

Р Е Ш Е Н И Е
№ 62
гр.Перник, 29 април 2010 г.
В ИМЕТО НА НАРОДА

Административен съд - Перник, в публично заседание на тридесети март през две хиляди и десета година в състав:

ПРЕДСЕДАТЕЛ: СТЕФАН СТАНЧЕВ

при участието на секретаря А.М. и прокурора , като разгледа докладваното от съдията адм. дело № 426 по описа за 2009 г. и за да се произнесе, взе предвид следното:

"Балкан холд" АД, гр. София оспорва заповеди № РД - 94/21.V.2007 г. и № РД - 108/2.VII.2007 г., издадени от Кмета на община Ковачевци, област Перник. Производството е започнало по искова молба на оспорващия, депозирана в Окръжен съд Перник, като в процеса на това производство е направено уточнение, че се оспорва законосъобразността на тези заповеди. Окръжен съд е приел, че оспорването не му е подведомствено за разглеждане на спора, прекратил е производството пред него и изпратил делото за разглеждане на Административния съд. На оспорващия са дадени указания за отстраняване на недостатъци на исковата молба, приета за разглеждане като жалба, при условията на чл. 158 и чл. 159 от АПК.

С молба № 496/15-Н-2010, оспорващият конкретизира, че заповеди № РД - 94/21.V.2007 г. и № РД - 108/2.VII.2007 г., издадени от Кмета на община Ковачевци, област Перник са нищожни, тъй като процедурата по провеждането на търга не е съобразена с приложимия закон. Иска се прогласяван на нищожността им.

Ответникът по жалбата не взема отношение по оспорването.

Съдът, като взе предвид становищата на страните, във връзка с доказателствата по делото, прие следното:

Жалбоподателят е засегнато лице от актовете на административния орган и за него съществува правен интерес от оспорването. Това налага да се приеме жалбата като процесуално допустима и предвид обстоятелството, че се иска прогласяване на нищожността ѝ, същата не е ограничена с време за внасяне в съда.

Разгледана по същество жалбата е основателна.

Със заповед № РД - 94/21.V.2007 г., кмет на община Ковачевци, обл. Перник, на основание чл. 46 от НРПСУРОИ на общински съвет Ковачевци, е разпоредил откриването на процедура по провеждане на търг с явно наддаване за продажба на недвижими имоти ЧОС.

Търгът е за продажбата на седем имота, като за всеки от тях е издаден АОС /частна/, има решение на общински съвет за продажбата на съответния имот.

Оспорващият - "Балкан холд" АД е закупил тръжна документация и е внесъл депозит за участие в процедурата, съобразно изискванията та заповедт, с която са определени условията за участие в процедурата.

При провеждане на търга, оспорващия печели, шест от обявените седем позиции за продажба на общински имоти, с протокол на комисията е определен за спечелил търга в тези позиции и със заповед № РД - 108/2.VII.2007 г.,

издадена от кмет на община Ковачевци на основание чл. 55, ал. 1 от Наредбата по чл. 8, ал. 2 от ЗОБС процедурата по извършване на продажба чрез търг с явно наддаване е приключена, като са определени условията за заплащане на окончателната цена и сключването на договори за продажба на общински имот. Заповедта на административния орган не е оспорвана и е влязла в сила.

От страна на "Балкан холд" АД не са предприети действия по заплащане на окончателната цена за всеки от имотите, а към административния орган се отправят искания за отсрочване задължението за плащане, тъй като имало съдебно производство по оспорване решения на общинския съвет, свързани с осъществяването на продажба. От страна на административния орган няма становище по писмата на оспорващия от м. август 2007 г.

В крайна сметка, ***е внася цените на имотите до пълния им размер, което обстоятелство го лишава от качеството на купувач. В тази връзка, оспорващият е направил искане и за връщане на депозита за участие в търговете от административния орган, като искането остава без последствие.

В подкрепа на искането си за прогласяване на нищожност на двата административни акта, оспорващия излага като основание, обстоятелството, че продажбата на такива имоти следва да се извършва по ЗПСпК, а не при условията на чл. 35 ЗОБС във вр. Наредбата по чл. 8, ал. 2 от ЗОБС. Възражението в тази насока е-основателно и съдът го приема като аргумент за прогласяване нищожността на двете оспорвани заповеди.

При тези данни по делото съдът извърши служебна проверка съгласно чл. 168, ал. 1 АПК за законосъобразност на оспорените административни актове. Обектите на продажба попадат в обхвата на чл. 1, ал. 2, т. 6 /б. т. 3/ от Закона за приватизация и следприватизационен контрол. Поради това и процедурата е следвало да се проведе при спазване правилата на Наредбата за търговете и конкурсите, приета от Министерския съвет, а не по правилата на наредбата, приета от общинския съвет. Отделно от това се установи, че са нарушени и изискванията по публикуване на обявата за покана за търга, като независимо, че е допусната печатна грешка, посочено, че търгът ще се проведе на 26.VII.2006 г. не може да се приеме, че има актуална и достоверна дата за провеждане на процедурата. В обявата, публикувана на основание заповед РД - 94/21.V.2007 г. на кмета на община Ковачевци е посочено, че договорът с потенциален купувач, след провеждане на процедурата по търга се сключва на основание чл. 36 от Наредбата за търговете, а такава наредба е относима към процедурата по ЗПСпК. Въз основа на това съдът счита, и с оглед установената практика на ВАС - р. 12776 ОТ 25.XI.2008 г., адм. д. 8538/08 IV отделение, че са налице основания за прогласяване нищожността на двете заповеди, предмет на оспорване. Приложимостта на незаконосъобразна процедура при действията на общинската администрация са основание да се приеме, че има грубо нарушаване на закона, налагащо прогласяване нищожността на актовете откриващи и приключваща процедурата по извършване на продажба на общинско имущество, попадащо под разпоредбата на специален закон.

При съпоставката на приложимите разпоредби следва да се има предвид общата Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, общинска собственост, приета от общинския съвет. Разграничителният критерий за приложимостта на разпоредбите на ЗПСпК е вида и характера на предмета на разпоредителната сделка. Нормата на чл. 1, ал. 2, т. 6 /б. т. 3/ ЗПСпК при условията на императивност постановява, че по реда на закона се приватизират общински нежилищни имоти и незавършени обекти,

невключени в имуществото на общински търговски дружества. Методът на продажба е определен в чл. 32, ал. 3 ЗПСПК - публичен търг или публично оповестен конкурс. А съгласно ал. 4 на същата разпоредба условията и редът за публичните търгове и конкурси се определят с наредба, издадена от Министерския съвет. Такава е именно Наредбата за търговете и конкурсите. Правилото на чл. 1, ал. 2, т. 6 /б. т. 3/ от закона е възпроизведено и в чл. 2, ал. 1, т. 3 от наредбата. Това са правилата, по които е следвало да се извърши процесната продажба. Доколкото ЗПСПК урежда, като приватизация прехвърлянето чрез продажба на незавършени обекти на строителството, общинска собственост, той се явява специален закон. Именно това съотношение между общо и специално е регламентирано и в цитирания чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата на общинския съвет.

При така допуснатото генерално нарушение на приложимата процедура, всички останали доводи за конкретни нарушения не подлежат на обсъждане.

Изложеното налага да бъде уважена жалбата за прогласяване нищожността на двете заповеди. Не следва да се присъждат разноски, тъй като такива не са поискани.

По изложените съображения съдът

РЕШИ

ПРОГЛАСЯВА нищожността на заповеди № РД - 94/21.V.2007 г. и № РД - 108/2.VII.2007 г., издадени от Кмета на община Ковачевци, област Перник.

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба пред ВАС в 14 дневен срок от съобщението до страните.

Съдия: /п/