З А П О В Е Д

№ РД-23-7706-37

27.02.2023 г.

МАРИО ВАСИЛЕВ СМЪРКОВ – Областен управител на област с административен център Варна, след като извърших проверка на Протокол № 49 от заседание на Общински съвет – Вълчи дол, проведено на 31.01.2023 г., получен в Областна администрация Варна с вх. № РД-23-0806-8/22.02.2023 г.

У С Т А Н О В И Х:

С **Решение № 1017**, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 8, ал. 1, чл. 35, ал. 1, чл. 41, ал. 2 от ЗОС, чл. 37, ал. 1 от НРПУРОИ, Общински съвет – Вълчи дол:

I. Дава съгласие имот с идентификатор 06416.91.36, с площ 16992 кв. м., актуван с АОС № 3628/22.02.2018 г., по КККР на с. Брестак, частна общинска собственост, да бъде продаден чрез публичен търг с явно наддаване.

II. Одобрява направената от инж. *** пазарна оценка за имот с идентификатор 06416.91.36, с площ 16992 кв. м., актуван с АОС № 3628/220.2.2018 г., частна общинска собственост по КККР на с. Брестак, в размер 39 270 лв. за първоначална тръжна цена при провеждането на търга.

III. Размер на депозита – 20% от стойността на имота.

IV. Стъпка на наддаване – 10%.

V. Определя ***, общински съветник, да бъде включен в състава на комисията за провеждането на търга.

VI. Одобрява тръжната документация.

VII. Възлага на кмета на община Вълчи дол: да организира подготовката и провеждането на публичния търг; да сключи договор за покупко-продажба с кандидата, спечелил публичния търг.

В представения към преписката по приемане на Решение № 1017 Акт за общинска собственост № 3628/22.02.2018 г. е записано, че описания в него имот представлява земи по чл. 19 от ЗСПЗЗ.

Нормата на § 14, ал. 1 от Преходните и заключителни разпоредби към Закона за изменение и допълнение на Закона за опазване на земеделските земи (Доп. – ДВ, бр. 79 от 2020 г.) предвижда в срок 5 години от влизането в сила на този закон земите по чл. 19, ал. 1 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ) да се предоставят от общинските съвети само при условията на § 27, ал. 2 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за изменение и допълнение на Закона за собствеността и ползуването на земеделските земи (ДВ, бр. 62 от 2010 г.), както и за изпълнение на обекти от техническата инфраструктура за изпълнение на дейности по предоставени права по Закона за подземните богатства и на други проекти, за които съгласно закон се допуска принудително отчуждаване.

Съгласно чл. 2 от същия параграф, в срок 5 години от влизането в сила на този закон земите по чл. 19, ал. 1 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи не могат да бъдат предмет на други разпоредителни сделки, извън посочените в ал. 1.

Ограничения в разпореждането със земите по чл. 19 от ЗСПЗЗ са разписани и в § 12 от Заключителните разпоредби към Закона за изменение и допълнение на Закона за

подпомагане на земеделските производители (ДВ, бр. 103 от 2020 г., в сила от 4.12.2020 г., изм. и доп., бр. 23 от 2021 г., в сила от 1.09.2021 г.)

Приетото от Общински съвет – Вълчи дол Решение № 1017 за продажба на имот с идентификатор 06416.91.36 е незаконосъобразно, тъй като е прието в нарушение на разпоредбите на § 14, ал. 1 от ПЗР към ЗИД на ЗОЗЗ и § 12 от ЗР към ЗИД на ЗПЗП.

Отделно от горното, в приложената към Решение № 1017 Експертна оценка (раздел I Констатации) е записан Акт за общинска собственост, неотносим към имот с идентификатор 06416.91.36.

С **Решение № 1018**, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 8, ал. 1, чл. 35, ал. 1 и ал. 6, чл. 36, ал. 1, т. 2, чл. 41, ал. 2 от ЗОС, чл. 37, ал. 1 от НРПУРОИ, Общински съвет – Вълчи дол:

I. Дава съгласие имот идентификатор 69170.501.360, ведно със самостоятелен обект в сграда с идентификатор 69170.501.360.1.3, АОС № 4340/15.09.2022 г., частна общинска собственост по КККР на с. Стефан Караджа, общ. Вълчи дол, да бъдат продадени чрез публичен търг с явно наддаване на трети лица след провеждане на процедура по чл. 33 от Закона за собствеността и приемане на предложението за изкупуване на частта на общината от съсобственика;

II. Одобрява направената от инж. *** пазарна оценка за имот с идентификатор 69170.501.360, ведно със самостоятелен обект в сграда с идентификатор 69170.501.360.1.1 и самостоятелен обект в сграда с идентификатор 69170.501.360.1.3, АОС № 4340/15.09.2022 г., частна общинска собственост по КККР на с. Стефан Караджа, общ. Вълчи дол, в размер на 55 120 лв., без ДДС за първоначална продажна цена при провеждането на публичен търг;

III. Размер на депозита – 20% от стойността на имота;

IV. Определя ***, общински съветник, да бъде включен в състава на комисията за провеждането на търга;

V. Одобрява тръжната документация;

VI. Възлага на кмета на община Вълчи дол:

VI.1. Да определи със заповед допълнителните условия за провеждане на публичния търг;

VI.2. Да организира подготовката и провеждането на публичния търг:

VI.3. Да сключи договор за покупко-продажба с кандидата, спечелил публичния търг;

VII. Възлага на кмета на общината:

1. Да проведе процедура по чл. 33 от Закона за собствеността, като определя 10-дневен срок от датата на получаване на поканата за деклариране от другия собственик дали желае да изкупи собствената на община Вълчи дол част, при същите посочени по-горе условия.

При проверка на решение № 1018 е установено, че предмет на продажба (съгласно т. I от решението) са <u>два имота</u> с идентификатори 69170.501.360 и 69170.501.360.1.3, а одобрената пазарна оценка, приета и за първоначална продажна цена в размер на 55 120 лв., без ДДС (съгласно т. II от решението) е за <u>три имота</u> с идентификатори 69170.501.360, 69170.501.360.1.1 и 69170.501.360.1.3. От представената към решение № 1018 Експертна оценка е видно, че сумата от 55 120 лв. включва и оценката на имот с идентификатор 69170.501.360.1.1, който обаче не е описан в т. I от решението. Установените факти придават противоречив смисъл на решението и не става ясно какво е окончателното волеизявление на общинските съветници - продажба на два или на три имота, което от своя страна възпрепятства преценката за законосъобразност на решение № 1018.

С оглед на гореизложеното и на основание чл. 45, ал. 4 от ЗМСМА и чл. 32, ал. 1 от ЗА

Н А Р Е Ж Д А М:

Връщам Решение № 1017 и Решение № 1018 от Протокол № 49 от заседание на Общински съвет – Вълчи дол, проведено на 31.01.2023 г.

Настоящата заповед се изготви в три еднообразни екземпляра – за председателя на Общински съвет – Вълчи дол, за прилагане към протокол № 49/31.01.2023 г. на Общински съвет – Вълчи дол с наш вх. № РД-23-0806-8/22.02.2023 г. и за деловодството на Областна администрация Варна.

Копие от настоящата заповед да се изпрати на кмета на община Вълчи дол и на Окръжна прокуратура Варна.

Заповедта, със заличени лични данни, да се публикува на интернет страницата на Областна администрация Варна - https://varnaregion.egov.bg/ от старши експерт "Информационно обслужване и технологии" в дирекция АПОФУС.

МАРИО СМЪРКОВ / П /

Областен управител
на област с административен център гр. Варна