



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Областен управител на област Добрич

З А П О В Е Д

№ АдК-04-1

Добрич 04.01.2017 г.

Във връзка с извършване на служебна проверка по законосъобразността на приетите решения по Протокол № 17 от заседание на Общински съвет - Каварна, проведено на 27.12.2016 г., установих следното:

С РЕШЕНИЕ № 226:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от ЗМСМА, чл. 36, ал. 1, т. 1 и чл. 41, ал. 2 от ЗОС, чл. 53, ал. 1, т. 1, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от Наредба № 2 на Общински съвет - Каварна и искане с вх. № ПС-06-843/01.12.2016 г. Общинският съвет - Каварна реши:

I. Дава съгласие за прекратяване на съсобственост между „Каварна Грийн“ ООД и община Каварна чрез доброволна делба при следните условия:

1. Община Каварна получава в дял и става собственик на поземлен имот с идентификатор 77044.501.216 по КККР на с. Хаджи Димитър, община Каварна с площ от 2909 кв. м. Данъчна оценка на имота е 3768,80 лв. Пазарна оценка на имота е 14 545,00 лв.

2. „Каварна Грийн“ ООД получава в дял и става собственик на поземлен имот с идентификатор 77044.501.215 по КККР на с. Хаджи Димитър, община Каварна с площ от 5816 кв. м. Данъчна оценка на имота е 2303,70 лв. Пазарната оценка на имота е 29080,00 лв.

3. За разликата в цената на двата имота община Каварна не дължи на съделителя „Каварна Грийн“ ООД уравниване на дяловете.

II. Упълномощава кмета на община Каварна да извърши необходимите последващи от закона действия по сключване на договор за доброволна делба.

Приетото Решение № 226, по Протокол № 17, от проведеното заседание на Общински съвет - Каварна на 27.12.2016 г. е незаконосъобразно, поради следните съображения:

Действително Общински съвет Каварна има функционалната компетентност и правната възможност да приема решения свързани с придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество. Без значение е дали това имущество е движимо или недвижимо, по аргумент на чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА). Видно по докладна с входящ номер 531 от 09.12.2016 г. е взето Решение № 226 от 27.12.2016 г., с което следва да се прекрати съсобствеността в село Х. Димитър между Община Каварна и „Каварна Грийн“ ООД. Според приетото решение, Община Каварна е съсобственик в ПИ 77044.501.215 по КККР на село Х. Димитър с 1263 кв. м. Съсобственик е и в ПИ 77044.501.216 по КККР на село Х. Димитър с площ 1652 кв. м. Сумарната площ, с която Община Каварна разполага от двата делбени имота е 2915 кв. м.

Съгласно приетото решение в дял на Община Каварна остава имот с идентификатор ПИ 77044.501.216, който е с обща площ 2909 кв. м. и е с данъчна оценка от 3768,80 лв. Данъчната оценка на ПИ 77044.501.215 е 2303, 70 лв.

Сумирайки площите, с които Община Каварна разполага в двата горесцитирани имота - ПИ 77044.501.215 и ПИ 77044.501.216 (по КККР на село Х. Димитър), е видно, че общината е собственик на 2915 кв. м. Въпреки това получава имот с площ 2909 кв. м, без да е получила уравниване на дяловете или каквато и да е компенсация за полагащите и се шест квадратни метра.

Считам, че е нарушен интереса на териториалната общност. В точка 3 от приетото решение е записано, че Община Каварна не дължи уравниване на дялове. Фирма „Каварна Грийн“ ООД определено дължи уравниване на дела на Община Каварна, облагодетелствана е с 6 кв. м.

Ясно в чл. 11, ал. 1 от Закона за общинската собственост е посочено, че имоти общинска собственост, се управляват в интерес на населението в общината съобразно разпоредбите на закона и с грижата на добър стопанин. Съгласно чл. 140 от Конституцията на Република България, законодателя посочва, че общината има право на своя собственост, която използва в интерес на териториалната общност. Именно тези норми не са съблюдавани при приемане на горепосоченото решение.

Имайки предвид, че с оглед изготвената пазара оценка за 1 кв. м, дворно място в село Х. Димитър, Община Каварна, независимия оценител е посочил цена от 5 лв. След като Община Каварна с оглед приетото решение е ощетена с 6 кв. м, то паричната равностойност на нейната загуба е в порядъка на 30 лева.

Също така, при взимане на горепосоченото решение Общински съвет Каварна е нарушил, принципа на съразмерност залегнал в чл. 6, ал. 1 и ал. 4 от Административно процесуалния кодекс (АПК). Ясно законодателя е посочил в ал. 1 на горепосочената разпоредба, че административните органи упражняват правомощията си по разумен начин, добросъвестно и справедливо. Нарушен е интереса на териториалната общност, поради това, взетото решение прието от Общинския съвет не е справедливо и разумно, както изисква чл. 6, ал. 1 от АПК. Ясно чл. 6, ал. 4 от АПК посочва, че от две или повече законосъобразни възможности, органът е длъжен при спазване на ал. 1, 2 и 3 да избере тази възможност, която е осъществима най-икономично и е най-благоприятна за държавата и обществото. След като Община Каварна е ощетена с 6 кв. м, при вземане на горепосоченото решение, то очевидно е нарушен принципа на съразмерност залегнал в чл. 6, ал. 1 и ал. 4 от АПК.

По своя характер взетото Решение № 226 по Протокол № 17 от проведеното заседание на 27.12.2016 г. е административен акт, който е бил издаден от правоимащ орган, в установената форма - писмена форма, но в противоречие с материално правните разпоредби и с целта на закона. Така взетото решение е непълно, немотивирано и незаконосъобразно и следва да бъде върнато за разглеждане съгласно чл. 45, ал. 4 от ЗМСМА.

С оглед горното и на основание чл. 32, ал. 1 и ал. 2 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 № 226 по Протокол № 17 от заседание на Общински съвет Каварна, проведено на 27.12.2016 година, с **указания за неговата отмяна.**

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

ДЕТЕЛИНА КИРИЛОВА НИКОЛОВА

Областен управител на област Добрич