



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Областен управител на област Добрич

ЗАПОВЕД

№ АдК-04-46

Добрич 07.08.2020 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 Балчик, констатирах законосъобразност на решение № 151 по Протокол № 11 от заседание на Общински съвет Балчик, проведено на 30.07.2020г.

С Решение №151, на основание чл. 21, ал.1, т.8 от ЗМСМА; чл.35, ал.3 и чл. 41, ал.2 от ЗОС и във връзка със заявление вх. № ОС-3012-2/02.06.2020 г., одобрява пазарна оценка в размер на 6 742.00 лв. (шест хиляди седемстотин четиридесет и два лева), без ДДС за продажба на общински имот, представляващ поземлен имот с идентификатор № 66250.501.139 по кадастралната карта на с. Сенокос (УПИ V, кв. 24 по ПУП на с. Сенокос, общ. Балчик), с площ от 1 206 м2 (хиляда двеста и шест квадратни метра), актуван с АОС № 4845/18.06.2020 г. на собственикът на законно построена върху него сграда Х. Л. Б.

Поименно гласуване със „ЗА” – 11; „ПРОТИВ” – 0; „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ” – 0;
Решението е законосъобразно, поради 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. Законно построена би била сграда, за която са налице всички издадени по съответния ред строителни книжа. Към решението е представен нотариален акт за собственост на сградата върху частния общински имот и Удостоверение за търпимост № 14/08.06.2020 г. издадено на основания и съгласно разпоредбите на § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗУТ. Дори и построената в общинския имот сграда да представлява "търпим строеж" по смисъла на § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗУТ, това не означава, че същата сграда е законно построена по смисъла на чл. 35, ал. 3 от ЗОС. Търпимият строеж по определение е незаконен. Законно построена би била сграда, за която 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 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 привилегирования ред, предвиден в чл. 35, ал. 3 от ЗОС, поради което решението на Общински съвет Балчик е незаконосъобразно.

С оглед гореизложеното и 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 № 151 по Протокол №11 от заседание на Общински съвет Балчик, проведено на 30.07.2020 година, с указания за неговата отмяна.

Копие от настоящата Заповед да се връчи на Председателят на Общински съвет Балчик за сведение и изпълнение.

ЖИВКО ЖЕЛЯЗКОВ

*За Областен управител на област Добрич
(Съгласно Заповед №ЧР-04-3/23.07.2020г.
на Областен управител на област Добрич)*