



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
Областен управител на област Добрич

**ЗАПОВЕД**

**№ АдК-04-21**

**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 № 618, с което Общински съвет Балчик одобрява пазарна оценка за продажба на общински имот на собственика на законно построена върху него сграда.

С решение № 618, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА; чл. 35, ал. 3 и чл. 41, ал. 2 от ЗОС и във връзка със заявление вх. № ОС-3012-4/17.06.2019 г., одобрява пазарна оценка в размер на 7 550.00 лв. (седем хиляди петстотин и петдесет лева), без ДДС за продажба на общински имот на собственика на законно построена върху него сграда, представляващ поземлен имот с идентификатор № 53120.501.91 по кадастралната карта на с. Оброчище (УПИ VII, кв. 9 по ПУП на кв. „Младост” с. Оброчище), с площ от 512 м2 (петстотин и дванадесет квадратни метра), актуван с АОС № 4807/01.07.2019 г. на собствениците на сградата Станка Радева Илиева и Станьо Илиев Станев.

ПОИМЕННО ГЛАСУВАНЕ, в залата присъстват – 17 общински съветници  
Гласували със „За” – 17; „Против” – 0; „Вздържали се” – 0

**Решението е незаконосъобразно, поради следните съображения:**

Съгласно чл. 35, ал. 3 от ЗОС, кметът на общината извършва продажба на земя - частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда без търг или конкурс по ред, определен в наредбата по чл. 8, ал. 2. Следователно за да бъде уважено искане за закупуване е необходимо наличието на две кумулативно дадени условия: 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. Към решението е представен нотариален акт за собственост на сградата върху частния общински имот и Удостоверение за търпимост № 16/14.06.2019 г. издадено на основания и съгласно разпоредбите на § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗУТ. Дори и построената в общинския имот сграда да представлява "търпим строеж" по смисъла на § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗУТ, това не означава, че

същата сграда е законно построена по смисъла на чл. 35, ал. 3 от ЗОС. Търпимият строеж по определение е незаконен. 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 липсващото разрешение за строеж (§ 5, т. 36 ДР ЗУТ). В случая такива не са представени. След като не са налице строителни книжа, не може да се приеме и за законно построена сградата. В този случай парцелът - частна общинска собственост, върху който е изградена постройката не може да бъде продаден по привилегирования ред, предвиден в чл. 35, ал. 3 от ЗОС, поради което решението на Общински съвет Балчик е 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 № 618 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*