



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Областен управител на област Добрич

З А П О В Е Д

№ АдК-04-11

Добрич, 12.08.2022 г.

Във връзка с упражнения контрол за законосъобразност на актовете на Общински съвет Генерал Тошево по Протокол № 7 от заседание проведено на 04.08.2022 г., установих следното:

С РЕШЕНИЕ № 7-9:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал. 9, чл. 35, ал. 3 и чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост и във връзка с искане с вх. № АО-02-19-6803/07.06.2022 г. от „ЧЕФА“ ЕООД, Общински съвет Генерал Тошево реши:

I. Приема допълнения в Годишната програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост за 2022 г., както следва:

Продажба на имот: сграда

№ по ред	Населено място	Квартал	УПИ №	Площ/кв. м.
1.	гр. Генерал Тошево	Кв. 81	УПИ № V-746	700

II. Дава съгласие за продажба на „ЧЕФА“ ЕООД с ЕИК XXXXXX, със седалище и адрес на управление: обл. Добрич, общ. Добрич, гр. Добрич, ул. „Иван Шишман“ № 46, представлявано от Н Д Н с ЕГН XXXXX, следния недвижим имот: общинско дворно място с площ от 700 (седемстотин) кв. м., представляващо УПИ № V-746 (пети за имот с планоснимачен номер седемстотин четиридесет и шести) в кв. 81 (осемдесет и първи) по ПУП на гр. Генерал Тошево, общ. Генерал Тошево, обл. Добрич, одобрен със Заповед № 177/1990 г. Имотът е частна общинска собственост, съгласно АОС № 5048/22.06.2022 г., вх. рег. № 1772, том IV, акт № 40, вписан на 27.06.2022 г. в СВ Генерал Тошево при АВ София, при граници и съседи: ул. „Трети март“, ул. „Йордан Йовков“, УПИ № VI—747 и УПИ XXI – 745.

III. Продажбата на имота по т. I да бъде извършена по пазарна цена, определена от оценител на имоти, вписан в публичния регистър на Камарата на независимите оценители в България, в размер на 9 570.00 (девет хиляди петстотин и седемдесет) лв. към 29.06.2022 г., върху която се начислява ДДС и която не е по– ниска от данъчната оценка – 8 330.00 (осем хиляди триста и тридесет) лв.

IV. Възлага на Кмета на община Генерал Тошево да извърши последващите съгласно закона действия и сключи договор за продажба на общинския имот.

Решението е незаконосъобразно поради следните съображения:

Съгласно чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост (ЗОС), кметът на общината извършва продажба на земя – частна общинска собственост на собственика на законно построена сграда върху нея без търг или конкурс по ред, определен в наредбата по чл. 8, ал. 2. Следователно за да бъде уважено искане за закупуване е необходимо наличие на две кумулативно дадени условия: първо, 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 молбата неоснователна. Законно построена би била сграда, за която 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 въз основа на него и влязло в сила разрешение за строеж, евентуално одобрени проекти – заснемане за узаконяване и влязъл в сила акт за узаконяване, заместващ липсващо разрешение за строеж (§ 5, т. 36 ДР ЗУТ). В случая такива не са представени. Към решението е представен единствено нотариален акт за собственост на сградата върху частния общински имот. След като не са налице строителни книжа, не може да се приеме за законно построена сградата. В този случай парцелът - частна общинска собственост, върху който е изградена постройката не може да бъде продаден по привилегирания ред, предвиден в чл. 35, ал. 3 от ЗОС, поради което решението на Общински съвет Генерал Тошево е незаконосъобразно.

С оглед на горепосоченото 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:

НАРЕЖДАМ:

Връщам за ново обсъждане Решение № 7-9 по протокол № 7 от заседание на общински съвет Генерал Тошево, проведено на 04.08.2022 г., с указание за неговата отмяна.

Настоящата заповед да се съобщи на Председателя на общински съвет Генерал Тошево.

ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

Областен управител на област Добрич