



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ ДОБРИЧ

З А П О В Е Д

№ АдК – 04 – 24

Добрич 12.06.2014 г.

Във връзка с извършване на служебна проверка по законосъобразността на приетите решения по Протокол №3 от заседание на Общински съвет Тервел, проведено на 30.05.2014 г., установих следното:

**С РЕШЕНИЕ № 3/44:** На основание чл.35, ал.1, чл.41, ал.2 от ЗОС и във връзка с чл. 44, ал.1, т.1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в община Тервел, Общински съвет гр.Тервел Реши:

6. Да се продаде чрез търг с явно наддаване недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ дворно място отредено за жилищно строителство с площ от **625.00 (Шестстотин двадесет и пет) кв.м**, находящо се кв.\*\* , УПИ III<sub>411</sub> по РП на с.Орляк.

Одобрява пазарна оценка на УПИ III<sub>411</sub>, кв.\*\* по РП на с.Орляк с площ от **625.00 (Шестстотин двадесет и пет) кв.м**, отреден за жилищно строителство на стойност **2 808.00 (Две хиляди осемстотин и осем лева)**.

**За имота има съставен АЧОС № \*\*\*\*\*/ 04.03.2014 год.**

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

Считам решението по т.6 за незаконосъобразно, поради следните съображения:

Като правно основание за приемането му е посочен чл.35, ал.1, чл.41, ал.2 от ЗОС във връзка с чл. 44, ал.1, т.1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в община Тервел, съгласно който Общинският съвет приема настоящото решение, да се продаде чрез търг с явно наддаване недвижим имот – частна общинска собственост представляващ - дворно място отредено за жилищно строителство с площ от 625.00 кв.м, находящо се кв.\*\* , УПИ III<sub>411</sub>, по РП на с.Орляк с площ от 625.00 (Шестстотин двадесет и пет) кв.м, за който има съставен АЧОС № \*\*\*\*\*/ 04.03.2014 год., с определена пазарна оценка 1 182.00(хиляда сто осемдесет и два) лв.

Съгласно чл. 5 от Закона за общинската собственост, общината удостоверява възникването, изменението и погасяването на правото си на собственост върху имоти с акт за общинска собственост. За да имат удостоверителна сила обаче, АОС трябва да са съставени при спазване на предвидените в закона процесуални правила.

С акт за частна общинска собственост №\*\*\*\*\*/04.03.2014 г. на основание §42 от ПЗР на ЗОС и чл.59 от ЗОС е актуван недвижим имот, представляващ - Дворно място УПИ III<sub>411</sub>, кв.\*\* по РП на с.Орляк, отредено за жилищно строителство с площ от 625.00 (Шестстотин двадесет и пет) кв.м, находящ се в с.Орляк, ул."Тринадесета"№26. За същият имот в **актовите книги за недвижими имоти – частна държавна собственост** на Областна администрация Добрич се съхранява Акт за частна държавна собственост №\*\*\*\*\*/25.11.1983г.

Актуването на имотите - общинска собственост, е регламентирано с нормите на глава седма от ЗОС. Съществени правила се съдържат и в ЗДС и ППЗДС.

Всичките те са обединени около принципите, че акт за общинска собственост може да бъде съставен само за имот, изрично обявен от закона за такава собственост, и то след като бъде поискано отписването на този имот от Актовете книги за държавна собственост.

В константната си практика Върховният административен съд е приел, че изискването за отписване на съответния имот от актовете книги за държавна собственост (чл.78 от ЗДС, чл. 108, ал. 1 и 109 ал.1 и 2 от ППЗДС) е въведено с цел да бъде избегнато двойното записване на един и същ недвижим имот (и като държавна, и като общинска собственост).

Действително разпоредбата на §42 по ПЗР на ЗИД на ЗОС предвижда, че застроените и незастроените парцели и имоти - частна държавна собственост, отредени за жилищно строителство и за обществени и благоустройствени мероприятия на общините, съгласно предвижданията на действащите към датата на влизането в сила на този закон подробни градоустройствени планове преминават в собственост на общините, и в съответствие с това следва да се съставят актове за общинска собственост.

В настоящият случай Акта за частна общинска собственост е съставен на **04.03.2014г.** За същият имот е имало вече съставен акт за частна държавна собственост **№\*\*\*\*\*/25.11.1983г.** Чл.114 ал.2 от ППЗДС гласи, че общините и другите лица, които претендират за права върху имот, за който има съставен акт за държавна собственост, могат да се снабдят с документ за собственост, ако такъв не е издаван, след като бъде издадена заповед за отписване, а в случаите на чл. 113 – след влизането в сила на решението на съда. Ал.1 от същия посочва, че обстоятелствата, констатирани в акта за държавна собственост, съставен по надлежния ред, имат доказателствена сила до доказване на противното.

Следователно Община Тервел е трябвало да инициира пред Областния управител на област Добрич производство по деактуване на имота, описан в АДС **№\*\*\*\*\*/25.11.1983г.** и евентуално при неговото деактуване, общината да състави акт за общинска собственост, безспорно и в случаите, в които собствеността се придобива по силата на §42 от ПЗР на ЗИД на ЗОС при наличие на предвидените в тази разпоредба предпоставки.

В случая, след като за имота актуван с АОС № \*\*\*\*\*/ 04.03.2014 год. има съставен акт за частна държавна собственост, който го предхожда по време, се налага извода, че не е спазена процедурата по отписване на имотите по реда на чл. 78, ал.1 от Закона за държавната собственост, чл.108 и чл.109 от ППЗДС.

Отделно от горното чл. 58, ал.5 от Закона за общинската собственост, гласи, че актът за общинска собственост за имот – държавна собственост, преминал в собственост на общината по силата на закон, се съставя съгласно изискванията на ал. 1 - 3. В 7-дневен срок от получаването на препис от вписания акт за общинска собственост областният управител отписва имота от актовете книги за държавна собственост и предава имота на общината.

При извършена служебна проверка се констатира, че към момента липсва депозирано в деловодството на Областна администрация Добрич от община Тервел уведомление, въз основа на което в условията на обвързана компетентност да се пристъпи към отписване на имота и съответното му предаване на общината.

С оглед на горното 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 № 3/44, т.6 по Протокол №3 от заседание на Общински съвет Тервел, проведено на 30.05.2014 г., с указание за неговата отмяна.

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

**ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ:.....(п).....**  
**(НЕДКО МАРЧЕВ)**