



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО



З А П О В Е Д

№ 0A04-9526

В. Търново, 15.08.2014 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 и чл. 8, ал. 11 и чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 64, ал. 2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета от Общински съвет – Горна Оряховица на основание чл. 8, ал. 2 от Закона за общинската собственост

В Р Ъ Щ А М:

Решение № 877 по Протокол № 51 от 31.07.2014 г. на Общински съвет – Горна Оряховица, с което:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост, във връзка с 64, ал. 2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Общински съвет Горна Оряховица е одобрил пазарната оценка в размер на 1846.00 лв., без ДДС, за недвижим имот – частна общинска собственост, съгласно АОС № 1877/11.08.2008 г., представляващ ½ ид.ч. /278.00 кв.м./ от дворно място, попадащо в УПИ V-638, кв. 102 по плана на ЦГЧ, гр. Горна Оряховица, целият с обща площ от 556 кв.м.

за ново обсъждане в Общински съвет Горна Оряховица, тъй като считам, че същото е прието в противоречие с разпоредбите на Закона за общинската собственост и Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, като мотивите ми за това са следните:

Протокол № 51 е постъпил в Областна администрация Велико Търново с писмо входящ № ОА04 – 9173/08.08.2014 г., което обуславя срок за произнасяне на Областен управител по чл.32, ал.2, пр.1-во от Закона за администрацията, във връзка с чл. 45, ал. 4 и ал. 6 от Закона за местното самоуправление и местната администрация до **15.08.2014 г., включително.**

Общински съвет – Горна Оряховица е приел **Решение № 877/31.07.2014 г.** въз основа на предложение от страна на Кмета на Община Горна Оряховица, с изх. № РД 4800-204/18.07.2014 г.

От предложението и съпътстващите го документи се установява, че в имота – предмет на решението, въз основа на отстъпено право на строеж върху общинска земя, е построена административна сграда, обособена част от която е собственост на Красимир Иванов Кънев, съгласно представения Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 2731, том XIV, рег. № 22547, дело № 2570/2007 г. Красимир Иванов Кънев е сезирал кмета на Община Горна Оряховица с искане, при условията на чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост, да закупи недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ ½ идеална част от УПИ V-638, кв. 102 по плана на гр. Горна Оряховица.

Кметът на Община Горна Оряховица е възложил изготвяне на пазарна оценка на имота на лицензиран оценител и при съобразяване на обстоятелството, че компетентен да определи цената на имота – предмет на разпореждане е Общински съвет – Горна Оряховица, е внесъл предложение последният да одобри оценката.

В резултат на това, с Решение № 877/31.07.2014 г. Общински съвет – Горна Оряховица е одобрил пазарна оценка на имота в размер на 1846.00 лв., без ДДС. Целта на одобрената от страна на Общински съвет – Горна Оряховица оценка е същата да послужи за продажба на имота, доколкото в условията на чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост и чл. 55, ал. 1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество компетентен да извърши продажбата е кмета на Община Горна Оряховица.

Към материалите, послужили за приемане на решението, е приложено и Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК, изх. № 5402001667/10.06.2014 г., от която е видно, че размерът на данъчната оценка на недвижим имот – частна общинска собственост е в размер на 6 004.80 лева.

При приемане на Решение № 877/31.07.2014 г. Общински съвет – Горна Оряховица не е съобразил обстоятелството, че размерът на данъчната оценка на имота – предмет на решението е по-висока от определената от страна на съвета пазарна такава, по която да бъде извършено разпореждането с имота, поради което е допуснал съществено нарушение на разпоредбите на чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 64, ал. 2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета от Общински съвет – Горна Оряховица на основание чл. 8, ал. 2 от Закона за общинската собственост и е приел незаконосъобразно решение.

Съгласно приложимите разпоредби на чл. 41 ал. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 64, ал. 2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета от Общински съвет – Горна Оряховица на основание чл. 8, ал. 2 от Закона за общинската собственост **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.**

Оценките на имоти или вещни права върху имоти - общинска собственост се одобряват от общинския съвет, но съгласно цитираните разпоредби, същите не могат да бъдат по – ниски от данъчните, като общинският съвет може да определи и по – висока оценка, освен ако в закон е установено друго.

Въпреки, че именно разпоредбите на чл. 41 ал. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 64, ал. 2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество са послужили като правно основание за приемане на Решение № 877/31.07.2014 г. Общински съвет – Горна Оряховица е определил цена за разпореждане с имот – частна общинска собственост, съгласно АОС № 1877/11.08.2008 г., в размер по-нисък от данъчната оценка на имота, с което е нарушил разпоредбите на Закона за общинска собственост.

Предвид гореизложеното, Решение № 877/31.07.2014 г. на Общински съвет – Горна Оряховица е незаконосъобразно, прието в противоречие с разпоредбите на Закона за общинска собственост и Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет – Горна Оряховица, поради което следва да бъде върнато за ново обсъждане, като при повторното обсъждане на решението Общински съвет – Горна Оряховица съобрази размера на данъчната оценка на имота, обективирана в Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК, изх. № 5402001667/10.06.2014 г., както и разпоредбата на чл. 55, ал. 2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, съгласно която собствениците на жилища и други обекти в етажна собственост, добили идеални части от правото на строеж върху общинска земя, могат да добият идеална част от правото на собственост върху земята, върху която е построена сградата, доколкото заявителят е собственик на обособена част от сградата и съответните на застроената площ идеални части от правото на строеж, а не на цялото отстъпено право на строеж.

Заповедта да се връчи на председателя на Общински съвет – Горна Оряховица и кмета на Община Горна Оряховица.

ИНЖ. ГЕОРГИ РАЧЕВ /П/

Областен управител на
област Велико Търново



