



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО



З А П О В Е Д

№ СА-03-03-3

В. Търново, 16.04 2013 г.

На основание чл. 32, ал.1 и ал.2, чл. 31, ал. 1, т. 5 от Закона за администрацията, чл.45, ал. 4 и ал. 6 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.8, ал.11 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 35, ал.3 от същия закон и чл. 45 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на Община Свищов

**В Р Ъ Щ А М:**

Решение № 498/28.03.2013 г., с което Общински съвет – Свищов на основание чл. 21, ал. 1, т.8 от ЗМСМА, във връзка с чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост, чл. 40 от Закона за горите, чл. 45, ал. 1 и ал. 4 от НРПУРСОС на община Свищов, заявление с Вх. № 26-00-1531/19.10.2012 г. при Община Свищов от Ловно рибарско дружество „Сокол” – сдружение с нестопанска цел, БУЛСТАТ № 104118672, със седалище и адрес на управление гр. Свищов, ул. „Алеко Константинов” № 8А и предложение на Станислав Благов – Кмет Община Свищов, Общински съвет Свищов е дал съгласие да се продаде на Ловно рибарско дружество „Сокол”, недвижим имот, частна общинска собственост, в неурбанизирана територия на землище гр. Свищов, представляващ поземлен имот с идентификатор 65766.650.16, целият с площ 5674 кв. м., местност „Стрелбището”, с начин на трайно ползване на територията – горска, с начин на трайно ползване: друг вид дървопроизводителна гора (отдел 24 подотдел по ЛПГЗ от 2006г.), по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Свищов.

**за ново обсъждане, тъй като считам същото за прието в противоречие с разпоредбите на Закона за общинската собственост и Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на Община Свищов, като мотивите ми за това са следните**

Решение № 498 е взето по Протокол № 27 от заседание на Общински съвет - Свищов, проведено на 28.03.2013 г., постъпил в Областна администрация Велико Търново с писмо, входящ № 1008 – 9/09.04.2013 г., което обуславя срока за

произнасяне на Областен управител – Велико Търново, съгласно разпоредбата на чл.45, ал.4 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, до **16.04.2013 г., включително.**

Като основание за приемане на решението Общински съвет – Свищов се е позовал на разпоредбата на чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост, съгласно която продажба на земя - частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда се извършва от кмета на общината без търг или конкурс по ред, определен в наредбата по чл. 8, ал. 2 от същия закон.

При регламентиране на способите и начините за разпореждане със земя, частна общинска собственост, законодателят е взел предвид особеното обществено значение на общинската собственост и в нормата на чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост е въвел генералното правило продажбата на земя – частна общинска собственост да се извършва чрез публичен търг или публично оповестен конкурс след решение на общинския съвет.

Изключение от общото правило на нормата на чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост е въведено с разпоредбата на чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост. То е съобразено със статута на собственика на законно построена върху земята сграда, като потенциален купувач на земята, върху която е реализирано правото на строеж. За тези лица законът е предвидена възможност да закупят земята с директна сделка, за сключването на която не е необходимо провеждането на търг или конкурс, като в тези случаи законодателят е предвидил, че компетентен да се произнасяне по направено искане е кмета на съответната община, като по законова делегация е предоставено на общинския съвет правото да регламентира с наредба реда, по който ще се осъществи продажбата.

В нормата на чл. 45 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на Община Свищов Общински съвет – Свищов е регламентирал реда за продажба на имот частна общинска собственост на собственик на законно построена върху него сграда. Съгласно разпоредбата на чл. 45, ал. 1 от Наредбата компетентен да извърши продажбата е именно кмета на **Община Свищов.**

С приемане на Решение № 498/28.03.2013 г. Общински съвет – Свищов е иззел предоставената по закон на кмета на общината компетентност да извърши продажбата на имота - частна общинска собственост на собственика на законно построена върху имота сграда. Изключителните правни норми, каквато е разпоредбата на чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост, не следва да се тълкуват и прилагат разширително и поради това е недопустимо промяна на установената по закон компетентност на органа, имащ право да разпорежи извършването на продажбата. В случая, с Решение № 498/28.03.2013 г., компетентността на кмета на Община Свищов да продаде земята на собственика на законно построената върху нея сграда, е иззета и е упражнена от Общински съвет - Свищов.

Отделно от това, при приемане на Решение № 498/28.03.2013 г. не са били на лице и всички изискуеми по силата на чл. 45, ал. 2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на Община Свищов документи, а именно към материалите, послужили за приемане на решението, не е приложено Удостоверение от главния архитект на Община Свищов, че правото на

строеж е реализирано. Следва да се има в предвид, че нормата на чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост изисква доказване на собственост на сградата и законност на изграденото строителство в общинския имот.

Предвид гореизложеното, Решение № 498/28.03.2013 г., взето по Протокол № 27, от заседание на Общински съвет – Свищов, проведено на 28.03.2013 г., следва да бъде върнато за ново обсъждане, като при повторното обсъждане на решението Общински съвет – Свищов съобрази разпоредбите на Закона за общинската собственост и приетата на основание чл. 8, ал. 2 от Закона за общинската собственост Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на Община Свищов.

Настоящата заповед да се връчи на Председателя на Общински съвет Свищов и на Кмета на Община Свищов.

**ПРОФ. Д-Р ПЕНЧО ПЕНЧЕВ /П/**  
*Областен управител на  
област Велико Търново*



