



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Областен управител на област Добрич

ЗАПОВЕД

№ АдК-04-22

Добрич 10.09.2021 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 актовете на общинските съвети, констатирах незаконосъобразност на решение № 9-103, прието с Протокол № 9/26.08.2021г на Общински съвет Тервел.

С решение №9-103, на основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА и чл.119,ал.2 от Правилника за организацията и дейността на ОбС Тервел, във вр. чл.8, ал.1 от ЗОС и чл.44,ал.1,т.6 от НРПУРОИ, Общински съвет - Тервел РЕШИ:

1. Дава съгласие да се извърши Делба на следните общински имоти: ПИ 51812.5.130 в землището на с.Нова Камена; ПИ 31396.19.81 в землището на с.Зърнево; ПИ 00432.1.3 в землището на с.Ангеларий; ПИ 17590.27.11 в землището на с.Градница; ПИ 72271.169.326 в землището на гр. Тервел; ПИ 72271.40.85 в землището на гр.Тервел; ПИ 14982.25.3, ПИ 14982.25.4, ПИ 14982.17.13 и ПИ 14982.16.130 в землището на с.Главанци;
2. Възлага на Кмета на Община Тервел да извърши последващите съгласно закона действия.

Решението е прието с поименно гласуване от 17 гласували – с 15 гласа „за“, 0 гласа „против“, 2 гласа „въздържали се“ на заседание на Общински съвет – Тервел, проведено на 26.08.2021 год., протокол №9, т.7.5 и е подпечатано с печата на Общински съвет, като същото е незаконосъобразно, поради следните съображения:

С настоящото решение, Общински съвет Тервел дава съгласие да се извърши делба по отношение на недвижими имоти, находящи се в с. Нова Камена, с. Зърнево, с. Ангеларий, с. Градница, с. Главанци и гр. Тервел. Видно от представените актове за общинска собственост, имотите – предмет на решението са изцяло собственост на Община Тервел. При това положение институтът на делбата е неприложим, като административния орган явно не прави разлика между делба и разделяне, които са две коренно различни процедури и по предназначение и по правна уредба. Извършването на делба е възможно само за съсобствени имоти с цел прекратяване на общата собственост върху тях, а в случая съсобственост върху имотите липсва.

Дори и да се приеме, че в случая се касае за разделяне на имот, то следва да се има предвид, че ако имотът се намира в територия, за която има влязла в сила кадастрална

карта, разделянето му се извършва с акт на началника на съответната териториална Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК). В СГКК се внася скица-проект за изменение на кадастралната карта, като изменението се състои в обособяване на самостоятелни поземлени имоти от имота, който подлежи на разделяне. Всеки новообразуван имот получава самостоятелен идентификатор, срещу който като собственик или собственици се записват собствениците на първичния, вече разделен имот.

Ако имотът е в регулация и в територия, за която няма влязла в сила кадастрална карта, компетентен да извърши разделянето му е кметът на съответната община, който утвърждава изменение на действащия подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация. Ако става дума за имоти в неурегулирана местност, за която все още не е одобрена кадастрална карта (ниви, ливади лозя или овощни градини), разделянето им става от Общинските служби по земеделие (ОСЗ), които одобряват изменения по партидата на имота в Картата на възстановената собственост (КЗО), като нанасят нови проектни номера на новообразуваните имоти.

В случая няма данни такива действия да са предприети от собственика на имотите – предмет на решението. Към материалите по протокола, няма приложени скици на имотите, няма и информация за това как се разделя всеки един имот, каква е квадратурата и границите на новообразуваните парцели или имоти. Поради тази причина, не е изпълнена в цялост процедурата предоставяща законова възможност за общинския съвет да даде съгласието си за разделяне на недвижимите имоти.

Освен това, прави впечатление, че част от имотите-предмет на настоящото решение, за които се приема да извърши делба, Общински съвет Тервел с предходно свое Решение №9-101 по настоящия протокол, дава съгласие същите да бъдат отдадени под наем чрез търг с тайно наддаване, за срок от 5 /пет/ стопански години, считано от началото на стопанската 2021 - 2022 г. до края на стопанската 2025 - 2026г. Поради това, не е ясна волята на колективния орган по отношение на тези имоти – ще ги отдава под наем или ще предприема действия по разделянето им.

С оглед гореизложеното и 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 № 9-103 по Протокол № 9 от заседание на Общински съвет Тервел, проведено на 26.08.2021 година, с указания за неговата отмяна.

Копие от настоящата Заповед да се връчи на Председателя на Общински съвет Тервел за сведение и изпълнение.

ВАСИЛ КАРАПАНЧЕВ

Областен управител на област Добрич