РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Областен управител на област Добрич

З А П О В Е Д

№ АдК-04- 22

Добрич .12..06.2025 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 Тервел, констатирах незаконосъобразност на решение № 6-82 по Протокол № 6/29.05.2025 година.

С Решение № 6-82, на основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, във връзка с чл.35, ал.3, чл.41, ал.2 от ЗОС и чл. 47, ал.1 от НРПУРОИ на Община Тервел, Общински съвет гр.Тервел РЕШИ:

1.Дава съгласие да се продаде ПИ 72271.501.316 - частна общинска собственост на Неази Селим Неази от гр.Тервел, като собственик на законно построена в имота сграда.

2.Одобрява пазарна оценка за имота на Община Тервел на стойност 9 664.00 лв. (Девет хиляди шестстотин шестдесет и четири лева).

За имота има съставен АЧОС № 6035/24.02.2025 г.

3.Възлага на Кмета на Община Тервел последващите съгласно закона действия.

Решение № 6-82 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 2024 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

9300 Добрич, ул. Независимост 5
тел.: +359 58 601 200, факс: +359 58 601 249
e-mail: governor@oa-dobrich.egov.bg
web: www.dobrichregion.egov.bg

постройката не може да бъде продаден по привилегирования ред, предвиден в чл. 35, ал. 3 от ЗОС, поради което решението на Общински съвет Тервел 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 № 6-82 по Протокол № 6 от заседание на Общински съвет Тервел, проведено на 29.05.2025 година.

Копие от настоящата заповед да се връчи на Председателят на Общински съвет Тервел, за сведение.

ЖИВКО ЖЕЛЯЗКОВ

Вр.ИД Областен управител на област Добрич

33ЛД