да могат да възлагат правата си на наказващи органи на определени от тях длъжностни лица, но само когато това е предвидено в съответния закон, указ или постановление на Министерския съвет. Със ЗАНН не е регламентирано делегиране на правомощия по издаване на наказателни постановления от кметовете на общини на други определени от тях длъжностни лица, когато делегирането е предвидено с наредба. Следователно, това е допустимо само ако е предвидено в специален закон. Специалният закон по отношение на ЗАНН е ЗМСМА. В чл.21, ал.2 от ЗМСМА е предвидено, че в изпълнение на правомощията си общинският съвет издава правилници, наредби, инструкции, решения, декларации и обръщения, а ал.5 на чл.22 позволява при констатирани нарушения на тези наредби кметът на общината или негов заместник да издава наказателни постановления. В случая е налице несъответствие на оспорените разпоредби и чл.22, ал.5 от ЗМСМА, като наредбата недопустимо разширява кръга на лицата, които законовата норма определя като административнонаказващи органи. Законът предоставя такива правомощия само на кмета или негов заместник, а чрез израза „или упълномощено от него (кмета) лице” наредбата допълва законодателното решение като предвижда наказателни постановления да могат да издават и от лица извън посочените в закона.

От горното е видно, че посочените разпоредби от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Сандански са в пряко противоречие с нормативна регламентация от по-висок ранг и несъответстват на целта на закона.

Съгласно чл.127 т.5 от Конституцията на Р България прокуратурата следи за спазване на законността и в съответствие с чл.16 ал.1 т.3 от АПК прокурорът има право да започне производство предвидено в кодекса, когато прецени, че това се налага от важен държавен или обществен интерес. Тези предпоставки в случая се налице. Съществуването в правния мир на незаконосъобразен/нищожен подзаконов нормативен акт не е в интерес нито на държавата, нито на обществото.

Предвид изложеното и на основание чл.172, ал.2, във вр. с чл.193, ал.1 и вр. с чл. 186, ал.2 АПК и чл.16 от АПК Ви моля да обявите нищожността на разпоредбите на чл.60 ал.1 и ал.2; чл.70 ал.2; чл.73; чл.84 ал.1 и чл.141 ал.2 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приети от Общински съвет – Сандански с Решение № 185 /21.11.2008г. и ни присъдите направените разноски.

СТРАНИ ЗА ПРИЗОВАВАНЕ:

1. Окръжна прокуратура Благоевград
2. Общински съвет Сандански

На основание чл.196 вр. чл.152 ал.2 от АПК следва Общински съвет Сандански да окомплектова и изпрати на АС-Благоевград цялата преписка, включваща процедурите предвидени в ЗНА по приемането, допълнението и изменението на подзаконовия нормативен акт (включително проект, обсъждане на проекта, заедно с представените становища, предложения и възражения и др.)

ПРОКУРОР:


(А.КОСТАДИНОВА)

