



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Областен управител на област Добрич

ЗАПОВЕД

№ АдК-04-7

Добрич 11.03.2021 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 решенията на Общински съвет Балчик, взети с Протокол № 18/25.02.2021г., констатирах незаконосъобразност на решение № 254, с което е дадено съгласие си да се прекрати съсобствеността между Община Балчик и търговско дружество по отношение на недвижими имоти, находящи се в с. Кранево, община Балчик.

С решение №254, 1. На основание чл. 15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ; чл. 61 от НОРПУРОИ на ОбС-Балчик и във връзка със заявление вх. № ОС-3012-5/29.06.2020 г. Общински съвет - Балчик дава съгласие да се сключи предварителен договор с „Пермаш-Дими“ ЕООД с. Кранево, общ. Балчик, представлявано от управителя Димо Жеков Тодоров, за изработване на ПУП с цел обединяване на УПИ VII и УПИ X кв.250 по ПУП на масив 25 с. Кранево - собственост на заявителя и УПИ VIII, кв.250 по ПУП на масив 25 с. Кранево - собственост на Община Балчик в общ УПИ XIV, кв. 250 по ПУП на масив 25 с. Кранево, с площ от 4 207 м2, в който Община Балчик ще участва с 301 м2.

2. След влизане в сила изменението на ПУП, на основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл.36 от ЗС, чл. 36, ал.1 т.2 от ЗОС и чл.48, ал.1 от НОРПУРОИ, Общински съвет - Балчик дава съгласието си да се прекрати съсобствеността между Община Балчик и „Пермаш-Дими“ ЕООД по отношение на новообразувания УПИ XIV, кв.250 по ПУП на масив 25 село Кранево, целия с площ от 4 207 м2, като „Пермаш - Дими“ ЕООД закупи частта на Община Балчик, равняваща се на 301 м2.

3. Одобрява пазарната оценка на общинската част от новообразувания УПИ, с площ от 301 м2, в размер на 85 870.00 лв. (осемдесет и пет хиляди осемстотин и седемдесет лева)

4. Упълномощава Кмета на Община Балчик да извърши последващите правни и фактически действия по сключване на предварителен договор, изменение на ПУП и след влизането му в сила да сключи договор за прекратяване на съсобственост.

5. Задължава Кмета на Община Балчик, в съответствие с чл. 52, ал.5 от ЗМСМА, 30 % от постъпилния приход от продажба на имота по т.2 да бъде използван за изпълнение на дейности от местно значение в село Кранево.

6. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА и чл. 134, ал. 6 от Закона за устройство на територията, Общински съвет-Балчик дава предварително съгласие да бъде разрешено изработване на проект на частично изменение на ПУП-ПРЗ на УПИ VII, УПИ VIII и УПИ X, кв. 250 по ПУП на с. Кранево.

Поименно гласуване със „За“ -16; Против" - 0; „Въздържал се" -0;

Решението е незаконосъобразно, поради следните съображения:

С т.1 от решението, общинския съвет дава съгласие да бъде сключен предварителен договор на основание чл. 15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ, с цел обединяване на недвижими имоти, собственост на търговското дружество и имот-публична общинска собственост, представляващ “за алея и техническа инфраструктура“.

Съгласно чл.15, ал.3 и 5 от ЗУТ , границите на урегулирани поземлени имоти могат да се променят с план за регулация само със съгласието на собствениците им, изразено със заявление и предварителен договор за прехвърляне на собственост с нотариално заверени подписи. Когато с план за регулация се променят граници на урегулирани поземлени имоти - общинска собственост, договърът по ал. 3 се сключва по пазарни цени от кмета на общината в писмена форма. Това означава, че могат да бъдат променяни граници само на урегулирани поземлени имоти, а съгласно легалната дефиниция посочена в §5, т.11 от ЗУТ - "Урегулиран поземлен имот" или "урегулиран имот" е поземлен имот, за който с подробен устройствен план са определени граници, достъп от улица, път или алея, конкретно предназначение и режим на устройство. Няма данни по преписката имотът – публична общинска собственост да притежава посочените характеристики.

От мотивите, изложени към докладната записка не става ясно дали е защитен интереса на община Балчик, при условие, че по отношение на общинския имот, който ще се обединява с тези на дружеството е публична общинска собственост, отреден за алея и техническа инфраструктура, не става ясно ползва ли се по предназначение или не.

Освен това, с т.2 Общински съвет Балчик дава съгласие да бъде прекратена съсобствеността между община Балчик и търговското дружество по отношение на недвижим имот, по отношение на който не е влязло в сила изменението на ПУП. Едва след приключване на процедурата по изменение на ПУП, отразяване в кадастралната карта на новообразувания УПИ, промяна на предназначението и характера на общинската част от имота от публична в частна общинска собственост, общинския съвет може да приеме решение за прекратяване на съсобствеността по реда на чл.36, ал.1, т.2 от ЗОС.

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

НАРЕЖДАМ:

ВРЪЩАМ ЗА НОВО ОБСЪЖДАНЕ Решение № 254 по Протокол № 18 от заседание на Общински съвет Балчик, проведено на 25.02.2021 година, с указания за неговата отмяна.

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

РУМЕН РУСЕВ

ВРИД Областен управител на област Добрич