Ниво на конфиденциалност 0
[TLP-WHITE]

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Областен управител на област Смолян

З А П О В Е Д

АП-03-14-22/07.07.2026 г.

В Областна администрация – Смолян с вх.№ АП-03-09-1697/01.07.2026 г. е постъпило Решение № 513, прието от Общински съвет – Мадан на заседание, проведено на 26.06.2026 г. по Протокол № 45.

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

С Решение № 513/26.06.2026 г., съветът на основание чл. 36, ал. 1, т. 2, чл. 41, ал. 2 от ЗОС, чл. 82, ал. 1, т. 2 от Наредба № 3 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинската собственост на Общински съвет-Мадан и чл. 21, ал.1, т. 8, ал.2 от ЗМСМА, в т. 1 е дал съгласие да се прекрати съсобственост между община Мадан и, „ЕЛТА 2000“ ООД, ЕИК 120553753 и управител Б. Ч., чрез продажба на: 22/459 ИД.Ч. от поземлен имот с идент. №46045.501.228, целият с площ 459 кв.м., по КККР на гр. Мадан, попадащ в УПИ XIX в кв. 30 по ЗРП на гр. Мадан – частна общинска собственост, съгласно АЧОС №619/22.05.2026 г.,; ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с проектен идент. №46045.501.1323, с площ 41 кв.м., по КККР на гр. Мадан, попадащ в УПИ XIX в кв. 30 по ЗРП на гр. Мадан - частна общинска собственост, съгласно АЧОС №618/22.05.2026 г., и ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с проектен идент. №46045.501.1322, с площ 87 кв.м., по КККР на гр. Мадан, попадащ в УПИ XIX в кв. 30 по ЗРП на гр. Мадан - частна общинска собственост, съгласно АЧОС №617/22.05.2026 г. В т. 2 е приел пазарна в размер на 4 500 € с ДДС, а в т. III е възложил на Кмета на общината да сключи договор за покупко-продажба, съгласно ЗОС и разпоредбите на Наредба № 3 за реда за придобиване, управление и разпореждане общинската собственост на Общински съвет Мадан.

Решение № 513/26.06.2026 г. на Общински съвет – Мадан е незаконосъобразно, предвид следните съображения:

С така приетото решение органът на местно самоуправление е дал съгласие да се прекрати съсобственост между община Мадан, „ЕЛТА 2000“ ООД и управител Б. Ч., чрез продажба на: 22/459 ид.ч. от поземлен имот с идент. №46045.501.228 и целите поземлени имоти с идент. №№ 46045.501.1323 и 46045.501.1322.

Заповед за връщане за ново обсъждане на Решение № 513/26.06.2026 г. на Общински съвет – Мадан

Съгласно посочената като правно основание на решението норма на чл. 36, ал. 1, т. 2 от ЗОС, 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 продажба на частта на общината. Посочената законова процедура касаеща прекратяване на съсобственост между общината и физически и юридически лица се прилага единствено тогава, когато между тях изрично съществува такава в определен имот, като изрично предвижда това да се извърши чрез продажба на част от общински имот, а не регламентира продажба на общински имоти в тяхната цялост. При продажба на цели имоти по посочения ред би се стигнало до заобикаляне на общия ред за продажба на общински имоти, регламентиран в чл. 35, ал. 1 от ЗОС и изискващ провеждането на търг или конкурс, тъй като по начина, описан в Решение № 513/26.06.2026 г. се продават именно цели общински имоти без провеждане на тръжна или конкурсна процедура. Също така преди да пристъпи към прекратяване на съсобственост върху общински имот чрез продажба на частта на общината, общинският съвет следва да удостовери наличието на такава.

Видно от приложените към преписката на решението АЧОС № 619/22.05.2026 г., АЧОС №618/22.05.2026 г. и АЧОС №617/22.05.2026 г., единствено за поземлен имот с идент. № 46045.501.228 е отразено, че има съсобственост, за който в АЧОС № 619/22.05.2026 г., т. 7 „Съсобственици“ като съсобственик в имота е записан ЕТ „РАМИЗ ЛОШЕВ РАМОС“. За поземлени имоти с идент. №№ 46045.501.1323 и 46045.501.1322 не се установява наличието на съсобственост в тях, също в приложените документи по преписката не е отразена и не се установява възникнала съсобственост за тях към датата на приемане на решението.

След като поземлени имоти с идент. №№ 46045.501.1323 и 46045.501.1322 са актувани с отделни актове за общинска собственост като самостоятелни имоти с точно определена площ, граници и местонахождение и в актовете не е отбелязано, че има съсобственици, за тях е неприложим редът по чл. 36 от ЗОС за прекратяване на съсобственост.

От друга страна, в конкретния случай, с решението съветът е прекратил съсобственост за поземлен имот с идент. № 46045.501.228, в полза на „ЕЛТА 2000“ ООД и управител Б.Ч., различни от посоченото в т.7 на акта лице като съсобственик, за което в докладната записка на кмета на общината единствено е записано, че с договор за прехвърляне на предприятие посоченото в акта ЕТ е прехвърлило правото си на собственост върху търговското си предприятие без фирмата, като съвкупност от права, задължения и фактически отношения на „ЕЛТА 2000“ ООД и управител Р. Ф. Л. Писмени доказателства в подкрепа на оказаното не са приложени, като към преписката липсва и документ удостоверяващ лицата, в полза на които се извършва продажбата да са съсобственици в поземлен имот с идент. № 46045.501.228.

Предвид гореизложеното, Решение № 513/26.06.2026 г. е прието в нарушение на материалния закон - 36, ал. 1, т. 2 от ЗОС, поради което се явява незаконосъобразно.

Заповед за връщане за ново обсъждане на Решение № 513/26.06.2026 г. на Общински съвет – Мадан

Считам, че в конкретния случай допуснатата незаконосъобразност в Решение № 513/26.06.2026 г. на Общински съвет – Мадан може да бъде отстранена чрез ново обсъждане на същото 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

З А П О В Я Д В А М

Връщам Решение № 513/26.06.2026 г. на Общински съвет – Мадан, като незаконосъобразно за ново обсъждане в 14-дневен срок от получаването му.

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

ГЕОРГИ ПЕПЕЛАНОВ /П/
Областен управител на Област Смолян

4700, гр. Смолян, бул. “България“ №14
тел.: +359 301 60 192, факс: +359 301 62 333
e-mail: governor@smolyanregion.egov.bg
website: https:\\smolyanregion.egov.bg