ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
гр. ЛЪКИ
Вх. № ОБС-237
03.09. 2026г.

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Областен управител на област Пловдив

TLP AMBER

Изх. № АК-01-172 #2/ 03.09.2026 г.

ДО
Г-ЖА МАРИЯНА ПАРАКОСОВА
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ЛЪКИ

На Ваш изх. № ОБС - 230/28.08.2026 г.

КОПИЕ ДО
ИНЖ. ВАЛЕНТИН СИМЕОНОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ЛЪКИ

Относно: Връщане за ново обсъждане и съобразяване със законовите изисквания на Решение № 277, взето с протокол № 38 от 27.08.2026 г. на Общински съвет Лъки

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПАРАКОСОВА,

На основание чл. 32, ал. 2 от Закона за администрацията, във връзка с чл. 45, ал. 4 от Закона за местното самоуправление и местната администрация /ЗМСМА/ връщам за ново обсъждане в Общински съвет Лъки и съобразяване със законовите изисквания, в законовия 7-дневен срок, **Решение № 277, взето с протокол № 38 от 27.08.2026 г. на Общински съвет Лъки.** Същото е незаконосъобразно поради следните съображения:

С Решение № 277, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 36, ал. 1, т. 2 от Закона за общинската собственост /ЗОС/, чл. 128, ал. 1, т. 3 от НРПУРОИ на Общинския съвет, във връзка с чл. 41, ал. 2 от ЗОС и мотивите в докладна записка с вх. № ОБС-207/12.08. 2026 год. от кмета на Община Лъки, Общински съвет Лъки: 1. Дава съгласие за прекратяване на съсобствеността между Община Лъки и Ралица Цветанова Куталска, чрез продажба на общинските 487/ 600 ид. части от имота, равняващи се на 487.00 кв.м. /четиристотин осемдесет и седем квадратни метра/, като съставна част от застроения УПИ - III-230 за жилищно строителство /урегулиран поземлен имот три римско от имот двеста и тридесет арабско/ в кв.16 /квартал шестнадесети/ с обща площ 600.00 кв.м. /шестстотин квадратни метра/, съгласно вписан акт за ЧОС № 611 от 16.06.2026 г. /вх. рег. № 2412 от 18.06.2026 г., акт № 110, том 8, дело № 2345/ в Служба по вписванията – Асеновград; 2. Одобрява изготвената пазарна оценка от лицензираната експертна фирма „ЛИРА-БТ" ООД град Пловдив в размер на 2 890.00 € /две хиляди, осемстотин и деветдесет евро/ без ДДС за общинските 487/ 600 ид. части от имота, равняващи се на 487.00 кв. м. /четиристотин осемдесет и седем квадратни метра/, като съставна част от застроения УПИ - III-230-за жилищно строителство в кв. 16 с обща площ 600.00 кв.м. /шестстотин квадратни метра/; 3. Упълномощава кмета на Община Лъки да предприеме последващи действия за прекратяване на съсобствеността в застроения УПИ - III-230-за жилищно строителство в кв. 16 по действа-щия ПУП-ПРЗ на село Югово, община Лъки, област Пловдив, като определя продажна цена за общинската част от имота, възлизаща на 3 468.00 € /три хиляди, четиристотин шестдесет и осем евро/ с включен ДДС.

Същото представлява незаконосъобразен административен акт по смисъла на чл. 146, т. 4 от Административнопроцесуалния кодекс поради противоречие с материалноправни разпоредби на Закона за устройство на територията /ЗУТ/ по следните съображения:

Посоченото правно основание за взимане на решението, а имено чл. 36, ал. 1, т. 2 от ЗОС не кореспондира с действителното фактическо положение по случая. Нормата на чл. 36, ал. 1, т. 2 от ЗОС се отнася до прекратяването на съсобственост върху имоти между общината, държавата, физически лица или юридически лица, която според същата разпоредба се извършва след решение на общинския съвет по ред, определен с наредбата по чл. 8, ал. 2 , чрез продажба на частта на общината. С влизането в сила на Заповед № 26 от 11.02.2026 г., издадена от кмета на Община Лъки, с която е одобрен проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ- III-230, УПИ - IV-229 в кв. 16 и улица между о. т. 168 и о. т. 174 /главен път Югово-Лъки/ по ПУП на село Югово, община Лъки, област Пловдив, като се променя уличната регулация и се образува нов УПИ - III-230-жилищно строителство в кв. 16 с обща площ 600.00 кв. м., не възниква съсобственост между Община Лъки и Ралица Цветанова Куталска, която да бъде прекратена. Заповедта няма вещноправен ефект – тоест тя не прехвърля право на собственост.

Според чл. 15, ал. 1 от ЗУТ урегулирани веднъж поземлени имоти не подлежат на последващо урегулиране, освен в предвидените в този закон случаи. Със ЗУТ се въвежда съществено различен режим за промяна на вътрешните регулационни граници между поземлените имоти и за създаване на нови съсобствени имоти, като се налага принципът на т. нар. „доброволна“ регулация. Съгласно чл. 15, ал. 2, 3, 4 и 5 от ЗУТ изменението на подробен устройствен план, касаещо промяна на границите на урегулирани поземлени имоти /тоест придаването на части от един имот към съседен нему имот и образуването на общ урегулиран поземлен имот от два маломерни имота/, се допуска само със съгласието на собствениците на двата имота, изразено със заявление и предварителен договор за прехвърляне на собственост. Принудително, без съгласието на собствениците, изменение на границите на урегулираните поземлени имоти при действието на ЗУТ се допуска само по изключение – например в хипотезата на чл. 16 от ЗУТ.

Констатираното по-горе противоречие с материалноправни разпоредби представлява самостоятелно основание за незаконосъобразност на административния акт по аргумент на чл. 146, т. 4 от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ и налага **Решение № 277, взето с протокол № 38 от 27.08.2026 г. на Общински съвет Лъки да бъде отменено**.

Предвид гореизложеното, връщам за ново обсъждане и отмяна **Решение № 277, взето с протокол № 38 от 27.08.2026 г. на Общински съвет Лъки**, съобразно дадените указания.

На основание чл. 45, ал. 7 от ЗМСМА е необходимо да преразгледате върнатото решение и да го отмените, в 14-дневен срок от получаване на настоящото писмо, в съответствие със законовите изисквания, в противен случай ще са налице основания да бъде оспорено по съдебен ред по силата на чл. 45, ал. 8 от ЗМСМА.

С уважение:

Georgi Vasilev Yanev

Digitally signed by Georgi Vasilev Yanev
Date: 2026.09.03 16:18:07 +03'00'

ГЕОРГИ ЯНЕВ
Областен управител на област Пловдив

Забележка: Този документ е подписан с квалифициран електронен подпис.

4002 Пловдив, пл. Никола Мушанов 1,
тел.: +359 32 605 511, факс: +359 32 625 719
e-mail: governor@pd.government.bg, web: pd.government.bg