



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Областен управител на област Добрич

ЗАПОВЕД

№ АдК-04-18

Добрич 05.04.2023 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 Каварна, констатирах незаконосъобразност на решение №632 по Протокол № 53/24.03.2023 година.

С решение № 632, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 36, ал. 1, т. 2 и чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 53, ал. 1, т. 3 и ал. 3 от Наредба № 2 за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и искане – вх. № ОС-10-225/15.06.2022г., Общински съвет – Каварна реши:

1. Дава съгласие за прекратяване на съсобственост с община Каварна чрез изкупуване на общинския дял от 336 кв. м., актуван с АЧОС 6107/12.12.2022г., вписан с Вх. рег. № 2861/14.12.2022г., акт № 142, том IX на Служба по вписванията гр. Каварна, представляващ част от поземлен имот с идентификатор 72693.501.2308 по КККР на гр. Каварна, представляващ УПИ VI в кв. 344 по действащия регулационен план на гр. Каварна, целият с площ от 1379 кв. м., в който съсобственика участва с 1043 кв. м., съгласно Нотариален акт за покупко-продажба от 19.05.2000г., вх. рег. № 929, акт № 35, том III, дело № 587/2000г. на СВ гр. Каварна и Удостоверение за наследници изх. № 14-4709/11.10.2021г., изд. от Община Плевен.

Издадена е данъчна оценка на стойност 4011,20 лв. и е изготвена пазарна оценка от независим оценител в размер на 22 848,00 лв. без ДДС.

2. Определя цена на общинската част от имота в размер на 33 600,00 лв. (тридесет и три хиляди и шестстотин лева) без ДДС.

3. Възлага на кмета на община Каварна да извърши необходимите последващи от закона действия по продажбата на имота.

Решение № 632 е незаконосъобразно по следните съображения:

Тъй като решението касае разпореждане с имот, частна общинска собственост - прекратяване на съсобственост между общината и физически лица, чрез продажба на частта на общината, в случая е приложима разпоредбата на чл. 41, ал. 2 ЗОС. Последната предвижда разпоредителните сделки с имоти или с вещни права върху имоти - общинска собственост, да се извършват по пазарни цени, но не по-ниски от данъчните им оценки. Пазарните цени на имотите и на вещните права се определят от общинския съвет въз

основа на пазарни оценки, изготвени от оценители, определени по реда на чл. 22, ал. 3, освен ако в закон е предвидено друго. С т.3 на настоящото решение, общинският съвет е определил цена за продажба произволно и без да приложи обективния критерий, посочен в чл. 41, ал. 2 от ЗОБС. От представения протокол се установява, че дадената от експерта оценка в размер на 22 848,00 лева без ДДС е завишена на 33 600,00 лева без ДДС по предложение на един от общинските съветници, което обаче не е мотивирано с каквито и да било обстоятелства, а освен това не са проведени и разисквания, в които да бъдат посочени обстоятелства, налагащи такова увеличение на пазарната оценка.

При разпореждане с имоти - общинска собственост, общинският съвет не може да се отклонява от изрично посочения в специалния закон обективен критерий - пазарна цена, поради което ако предложената от независимия оценител оценка не удовлетворява титуляра на правото на собственост, следствие неспазване на изискванията на ЗОС при изготвянето ѝ, общинският съвет има възможност да не я одобри, като се мотивира надлежно и да възложи на кмета на общината изготвянето на нова оценка от оценител, определен по реда на чл. 22, ал. 3 от ЗОС. В конкретния случай, решението, в частта с определената продажна цена страда от липса на мотиви. Такива не може да се извлекат и от съпътстващата решението административна преписка.

Във връзка с горното, 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 № 632 по Протокол № 53 от заседание на Общински съвет Каварна, проведено на 24.03.2023 година

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

ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

Областен управител на област Добрич