

за отзивчик

ДО
АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД – ПЛОВДИВ

ЖАЛБА

ОТ:

Анна Митева, ЕГН
с постоянен адрес:

Чрез

Ваня Петкова, член на Софийска
адвокатска колегия, с личен № 1800579210, със
служебен адрес: гр. София, ул. „Гладстон“ № 9, ет.1,
ап.1, тел. , ел. поща:

ПРОТИВ:

Решение № 392 от проведено заседание на
Общински съвет-Сопот на дата 25.07.2023г., в
частта по т.3, в която е определена пазарна цена на
279/779 и.ч. от имот с идентификатор 68080.466.563
по КККР на гр. Сопот в размер на 18 135 лева

ОСНОВАНИЕ: чл. 145 от АПК във вр. чл. 45, ал. 3
ЗМСМА във вр. с чл. 36, ал.1, т. 2 ЗОС

УВАЖАЕМИ Г-Н/Г-ЖО АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ,

В законоустановения 14-дневен срок с настоящата жалба обжалваме Решение № 392 от проведено заседание на Общински съвет-Сопот на дата 25.07.2023г. /Доказателство № 1/, в частта по т.3, в която е определена пазарна цена на 279/779 и.ч. от имот с идентификатор 68080.466.563 по плана на гр. Сопот в размер на 18 135 лева. Решението е връчено на доверителката ми на дата 23.09.23г., за което представям обратна разписка за връчването му /Доказателство № 2/, ведно с Покана до доверителката ми за явяване в Община Сопот за получаване на заповедта на кмета за продажба на имота /Доказателство № 3/.

Моля да отмените Решение № 392 от 25.07.2023г. на Общински съвет-Сопот в обжалваната от нас част като неправилно и незаконосъобразно поради противоречието му с материалния закон.

Съображенията ни за това са следните:

Твърдя, че така определената цена за закупуване на имота е завишена и не отговаря на действителната пазарна цена. Същевременно, несъответствието между цената на имота, подлежащ на продажба по реда на чл. 36, ал.1, т. 2 от ЗОС, определена от Общински съвет – Сопот и действителната пазарната стойност на имота води до извод за незаконосъобразност на Решение № 392 на Общински съвет-Сопот на дата 25.07.2023г. в оспорената му част.

Доверителката ми Анна Митева е собственик на недвижим имот, представляващ имот 500/779 ид. части от УПИ с идентификатор 68080.466.563 по плана на гр. Сопот, целият с площ 1

779 кв.м в местност „Манастирски лозя“, ул. 1-ва, за което обстоятелство представям Нотариален акт за дарение на недвижим имот от дата 26.11.2021г. /Доказателство № 4/. Община Сопот е собственик на останалите 279 идеални части от имота.

Жалбоподателката подаде молба до кмета на Община Сопот с искане да закупи от Общината нейните 279 ид.ч. по реда на чл. чл.36, ал.1, т.2 и ал.3 от ЗОС.

Видно от съставения Протокол от дата 25.07.23г. на Общински съвет-Сопот бе взето решение за прекратяване на съсобствеността чрез продажба на Анна Митева на общинските 279/779 ид.части от УПИ с идентификатор 68080.466.563 по плана на гр. Сопот. Извършена бе експертна оценка на 279/779 ид. части от недвижимия имот, според която справедливата пазарна цена на процесната част е в размер на 18 135 лева.

При тези фактически обстоятелства и на основание чл.36, ал.1, т.2 и ал.3 от ЗОС, кметът на Община Сопот издаде заповед №РД-09-134/10.08.2023г., която е с идентичен предмет и съдържание и е издадена в изпълнение на решението на Общински съвет-Сопот. /Доказателство № 5/

Съгласно чл. 41, ал. 2 от 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 съвет въз основа на пазарни оценки, изготвени от оценители, определени по реда на чл. 22, ал. 3, освен ако в закон е предвидено друго. Административният акт, който поражда права и задължения за адресатите, е решението на Общински съвет - Сопот. Както е посочено, то е издадено на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 ЗМСМА. Решението на Общинския съвет - Сопот засяга лично, пряко и непосредствено правната сфера на жалбоподателя, поради което последното подлежи на контрол за законосъобразност. Всяко лице, чиито права или законни интереси са нарушени или застрашени от такъв акт, издаден на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 ЗМСМА, има правото да го оспорва по съдебен ред. Съдебният контрол за законосъобразност е допустим и осъществяването му не пречи възможността на органа на местното самоуправление да взема решения за сключване на гражданскоправни сделки с имоти общинска собственост, като това законоустановено правомощие на общинския съвет следва да се изпълни при спазване на материалноправните и процесуални разпоредби, защото това е законната гаранция, че правомощието на общинския съвет е упражнено съобразно конституционно защитения интерес на общината. Решение на Общински съвет с такова съдържание не е част от процедурата по издаване на друг акт, а самостоятелно властническо волеизявление на административен орган. Тези съображения са в синхрон с Тълкувателно решение № 5 от 10.12.2008 г. на Общото събрание на колегиите от Върховния административен съд по тълкувателно дело № 20/2007 година, което е постановено именно във връзка с решенията на общинския съвет, които приема на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 ЗМСМА за придобиване, управление и разпореждане с имоти общинска собственост, и каквото в случая е процесното. /**Определение № 1331 от 30.01.2018 г. по адм. д. № 328/2018г. на ВАС**/.

Твърдя, че така определената цена за закупуване на имота е завишена и не отговаря на действителната пазарна цена поради което правя следното **Доказателствено искане № 1:**

Моля да ни бъде допусната **съдебно-оценителна** експертиза със задача вещното лице - оценител на недвижими имоти след запознаване с материалите по делото и оглед на място да отговори на въпроса каква е пазарната оценка на процесния имот като съобрази местоположението на имота, отстоянията на имота от границата на населеното място и отдалечеността му от него.

В заключение, твърдим, че оценката на имота е елемент от материалната законосъобразност на административния акт, тъй като обуславя фактическите основания за одобряване на продажната цена. Несъответствието между оценката на имота, подлежащ на продажба по реда на чл. 36, ал. 1 ЗОС, определена в административното производство, и

неговата пазарна стойност, води до извод за незаконосъобразност на оспореното решение в частта за одобряване на размера на оценката и определяне на продажната цена.

УВАЖАЕМИ Г-Н/Г-ЖО АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ,

предвид гореизложеното, моля да измените Решение № 392 от 25.07.2023г. на Общински съвет-Сопот в частта по т.3, в която е определена пазарна цена на 279/779 и.ч. от имот с идентификатор 68080.466.563 по плана на гр. Сопот в размер на 18 135 лева. като размерът на пазарната оценка на недвижимия имот бъде определен в съответствие с изготвената и приета по делото съдебно-оценителна експертиза.

ДОКАЗАТЕЛСТВЕНО ИСКАНЕ:

1. Моля да ни бъде допусната съдебно-оценителна експертиза със задача вещото лице - оценител на недвижими имоти след запознаване с материалите по делото и оглед на място да отговори на въпроса каква е пазарната оценка на процесния имот като съобрази местоположението на имота, отстоянията на имота от границата на населеното място и отдалечеността му от него.
2. Моля да изискате в настоящото производство да бъде приобщена цялата административна преписка по изготвяне на процесното Решение на Общински съвет-Сопот от дата 25.07.2023г.

ДОКАЗАТЕЛСТВА:

1. Решение № 392 от проведено заседание на Общински съвет-Сопот на дата 25.07.2023г.
2. Обратна разписка за връчване на Решение № 392 от 25.07.23г. на Общински съвет-Сопот
3. Покана до Анна Митева за получаване на Заповед на кмета на Община Сопот
4. Нотариален акт за дарение на недвижим имот от дата 26.11.2021г.
5. Заповед №РД-09-134/10.08.2023г. на кмета на Община Сопот

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Документ за внесена държавна такса в размер на 10 лева
2. Пълномощно до адв. Петкова
3. Договор за правна помощ

С уважение: _____
/адвокат Ваня Петкова/