



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Областен управител на област Добрич

ЗАПОВЕД

№ АдК-04-30

Добрич 01.06.2023 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 №664 по Протокол № 55/22.05.2023 година.

С решение № 664, 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 с вх. № ОС-10-19/16.01.2023 г., Общински съвет – Каварна реши:

1. Дава съгласие за прекратяване на съсобственост с община Каварна чрез изкупуване на общинския дял от 187 кв. м., актуван с АЧОС № 5198/16.05.2013 г., вх. рег. № 1485 от 29.05.2013 г., акт № 124, том V на СВ гр. Каварна, представляващ част от поземлен имот с идентификатор 35064.501.3363 по КККР на гр. Каварна, представляващ УПИ IV-3363, кв. 342 по действащия регулационен план на гр. Каварна, целият с площ от 442 кв. м., в който съсобственика участва с 255 кв. м., съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот акт № 14, вх. рег. № 2324, том VIII, дело № 1291 от 06.10.2021 г. на СВ Каварна. Издадена е данъчна оценка на стойност 2937,40 лв. и е изготвена пазарна оценка от независим оценител в размер на 15 461,00 лв. без ДДС.

2. Определя цена на общинската част от имота в размер на 22 440 лв. без ДДС.

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

Решението е прието с поименно гласуване с 12 гласа „за“, 0 гласа „против“ и 1 глас „въздържал се“.

Решението е незаконосъобразно, поради 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 от Закона за общинската собственост. 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 ЗОС. От представения протокол се установява, че дадената от експерта оценка в размер на 15 461,00 лв. без ДДС е завишена на 22 440 лв. без ДДС по предложение на една от постоянните комисии в общинския съвет, което обаче не е мотивирано с каквито и да било 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 Закона за общинската собственост 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

Н А Р Е Ж Д А М:

ВРЪЩАМ ЗА НОВО ОБСЪЖДАНЕ Решение № 664 по Протокол № 55 от заседание на Общински съвет Каварна, проведено на 22.05.2023 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