



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ ДОБРИЧ

З А П О В Е Д

№ РД-11-01-36

Добрич 12.12.2011 г.

Във връзка с извършване на служебна проверка по законосъобразността на приетите решения по Протокол № 7 от заседание на Общински съвет - Тервел, проведено на 25.11.2011 г., установих следното:

С РЕШЕНИЕ: №7-102: На основание чл.35, ал.3 от ЗОС, чл.47, ал.1 и ал.2 от НРПУРОИ и молба с вх. № ТС-01-10620 от 22.08.2011г. от И. К. К. от гр.Тервел, съгласно нот.акт №, т....,дело от 26.10.2007г. и нот. Акт № ..., том ..., дело ... от 09.07.2008г., Общински съвет гр.Тервел Реши:

1. Общински съвет гр.Тервел дава съгласието си да се продаде на собственика на законно построена сграда върху дворно място И. К. К. с площ от 893 (Осемстотин деветдесет и три) кв.м, представляващо частна общинска собственост, съгласно АЧОС №439 от 07.08.2002г., находящо се в поземлен имот с идентификатор по КК и КР на гр.Тервел стар номер (кв...., УПИ ...).

2. Одобрява пазарната оценка за дворно място – застроено на площ от 893 (Осемстотин деветдесет и три) кв.м, отредено за жилищно строителство находящо се в поземлен имот с идентификатор по КК и КР на гр.Тервел стар номер (кв...., УПИ ...) на стойност **5 959.50 лв. (Пет хиляди деветстотин петдесет и девет лева и петдесет стотинки)**

3. Възлага на Кмета на Община Тервел последващите съгласно закона действия.

Решението е незаконосъобразно, поради следните съображения:

Съгласно чл.36, ал.1 от Закона за общинската собственост, прекратяването на съсобственост върху имоти между общината, държавата, физически лица или юридически лица се извършва след решение на общинския съвет по ред, определен с наредбата по чл. 8, ал. 2, чрез:

1. делба;
2. продажба на частта на общината;
3. откупуване частта на физическите лица или на юридическите лица;
4. замяна.

В случая се касае за продажба на частта на общината на 893 кв.м. общинско място в гр. Тервел на И. К. К. и П. Д. К., като съсобственици на законно построена сграда със застроена площ от 92 кв.м. и гараж със застроена площ от 16.5 кв.м. върху общинско дворно място, с отстъпено право на строеж. Видно от представените документи по приемането на решението е налице приложена молба за закупуване на дворното място, като същата е подадена и подписана само от единият от съсобствениците – И. К. К. Тъй като продажбата на недвижим имот, представлява разпоредителна сделка е необходимо писмото съгласие на всеки един от собствениците за извършването на същата.

И. К. К. и П. Д. К. са собственици на сграда със застроена площ от 92 кв.м. и гараж със застроена площ от 16.5 кв.м., върху общинско дворно място, с отстъпено право на строеж., с площ от 860 кв.м., съставляващо парцел ..., с пл. номер, в квартал ... по подробния устройствен плана на гр. Тервел по силата на Нотариален акт ..., том ..., рег., дело от 2007г. и Нотариален акт ..., том ..., рег., дело от 2008г. Същите се

явяват съсобственици на имота, за което е нужно воляизявление и от двамата за прекратяването на съсобствеността с общината, обективизирано в писмено искане или съгласие, което липсва.

Тъй като продажбата на недвижим имот е една разпоредителна сделка с прехвърлителен ефект, същата се реализира по силата на договора за покупко-продажба, обективиран в писмена форма, без да е нужно да се предаде вещта. Закона за задълженията и договорите е конкретизирал, че договорът представлява съглашение между две или повече лица, за да се създаде, уреди или унищожи една правна връзка между тях. Съглашението представлява именно воляизявлението за сключването, уреждането или прекратяването на тази правна връзка, в случая сключване на договор за покупко-продажба на частта на общината, което воляизявление не е налице от всички собственици на имота.

Отделно, предвид това, че е налице решение за извършване на разпоредителна сделка е необходимо в решението да са посочени всички собственици на имота, с които ще се извършва продажбата. Настоящото решение е в полза само на единият от съсобствениците – И. К. К., което е в нарушение на закона.

Акта за общинска собственост 439/07.08.2002г. е съставен за дворно място с площ от 860 кв.м., а решението е с предмет на разпореждане дворно място с площ от 893 кв.м. Съгласно чл.59, ал.1 от Закона за общинската собственост, при влизане в сила на кадастрална карта за имотите - общинска собственост, се съставят нови актове за общинска собственост, в които се посочват номерът и датата на предходно съставените актове за общинска собственост. В конкретния случай е следвало да се състави нов акт за общинска собственост, след което да се предприемат действия по разпореждане с имота – общинска собственост.

С оглед на 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 № 7-102 по Протокол № 7 от заседание на Общински съвет - Тервел, проведено на 25.11.2011 година, с указания за неговата отмяна.

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

ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ:.....(п).....
(ЖЕЛЯЗКО ЖЕЛЯЗКОВ)