РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Областен управител на област Добрич

З А П О В Е Д

№ АдК-04-8

Добрич 13.05.2024 г.

Във връзка с осъществяваният по силата на чл.32, ал.2 от Закона за администрацията и чл.45, ал.4 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, контрол за законосъобразност на решенията на Общински съвет Каварна, констатирах незаконосъобразност на решение №133 по Протокол № 9/30.04.2024 година.

С решение № 133, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 36, ал. 1, т. 2 и чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 53, ал. 1, т. 3 и ал. 3 от Наредба № 2 за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и искане с вх. № ОС-10-173/26.03.2024г., Общински съвет – Каварна реши:

1. Отменя Решение № 454 по Протокол № 42 от 31.03.2022 г. на Общински съвет Каварна.

2. Дава съгласие за прекратяване на съсобственост с община Каварна чрез изкупуване на общинския дял от 80 кв. м. (осемдесет квадратни метра), представляващ част от поземлен имот с идентификатор 35746.501.614 по КККР на с. Камен бряг, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, НТП за ниско застрояване (до 10 м.), актуван с АЧОС № 21 6067/16.12.2021г., вх. рег. № 3060, акт №108, том X от 21.12.2021г. на СВ гр. Каварна, представляващ УПИ I в кв. 19 по действащия регулационен план на с. Камен бряг, целият с площ от 815 кв. м., в който съсобственика участва със 735 кв. м., съгласно Нотариален акт за дарение на поземлен имот от 26.11.2014г., вх. рег. № 3265/26.11.2014г., акт № 108, том XI, дело 1422 на СВ гр. Каварна. Издадена е данъчна оценка на стойност 222,70 лв. и е изготвена пазарна оценка от независим оценител в размер на 2 640,00 лв. без ДДС.

3. Определя цена на общинската част от имота в размер на 2 800,00 лв. (две хиляди и осемстотин лева) без ДДС.

4. Възлага на кмета на община Каварна да извърши необходимите последващи от закона действия по продажбата на имота.

Съображенията ми за незаконосъобразност са следните:

Решението е прието в нарушение на чл.41, ал.2 от ЗОС, съгласно който 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. Пазарните цени на имотите и на вещните права се определят от общинския съвет въз основа на пазарни оценки,

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

изготвени от оценители, определени по реда на чл. 22, ал. 3, освен ако в закон е предвидено друго. Видно от приложените документи, пазарната оценка, изготвена от лицензиран оценител, за продажба на имота е в размер на 2 640 лева без ДДС, а общинския съвет приема друга по-висока по размер от тази на оценителя – 2 800 лева без ДДС. Общинския съвет няма право избирателно да посочва друга цена, различна от определената от лицензирания оценител.

При разпореждане с имоти - общинска собственост, общинският съвет не може да се отклонява от изрично посочения в специалния закон обективен критерий - пазарна цена, поради което ако предложената от независимия оценител оценка не удовлетворява титуляра на правото на собственост, следствие неспазване на изискванията на Закона за общинската собственост при изготвянето й, общинският съвет има възможност да не я одобри, като се мотивира надлежно и да възложи на кмета на общината изготвянето на нова оценка от оценител, определен по реда на чл. 22, ал. 3 от ЗОС.

Във връзка с горното, на основание чл.32, ал.1 от Закона за администрацията във връзка с чл. 45, ал.4 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

Н А Р Е Ж Д А М:

ВРЪЩАМ ЗА НОВО ОБСЪЖДАНЕ Решение № 133 по Протокол № 9 от заседание на Общински съвет Каварна, проведено на 30.04.2024 година.

Настоящата заповед да се връчи на Председателя на Общински съвет Каварна.

РУМЕН РУСЕВ

Областен управител на област Добрич