



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Областен управител на област Добрич

ЗАПОВЕД

№ АдК-04-22

Добрич 29.07.2019 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 № 42/18.07.2019г., констатирах незаконосъобразност на решение № 614, с което Общински съвет Балчик дава съгласие да се приеме дарение на недвижим имот от физическо лице и в същото време да извърши овъзмездяване чрез дарение на недвижим имот- частна общинска собственост на същото физическото лице.

С решение № 614, на основание чл. 21, ал. 2 във връзка с ал. 1 т. 8 от ЗМСМА, чл. 35, ал. 5 от ЗОС; чл. 38, ал. 1, т. 8 и чл. 60 ал. 2 от НОРПУРОИ на ОБС-Балчик и във връзка със заявление вх. № 94-00-965/31.05.2019 г. от Валери Алеков Борисов от гр. Балчик, ул. Родопи” №29, Общински съвет – Балчик реши:

1. Дава съгласие да се приеме чрез дарение от Валери Алеков Борисов от гр. Балчик, ул. „Родопи” № 29 собствеността на незастроен урегулиран поземлен имот № VI, кв.50 по ПУП на гр. Балчик, ПИ № 02508.74.253 по кадастралната карта на гр. Балчик, с площ от 443 м2, съгласно Договор за продажба на общински имот, вписан под № 78, том VI, вх. рег. № 2488/19.10.2018 г. на служба по вписванията.

2. Отменя свое Решение № 473 по протокол №32 от заседание на Общински съвет – Балчик, проведено на 29 ноември 2018 г. за продажба чрез търг на ПИ № 02508.74.226 по кадастралната карта на гр. Балчик.

3. Дава съгласието си да бъде извършено овъзмездяване чрез дарение на Валери Алеков Борисов от гр. Балчик, ул. „Родопи” №29 с имот частна общинска собственост, представляващ незастроен урегулиран поземлен имот № I, кв.2046 по ПУП на гр. Балчик, ПИ № 02508.74.226 по кадастралната карта на гр. Балчик, с площ от 455 м2, актуван с акт за частна общинска собственост № 2840/02.03.2007 г.;

4. Упълномощава кмета на общината да извърши последващите правни и фактически действия по реализиране на настоящото решение, включително и да сключи договор за дарение.

ПОИМЕННО ГЛАСУВАНЕ, в залата присъстват – 16 общински съветници

Гласували със „За” – 16; „Против” – 0; „Въздържали се” – 0

Решението е незаконосъобразно, поради следните съображения:

С настоящото решение, Общински съвет Балчик дава съгласие да се приеме дарение на недвижим имот от физическо лице и в същото време да извърши овъзмездяване чрез дарение на недвижим имот- частна общинска собственост на същото физическото лице.

По своята правна същност договорът за дарение е определено съглашение между две страни. Същият този договор за дарение се подчинява на правила, описани в Закона за задълженията и договорите. (ЗЗД). Съгласно правната регламентация на договора за дарение, детайлно разписан в чл.225 ЗЗД е записано, че „с договора за дарение дарителят отстъпва веднага и безвъзмездно нещо на дарения, който го приема“. Особен вид дарение, характеризиращ се със специфика във връзка с мотива за извършването му, са т.нар. взаимни дарения. При тях две лица извършват паралелни волеизявления за безвъзмездно даване едно спрямо друго на определени имуществени блага. И двете лица приемат даденото им, като и за двете от тях един от мотивите за извършването на дарението е наличието на паралелно дарение и в негова полза. Значението на субективната страна при тези случаи е определяща за квалификацията на отношенията като такива, или по договор за дарение, или по договор за замяна. Ако получаването на очакваната имотна облага по първия договор е основен мотив за облагодетелстваното лице да предостави благото по втория договор, дори и това да е направено в два различни акта, озаглавени като дарения, всъщност ще е налице един прикрит договор за замяна.

В конкретният случай, Общински съвет Балчик дава съгласие да се приеме чрез дарение от физическото лице собствеността на даден недвижим имот, като в замяна дава съгласието си да бъде извършено овъзмездяване чрез дарение на същото физическо лице на друг недвижим имот. При така установеното, считам, че страните целят сключването на една привидна сделка - дарение, прикриваща действителните им намерения - а именно, извършването на замяна на имот-частна общинска собственост с имот-собственост на физическо лице. Разпоредбата на чл. 40, ал. 1 от ЗОС забранява извършването на замяна на имот - частна общинска собственост, на право на строеж върху имот - частна общинска собственост, или на учредено в полза на общината право на строеж с имот или с право на строеж - собственост на физически лица или на юридически лица, освен в случаите, посочени в закона. Разпоредбата на чл. 40, ал. 2 от ЗОС допуска извършване на замяна на имот-частна общинска собственост с имот-собственост на ФЛ или на ЮЛ само при няколко лимитивно изброени хипотези: 1. за изпълнение на задължения, произтичащи от международен договор; 2. между общината и друга община или между общината и държавата; 3. в други случаи - при условия и по ред, определени в закон. В случая не е налице нито една от посочените хипотези, за да се приеме, че дори страните да целят извършването на замяна, то същата е в съответствие със законовите норми. Предвид забранителната норма на чл. 40, ал. 1 от ЗОС, решението се явява незаконосъобразно.

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 № 614 по Протокол № 42 от заседание на Общински съвет Балчик, проведено на 18.07.2019 година, с указания за неговата отмяна.

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

КРАСИМИР КИРИЛОВ

Областен управител на област Добрич