



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Областен управител на област Добрич

ЗАПОВЕД

№ АдК-04-6

Добрич 11.03.2021 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, взети с Протокол № 18/25.02.2021г., констатирах незаконосъобразност на решение № 256, с което е дадено съгласие да се измени кадастралната карта и да се прекрати съсобствеността между Община Балчик и търговско дружество по отношение на недвижими имоти, находящи се в гр. Балчик, м. „Момчил“.

С решение №256, на основание чл.21, ал.1, т. 8 от ЗМСМА; Чл. 52, ал.1 т.4, във връзка с чл. 52, ал.2 от Закона за кадастъра и имотния регистър; чл. 36, ал.1 т.2 от ЗОС и заявление вх. №26-00-492-001/07.10.2020 г. от Изпълнителния директор на „Албена“ АД, Общински съвет - Балчик:

1. Дава съгласието си да се измени кадастралната карта на гр. Балчик, м. „Момчил“, като ПИ № 02508.90.749 - собственост на Община Балчик и ПИ № 02508.90.765 - собственост на „Албена“ АД се обединят и образуват нов ПИ № 02508.90.805 с площ от 211 665 м2, в който община Балчик участва с 6 244 м2, съгласно приложения проект за изменение на кадастралната карта на гр. Балчик.

2. Дава съгласие да бъде прекратена съсобствеността в проектния ПИ № 02508.90.805 по кад. карта на гр. Балчик, чрез продажба на частта на Балчик в размер на 6 244 м2 идеални части от имота, целия с площ от 211 665 м2.

3. Одобрява пазарната оценка на общинската част от проектния ПИ № 02508.90.805 по кадастралната карта на гр. Балчик, с площ от 6 244 м2, в размер на 19 184 лв. (деветнадесет хиляди сто осемдесет и четири лева).

4. Упълномощава Кмета на Община Балчик да извърши последващите действия по изпълнение на решението.

Поименно гласуване със „ЗА“ -14; „ПРОТИВ“ - 0; „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“ - 1;

Решението е незаконосъобразно, поради следните съображения:

С настоящото решение, Общински съвет Балчик дава съгласието си да се измени кадастралната карта, като се обединят два имота - на търговско дружество и общински имот. Общинският имот е с начин на трайно ползване "За селскостопански, горски, ведомствен път" и представлява публична общинска собственост. Това е така съгласно § 7, ал. 1 т. 4 ПЗР от ЗМСМА във връзка с чл. 3, ал. 2 т. 1 от Закона за общинската

собственост, защото общинските пътища, улиците и т.н. са обявени от нормотвореца за публична общинска собственост.

Т.2 от решението, с която се дава съгласие да се прекрати съсобствеността има разпоредителен характер и се явява като такова с невъзможен предмет, тъй като публичната общинска собственост, по силата на закона, е изключена от гражданския оборот. В този смисъл е разпоредбата на чл. 7 от ЗОС, която установява в ал. 1 забрана за придобиване на правото на собственост върху имоти и вещи - публична общинска собственост по давност, а в ал. 2 - забрана за отчуждаване и прехвърляне на собствеността върху такива имоти на трети лица, както и ограничаване на възможността за обременяването им с ограничени вещни права само в случаите, определени със закон. Така установените забрани включват не само невъзможност за извършване на разпореждания от страна на общината, но и забрана за придобиване на собствеността от други правни субекти посредством прехвърлителни сделки, отчуждаване от собственика и по давност, т.е. забрана правото на собственост да бъде притежавано от друг субект, различен от общината, до момента, в който по реда на чл. 6 от ЗОС не бъде променено предназначението на имотите - публична общинска собственост. Изцяло в този смисъл е Тълкувателно решение № 4/07.07.2010 г. на ВКС по т.д. № 4/2009 г. на ОСГК, което по аргумент от чл. 130, ал. 2 ЗСВ, е задължително както за съда, така и за органите на местното самоуправление. Без колебания по въпроса е и съдебната практиката, като Решение № 8583/23.06.14 г. по адм. д. № 3038/14 г., VII отд.; Решение № 3155/23.03.15 г. по адм. д. № 10356/14 г., IV отд. - двете на ВАС.

Прекратяването на съсобствеността може да се осъществи след промяна на предназначението на имота, промяна на характера на собствеността, от публична общинска в частна общинска собственост, влизане в сила на изменението на кадастралната карта и кадастралните регистри и представяне на скица на новообразувания имот. След извършването на горепосочените действия, общинския съвет може да прекрати съсобствеността с юридическото лице.

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

НАРЕЖДАМ:

ВРЪЩАМ ЗА НОВО ОБСЪЖДАНЕ Решение № 256 по Протокол № 18 от заседание на Общински съвет Балчик, проведено на 25.02.2021 година, с указания за неговата отмяна.

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

РУМЕН РУСЕВ

ВрИД Областен управител на област Добрич