ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ТЕРВЕЛ

Тервел – 9450, ул."Св.Св.Кирил и Методий" №8 , Нумератор 05751 / 20-70, 24-79 Факс 23-91,
e-mail:obs-tervel@abv.bg

№ 7

До
Общински съвет Тервел

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ТЕРВЕЛ
Вх.№ ОС-09-235
дата 18.06.2025

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

От
Петър Бончев
Председател на ОбС Тервел

Относно: Разглеждане на върнато от Областния управител на област Добрич за ново обсъждане Решение № 6-82 по Протокол № 6 от заседание на Общински съвет Тервел, проведено на 29.05.2025 г.

Уважаеми дами и господа общински съветници,

Със Заповед № АдК-04-22/12.06.2025 г., областния управител на област Добрич е върнал за ново обсъждане от ОбС Тервел Решение № 6-82 по Протокол № 6/29.05.2025г.

Във връзка с осъществявания по силата на чл. 32, ал. 2 от Закона за администрацията и чл. 45, ал. 4 от ЗМСМА контрол за законосъобразност на решенията на Общински съвет Тервел, взети с Протокол № 6/29.05.2025 г. е констатирана незаконосъобразност на Решение № 6-82, с което Общински съвет Тервел 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, дава съгласие за продажбата на ПИ 72271.501.316 по КККР на гр. Тервел – частна общинска собственост, на Неази Селим Неази от гр. Тервел, като собственик на законно построена в имота сграда.

Същото е незаконосъобразно, поради следното съображение:

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 сградата и сградата да е законно построена. За да бъде изпълнена втората предпоставка 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; одобрен проект-заснемане за узаконяване и влязъл в сила акт на узаконяване, заместващ липсващото разрешение за строеж. В случая такива доказателства не са представени. 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 Тервел е незаконосъобразно.

С оглед на гореизложеното и на основание чл. 32, ал. 1 от Закона за администрацията, във връзка с чл. 45, ал. 4 от ЗМСМА, Решение № 6-82 по протокол № 6 от заседание на ОбС Тервел, проведено на 29.05.2025 г. е върнато за ново обсъждане.

На основание чл. 45, ал. 9 от ЗМСМА и във връзка със Заповед № АдК-04-22/12.06.2025 г. на Областния управител на област Добрич, предлагам следния проект за решение:

РЕШЕНИЕ

Проект!

1. Общински съвет Тервел **потвърждава** свое Решение № 6-82 по протокол № 6 от заседание на ОбС Тервел, проведено на 29.05.2025 г.

Приложение: Заповед № АдК-04-22/12.06.2025 г. на Областен управител на област Добрич.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ПРЕДСЕДАТЕЛ ЗЗЛД

Петър Бончев
Председател на ОбС Тервел

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ТЕРВЕЛ
Вх.№ ОС-09-225
дата 16.06.2025

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Областен управител на област Добрич

Изх. № АдК-01-41
12...06.2025 г.

ДО
Г-Н ПЕТЪР БОНЧЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ТЕРВЕЛ

НА ВАШ ИЗХ. ОС-9-214/05.06.2025Г.

ОТНОСНО: Изпращане на заповеди за връщане

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН БОНЧЕВ,

Приложено, изпращам Ви Заповед №АдК-04-21.../12.06.2025г. и Заповед №АдК-04-22.../12.06.2025г. на Областен управител на област Добрич.

Приложение: Съгласно текста.

С уважение,

ЗЗЛД

ЖИВКО ЖЕЛЯЗКОВ
Вр.ИД Областен управител на област Добрич

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

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

ЗЗЛД ОБЛАСТ ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ ДОБРИЧ