



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Областен управител на област Добрич

ЗАПОВЕД

№ АдК-04-26

Добрич 12.05.2023 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 №649 по Протокол № 54/27.04.2023 година.

С решение № 649, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 44, ал. 1 от Наредба № 2 за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и искане с вх. № ОС-10-154/15.04.2022г., Общински съвет – Каварна реши:

1. Дава съгласие за продажба на имот частна общинска собственост, представляващ празен терен с идентификатор 04090.501.119 с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, с начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м.), по КККР на с. Било, представляващ ПИ 119, кв. 6 по действащия регулационен план на с. Било, с площ от 30250 кв. м., актуван с АЧОС № 6125/15.03.2023г., Вх. Рег. № 469/17.03.2023г., акт № 62, том II на СВ гр. Каварна. Имотът е с данъчна оценка 63 162,00 и е изготвена пазарна оценка от независим оценител в размер на 105 875,00 лв. без ДДС.

2. Продажбата да се извърши в условията на публичен търг с явно наддаване по реда на Наредбата за провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси за предоставяне под наем и разпореждане с общинско имущество на Община Каварна.

3. Определя начална тръжна пазарна цена за имота в размер на 121 000 хиляди лева (сто двадесет и една хиляди лева) без ДДС. Мотиви към предложението: Ще се използва за производство на селскостопанска продукция, няма да се използва като урбанизирана територия. Към момента на предполагаемата продажба на този имот цената на земеделска земя в нашия регион варират около 4000 лева и с оглед големината на парцела предложението е да бъде продажната цена на декар да бъде 4000 лева на декар.

4. Възлага на кмета на община Каварна да извърши последващите от закона действия.

Решението е прието с поименно гласуване с 9 гласа „за“, 1 глас „против“, 4 гласа „въздържал се“.

Решението е незаконосъобразно по следните съображения:

Съгласно чл. 41, ал. 2, изр. 1-во от ЗОС, разпоредителните сделки с имоти-общинска собственост се извършват по пазарни цени, но не по-ниски от данъчните им оценки. А в

разпоредбата на чл. 41, ал. 2, изр. 2-ро от ЗОС императивно е предвидено пазарните цени на имотите и на вещните права да 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. Следователно и доколкото се касае за обявяване на търг за продажба на общински недвижим имот, Общински съвет Каварна не разполага със законова възможност да определя начална тръжна цена на имота, различна от определената от оценителя пазарна цена, като я увеличава или намалява. Ако предложената от лицензиария оценител цена не удовлетворява общинския съвет, той има възможност да не я одобри като надлежно мотивира това свое решение и съответно възложи на кмета на общината изготвянето на нова оценка от лицензиран оценител. В противен случай, общинския съвет сам определя по свое усмотрение началната тръжна цена, без да се съобразява с изготвената пазарна оценка от лицензиран оценител.

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 № 649 по Протокол № 54 от заседание на Общински съвет Каварна, проведено на 27.04.2023 година

Копие от настоящата заповед да се връчи на Председателя на Общински съвет Каварна, за сведение и изпълнение.

ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

Областен управител на област Добрич