



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
Областен управител на област Добрич

**ЗАПОВЕД**

**№ АдК-04-22**

**Добрич 11.04.2023 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 Добрички общински съвет, констатирах незаконосъобразност на решение № 994 по Протокол № 57/29.03.2023 година.

С Решение № 994, I. На основание чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.8, ал.9 от Закона за общинската собственост и чл.5, ал.1 от Наредба №4 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинското имущество на Добрички общински съвет, Добрички общински съвет дава съгласие за актуализация на Програмата за управление и разпореждане с общинската собственост приета с Решение №№928/25.01.2023г., както следва:

В Приложение 2.3, се допълва следния имот:

- с. Паскалево, община Добричка, УПИ XIV – ПСД - казан за изваряване на ракия в кв.4 с площ 1408 кв. м. и очаквани приходи в размер на 12498,00 лв. /дванадесет хиляди четиристотин деветдесет и осем лева/ без ДДС.

II. На основание чл. 21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.41, ал.2 и чл.35, ал.3 от Закона за общинската собственост и чл.56, ал.1 от Наредба №4 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Добрички общински съвет дава съгласие да се продаде на А Т А , с адрес: гр. Добрич, ЖК - собственик на законно построена сграда, следния имот:

- УПИ XIV - ПСД- казан за изваряване на ракия в кв.4 с площ 1408 кв. м. по плана на с. Паскалево, община Добричка и определя пазарна цена в размер на 12498,00 лв. /дванадесет хиляди четиристотин деветдесет и осем лева/ без ДДС, надхвърляща данъчната оценка.

III. Съгласно чл.52, ал.5, т.1 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, 30/тридесет/ на сто от постъпленията от продажбата да се използват за финансиране на изграждането, за основен и текущ ремонт на социална и техническа инфраструктура в с. Паскалево, общ. Добричка.

IV. Възлага на Кмета на община Добричка, град Добрич последващи законови действия.

Решението е прието с явно поименно гласуване с 21 гласа “за”, 0 - “против”, 0 - “въздържал се”.

Решение № 994 е незаконосъобразно по 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. Към решението е представено искането на собственика за закупуването на имота и нотариален акт за собственост на сградата, придобита чрез покупко-продажба през 2012 година. За да бъде изпълнена втората предпоставка, а именно сградата да е законно построена е необходимо да 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 доказателства 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 привилегирания ред, предвиден в чл. 35, ал. 3 от ЗОС, поради което решението на Добрички общински съвет е незаконосъобразно.

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 № 994 по Протокол № 57 от заседание на Добрички общински съвет, проведено на 29.03.2023 година.

Копие от настоящата заповед да се връчи на Председателят на Добрички общински съвет, за сведение и изпълнение.

**ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ**

*Областен управител на област Добрич*