РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Областен управител на област Добрич

З А П О В Е Д

№ АдК-04-10

Добрич, 17.07.2024 г.

Във връзка с осъществяваният по силата на чл. 32, ал. 2 от Закона за администрацията (ЗА) и чл. 45, ал. 4 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), контрол за законосъобразност на решенията на Общински съвет Балчик, констатирах незаконосъобразност на Решение № 171 по Протокол № 13 от заседание, проведено на 04.07.2024 г., а именно:

С Решение № 171:

1. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 35, ал. 3 и чл. 41, ал. 2 от ЗОС и във връзка със заявление вх. №ОС-3012-2/22.05.2024 г., одобрява пазарна оценка в размер на 22 220,00 (двадесет и две хиляди двеста и двадесет) лева без ДДС за продажба на общински имот, представляващ поземлен имот с идентификатор №18160.501.735 по кадастралната карта на с. Гурково (УПИ II, кв. 52 по ПУП на с. Гурково), с площ от 1401 кв.м., актуван с АОС №5068/29.05.2024 г., на собственика на законно построена върху него сграда Петър Венцславов Коцовски, при данъчна оценка 3 194,30 лева.

2. Задължава Кмета на Община Балчик, в съответствие с чл. 52, ал. 5 от ЗМСМА, 30% от постъпилия приход от продажба на имота по т. 1, да бъде използван за изпълнение на дейности от местно значение за село Гурково, община Балчик.

Решението е прието с поименно гласуване с 19 гласа „за“, 0 гласа „против“ и 0 гласа „въздържал се“.

Считам решението за незаконосъобразно, поради следните съображения:

1. Кметът на общината, в съответствие с разпоредбата на чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост (ЗОС), извършва продажбата на земя - частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда, без търг или конкурс по ред, определен в наредбата по чл. 8, ал. 2 на ЗОС.

В случая, за да бъде уважено искането за закупуване е необходимо наличието на две кумулативно дадени условия: искането да е направено от собственик на сграда и второ сградата да е законно построена. Отсъствието на която и да е от тези предпоставки прави искането за закупуване неоснователно.

Към решението са приложени искане с вх. №ОС-3012-2/22.05.2024 г. на собственика за закупуване на имота, нотариален акт за собственост на сграда №140, том VII, рег.№4757, дело № 786 от 20.11.2023 г. и Удостоверение № 10/12.08.2004 г., с което гл. архитект на община Балчик удостоверява, че сградата се явява търпим строеж, съгласно разпоредбата на § 16, ал. 1 от Преходните и заключителни разпоредби на ЗУТ.

За да бъде изпълнена втората предпоставка, а именно сградата да е законно построена, е необходимо да са налице всички издадени по съответния ред строителни книжа. Такива доказателства са одобрен и влязъл в сила ПУП, предвиждащ изграждането на тази сграда, одобрени инвестиционни проекти и влязло в сила разрешение за строеж, евентуално одобрени проекти-заснемане за узаконяване и влязъл в сила акт за узаконяване, заместващ липсващото разрешение за строеж (§ 5, т. 36 от ДП на ЗУТ).

В случая такива доказателства не са приложени.

Съгласно съдебната практика, издаденото удостоверение за търпим строеж на основание § 16, ал. 1 от Преходните и заключителни разпоредби на ЗУТ, не може да се приеме за удостоверение за законност на сградата.

Липсата на удостоверение за това, че строежът е законен, сочи за неоснователност на искането за продажба на земята.

2. Съгласно чл. 35, ал. 3 от ЗОС, кметът на общината, по ред определен в наредбата по чл. 8, ал. 2 на ЗОС, извършва продажбата на земя - частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда, без търг или конкурс.

В Наредбата определяща реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Балчик, приета с Решение 238 по Протокол № 27 от 27.02.2009 г., в Глава Шеста „Разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост“, липсва определен ред, съгласно който кметът на община Балчик да извършва продажбата на земя - частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда, без търг или конкурс.

Във връзка с гореизложеното и на основание чл. 32, ал. 1 от ЗА във връзка с чл. 45, ал. 4 от ЗМСМА:

Н А Р Е Ж Д А М:

ВРЪЩАМ ЗА НОВО ОБСЪЖДАНЕ Решение № 171 по Протокол № 13 от заседание на Общински съвет Балчик, проведено на 04.07.2024 г., с указание за неговата отмяна.

Настоящата заповед да се съобщи на Председателя на Общински съвет Балчик, за сведение и изпълнение.

РУМЕН РУСЕВ
Областен управител на област Добрич

9300 Добрич, ул. Независимост 5
тел.: +359 58 601 200, факс: +359 58 601 249
e-mail: governor@oa-dobrich.egov.bg
web: www.dobrichregion.egov.bg