



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ ЯМБОЛ

---

**ЗАПОВЕД**

**№ АК-11-00006**

**Ямбол, 09.10.2018 г.**

По реда на чл. 22, ал. 1 от ЗМСМА, с писмо вх. № ОУ-03141 от 02.10.2018 г., в Областна администрация Ямбол е постъпил Протокол № 40 от проведено на 20.09.2018 г. редовно заседание на Общински съвет – Болярово.

В изпълнение правомощията на областния управител, съгласно чл. 31, ал. 1, т. 5 от Закона за администрацията, се извърши контрол по законосъобразността на решенията, приети на горепосоченото заседание на общинския съвет.

На заседанието е приет дневен ред, включващ т. 11 относно продажба на недвижим имот – частна общинска собственост, находящ се в с. Стефан Караджово, ул. „Георги Димитров“ №34, представляващ сграда с идентификатор № 69208.501.164.1 по КК на селото.

По тази точка на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА е прието **Решение № 486** със съдържание:

„1. На основание чл. 35, ал. 1 от ЗОС и чл. 41, ал. 1 от Наредба № 5 за реда, придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество разрешава продажба чрез публичен търг по реда на глава осма от Наредба № 5 за реда, придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, на следния имот: Сграда с идентификатор № 69208.501.164.1 със застроена площ 109 кв.м., находяща се в поземлен имот с идентификатор № 69208.501.164, урбанизирана територия с НТП – хангар, депо, гараж, при граници на имота: ПИ № 69208.501.138; ПИ № 69208.501.163; ПИ № 69208.501.162 и т.н. по скица.

Гласували: 7 „за“; 0 „против“; 0 „въздържали се“.

1.1. С начална цена 3 328,00 лева без ДДС.

Гласували: 0 „за“; 7 „против“; 0 „въздържали се“.

1.2. С начална цена 8 000,00 лева без ДДС.

Гласували: 2 „за“; 5 „против“; 0 „въздържали се“.

1.3. С начална цена 5 000,00 лева без ДДС.

Гласували: 5 „за“; 2 „против“; 0 „въздържали се“.

2. На основание чл. 35, ал. 6 от ЗОС и чл. 41, ал. 2 от Наредба № 5 за реда, придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество упълномощава кмета на общината да издаде заповед и сключи договор за продажба с лицето спечелило търга.

3. На основание чл. 44, ал. 1, т. 18 от ЗМСМА кмета на общината да изпрати на общински съвет индивидуалните административни актове /заповед за спечелил търг и договор/ в тридневен срок от издаването им.“

Гласували: 7 „за“; 0 „против“; 0 „въздържали се“.

*В резултат на осъществения контрол по законосъобразност от фактическа страна се установи следното:*

В Общински съвет – Болярово е внесена Докладна записка с вх. № 358 от 04.09.2018 г. от кмета на община Болярово относно продажба на недвижим имот – частна общинска собственост, находящ се в с. Стефан Караджово, ул. „Георги Димитров“ № 34, представляващ сграда с идентификатор № 69208.501.164.1 по КК на селото. Предложен е и проект на решение.

Видно от Протокола от проведеното на 20.09.2018 г. заседание на Общински съвет – Болярово е, че докладната записка е разгледана на заседание на Постоянната комисия към ОбС Болярово по бюджет, финанси, общинска собственост, икономика, благоустрояване, инфраструктура, която я подкрепя. След разисквания за определяне на размера на началната цена за продажба на имота, е проведено поименно гласуване поотделно за всяко едно предложение и за всяка точка от решението.

*Въз основа на установеното от фактическа страна, считам че Решение № 486, взето по т. 11 от дневния ред на заседанието на Общински съвет – Болярово, проведено на 20.09.2018 г. е незаконосъобразно като прието при неспазване на административно производствените правила и при неясно формирана воля на компетентния административен орган. Съображенията за това са следните:*

Съгласно чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА общинският съвет приема решения за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и определя конкретните правомощия на кмета на общината и кметовете на райони и кметства. Разпоредбата на чл. 27, ал. 4 от ЗМСМА регламентира решенията по чл. 21, ал. 1, т. 8 от с.з. да се вземат с мнозинство повече от половината от общия брой общински съветници. Решенията се считат за приети с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците, когато броят на гласувалите „за“ общински съветници е по-голям от останалата част от общия брой на общинските съветници.

В конкретния случай, при проведеното гласуване т. 1 от решението е прието със 7 гласа „за“, т.е. с необходимото мнозинство съгласно чл. 27, ал. 4 от ЗМСМА. За предложението по т. 1.1 за начална цена за продажбата на имота в размер на 3 328, 00 лв. без ДДС, са гласували 0 гласа „за“; за предложението по т. 1.2. за начална цена в размер на 8 000, 00 лв. без ДДС, са гласували 2 гласа „за“ и за това по т. 1.3. за начална цена в размер на 5 000, 00 лв. без ДДС, са гласували 5 гласа „за“ от общо 11 общински съветника. При гласуването и на трите предложения не е достигнато необходимото мнозинство от поне 6 гласа „за“, за да се счете, че някое от тях е прието. Въпреки това общинският съвет е продължил гласуването като е приел т. 2 и т. 3 от настоящото решение, с което е обективирал волята си за продължаване на процедурата за продажба на недвижимия имот.

Съгласно чл. 41, ал. 2 от ЗОС „разпоредителните сделки с имоти и вещни права 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 оценители, определени по реда на чл. 22, ал. 3, освен ако в закон е предвидено друго. Началните цени при провеждане на търгове или конкурси за разпореждане с имоти или с вещни права върху имоти - общинска собственост, не могат да бъдат по-ниски от цените, определени от общинския съвет.“ При тази правна

норма определянето на пазарната цена на общинския имот трябва да предхожда или да съвпада с момента на вземане на решение за разпореждане с имота (в този смисъл е и Решение № 8870 от 29.06.2010 г. по адм. д. № 726/2010 г., III отд. на ВАС).

В случая, предвид липсата на изискуемото от закона мнозинство – поне шест гласа „за“, не е налице валидно определена от общинския съвет начална цена за продажбата на имота. Нарушението на императивната разпоредба на чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост е съществено и обосновава незаконосъобразността на Решение № 486, взето по т. 11 от дневния ред на заседание на Общински съвет - Болярово, проведено на 20.09.2018 година.

Нещо повече, обект на Решение № 486, взето по т. 11 от дневния ред на заседанието на Общински съвет – Болярово, проведено на 20.09.2018 г., е имот, представляващ сграда с идентификатор № 69208.501.164.1 със застроена площ 109 кв.м., находяща се в поземлен имот с идентификатор № 69208.501.164, урбанизирана територия с НТП – хангар, депо, гараж. Същевременно, обект на изготвената пазарна оценка освен посочената сграда е и правото на строеж върху 109 кв.м. в ПИ с идентификатор № 69208.501.164.

Това несъответствие води до неяснота във формирана от компетентния орган воля по отношение на обекта на решението за извършване на разпоредителни действия – само сграда или сграда и право на строеж, което на самостоятелно основание обосновава незаконосъобразността на взетото решение.

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

#### **Н А Р Е Ж Д А М:**

**ВРЪЩАМ ЗА НОВО ОБСЪЖДАНЕ Решение № 486**, взето по т. 11 от дневния ред на заседанието на Общински съвет – Болярово, проведено на 20.09.2018 година.

Заповедта да се изпрати на председателя на Общински съвет – Болярово, кмета на община Болярово и Окръжна прокуратура Ямбол.

**ДИМИТЪР ИВАНОВ /П/**  
Областен управител на област Ямбол

ВК/ММ

Материал № 1 към док. № ОУ- 03141 от 02.10.2018 г.

*Ямбол, ул. „Жорж Паназов” №18, тел. 046/68-68-14, факс 046/66-22-77, <http://yambol.government.bg>  
e-mail: [region@yambol.government.bg](mailto:region@yambol.government.bg)*