



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ СЛИВЕН

ЗАПОВЕД

№ РД-11-16-001

Сливен, 11.02.2022 г.

С писмо вх. № ОА21-00915/04.03.2022 г. получих Протокол № 39 от заседанието на Общински съвет Котел, проведено на 28 февруари 2022 г. заедно с разгледаните материали. На заседанието е приет дневен ред включващ т. 9 с предложение за продажба на общински имот находящ се в с. Мокрен на собственика на законно построената в имота сграда.

По тази точка от дневния ред на основание чл. 21, ал. 1, т. 8, чл. 52, ал. 5 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 35, ал. 3 и чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 44, ал. 1 и ал. 6 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приема решение № 421/28.02.2022 г., както следва:

1. Дава съгласие да с извърши продажба по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОС на поземлен имот – частна общинска собственост съставлява Урегулиран поземлен имот II (римско втори) в кв. 60 (шестдесети) по регулационния план на с. Мокрен, одобрен със Заповед № 550/04.09.1985 г., изменен със Заповед № РД 13-740/21.12.2021 г. на Кмета на Община Котел, с площ 681 (шестстотин осемдесет и един) кв.м., актуван с АчОС № 5212 от 09.02.2022 г., вписан в Служба по вписванията – Котел под ДВ. вх. Рек. № 103/10.02.2022 г., Акт № 69, том I, на собствениците на законно построената в имота сграда Иван Димов, с адрес: гр. Сливен, и Митко Димов с адрес: гр. Шумен, за сумата от 4 300 (четири хиляди и триста) лв.

2. Възлага на Кмета на Община Котел да извърши всички последващи действия съгласно действащото българско законодателство по изпълнение на настоящото решение.

3. На основание чл. 52, ал.1 т. 1 от ЗМСМА, определя 30 (тридесет) на сто от приходите от продажба на описаният по-горе имот да се ползват за финансиране на изграждането, за основен и текущ ремонт на социалната и техническата инфраструктура на територията на с. Мокрен.

В изпълнение на правомощията на областния управител по чл. 31, ал. 1, т. 5 от Закона за администрацията се извърши контрол за законосъобразност на горесцитираното решение, като се установи следното от фактическа страна:

За проведеното на 28 февруари 2022 г. заседание на Общински съвет Котел, кметът на общината внася предложение за продажба на общински имот находящ се в с. Мокрен на собственика на законно построената в имота сграда.

Решението е прието след поименно гласуване с 21 гласа „за“, 0 гласа „против“ и 0 глас „въздържал се“, което означава, че същото е взето при необходимото мнозинство повече от половината от общия брой на общинските съветници.

Въз основа на така приетото за установено от фактическа страна се налагат следните правни изводи:

Предмет на визираното решение е продажба на общински имот находящ се в с.

Мокрен на собственика на законно построената в имота сграда. Приложими са разпоредбите на Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), Закона за общинската собственост (ЗОС), и Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество (НРПУРОИ).

Общинският съвет като орган на местното самоуправление има правомощието да приема решения за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, т. е. упражнява правата на едноличния собственик, на общината като правен субект и юридическо лице.

Съгласно чл. 41, ал. 2 от ЗОС разпоредителните сделки с имоти или с вещни права върху имоти - общинска собственост, се извършват по пазарни цени, но не по-ниски от данъчните им оценки. Пазарните цени на имотите и на вещните права се определят от общинския съвет въз основа на пазарни оценки, изготвени от независим оценител. На основание чл. 44, ал. 6 от НРПУРОИ правото на собственост върху земята се придобива по пазарна цена, определена от оценител на имоти, като от цената на земята се приспада цената на законно реализираното право на строеж.

От приложените към материалите оценки е видно, че разликата между пазарната оценка на имота - 4852 лв. и пазарната оценка на реализираното право на строеж - 553 лв., е по-ниска от данъчната - 4426.50 лв. Общински съвет Котел приема решение № 421/28.02.2022 г., като дава съгласие продажбата на поземления имот да се извърши за сумата от 4300 лв.

Като е приел това решение Общински съвет Котел е нарушил разпоредбите на чл. 41, ал. 2 от ЗОС.

С оглед гореизложеното и на основание чл. 32, ал. 1 и ал. 2, във връзка с чл. 31, ал. 1 т. 5 от Закона за администрацията и чл. 45, ал. 4 от ЗМСМА

ЗАПОВЯДВАМ:

Връщам за ново обсъждане в Общинския съвет Котел Решение № 421/28.02.2022 г., както следва:

1. Дава съгласие да се извърши продажба по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОС на поземлен имот - частна общинска собственост съставлява Урегулиран поземлен имот II (римско втори) в кв. 60 (шестдесети) по регулационния план на с. Мокрен, одобрен със Заповед № 550/04.09.1985 г., изменен със Заповед № РД 13-740/21.12.2021 г. на Кмета на Община Котел, с площ 681 (шестстотин осемдесет и един) кв.м., актуван с АЧОС № 5212 от 09.02.2022 г., вписан в Служба по вписванията - Котел под ДВ. вх. Рек. № 103/10.02.2022 г., Акт № 69, том I, на собствениците на законно построената в имота сграда Иван Г Димов, с адрес: гр. Сливен, и Митко Димов с адрес: гр. Шумен, за сумата от 4 300 (четири хиляди и триста) лв.

2. Възлага на Кмета на Община Котел да извърши всички последващи действия съгласно действащото българско законодателство по изпълнение на настоящото решение.

3. На основание чл. 52, ал.1 т. 1 от ЗМСМА, определя 30 (тридесет) на сто от приходите от продажба на описаният по-горе имот да се ползват за финансиране на изграждането, за основен и текущ ремонт на социалната и техническата инфраструктура на територията на с. Мокрен.

поради изложените по-горе мотиви.

Заповедта да се съведе до знанието на Общински съвет Котел и на кмета на Община Котел, за сведение и изпълнение.

Настоящата заповед не подлежи на оспорване.

ВЕСЕЛИН ВЪЛЧЕВ
Областен управител