



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО



З А П О В Е Д

№ ОА04-169

Велико Търново, 09.01.2023 г.

На основание чл. 32, ал. 1 и ал. 2, чл. 31, ал. 1, т. 5 от Закона за администрацията(ЗА), чл. 45, ал. 4 и ал. 6 от Закона за местно самоуправление и местната администрация(ЗМСМА), чл. 3, чл. 7, ал. 2 от ЗОС, във връзка с чл. 35, ал. 1 от ЗОС и чл. 53, ал. 1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, чл. 59 от Административнопроцесуалният кодекс (АПК)

ВРЪЩАМ:

Решение № 962 по Протокол № 54 от проведено на 22.12.2022 г. редовно заседание на Общински съвет – Горна Оряховица, с което на основание чл.21 ал.1 т.8 и ал.2 от ЗМСМА, чл. 35, ал. 1, чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост във вр. чл. 53, ал. 1 и чл. 64, ал. 2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество:

1. Дава съгласие за провеждане на публичен търг с тайно наддаване за продажба на поземлени имоти, частна общинска собственост в землището на гр. Долна Оряховица, община Горна Оряховица с обща площ 1 866,00 кв.м., а именно:

- Поземлен имот с идентификатор 22232.217.68, местност „Полето” с площ 908,00 кв.м., трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: за друг вид застрояване, категория на земята: 0 [номер по предходен план: 217068/, съгласно АОС № 6858/27.10.2022г.

- Поземлен имот с идентификатор 22232.217.67, местност „Полето” с площ 355,00 кв.м., трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: за друг вид застрояване, категория на земята: 0 [номер по предходен план: 217067, съгласно АОС № 6859/27.10.2022г.

- Поземлен имот с идентификатор 22232.217.66, местност „Полето” с площ 324,00 кв.м., трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: за друг вид застрояване, категория на земята: 0 [номер по предходен план: 217066/, съгласно АОС № 6860/27.10.2022г.

- Поземлен имот с идентификатор 22232.217.65, местност „Полето” с площ 279,00 кв.м., трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: за друг вид застрояване, категория на земята: 0 [номер по предходен план: 2170651, съгласно АОС № 6861/27.10.2022г.

с първоначална тръжна цена за общо 1 866,00 кв.м., определена с пазарна оценка от лицензиран оценител, в размер на 4 105,20 лева, която е по - висока от данъчните оценки на имотите.

2. Възлага на Кмета на Община Горна Оряховица да организира и проведе публичен търг с тайно наддаване по реда на ЗОС и НРПУРОИ.

Мотивите ми за това са следните:

Протокол № 54 е получен в Областна администрация – Велико Търново с писмо с вх. № ОА04–12/03.01.2023 г., съобразно разпоредбата на чл. 45, ал. 4 и ал. 6 от ЗМСМА обуславя възможност /до **10.01.2023** г., включително/ за Областен управител на област Велико Търново да упражни правомощието си за връщане на незаконосъобразните решения за ново обсъждане от общинския съвет.

При приемане на решението Общинският съвет се е позовал на разпоредбите на чл.21 ал.1 т. 8 и ал.2 от ЗМСМА, чл. 35, ал. 1, чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост във вр. чл. 53, ал. 1 и чл. 64, ал. 2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

Разпоредбата на чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА предоставя възможност за общинският съвет да приема решения за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и определя конкретните правомощия на кмета на общината и кметовете на райони и кметства.

Съгласно чл. 35, ал. 1 от ЗОС продажба на имоти и вещи - частна общинска собственост, се извършва след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

Разпоредбата на чл. 41, ал. 1 от ЗОС предвижда, че 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 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.

Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета от Общински съвет – Горна Оряховица урежда реда и начина за продажба на имоти – **частна общинска собственост**.

Правната норма на чл. 53, ал. 1 от Наредбата гласи, че **продажба на нежилищни имоти - частна общинска собственост**, се извършва след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс. 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 лицензирани оценители, определени по реда на 19 чл.22 ал.3 от Закона за общинската собственост, 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, съобразно разпоредбата на чл. 64, ал. 2 от Наредбата.

Към материалите послужили за приемане на решението са приложени: Предложение на кмета на Община Горна Оряховица № 471/10.11.2022 г., Заявление № 9400-1868/12.09.2022г., АОС № 6860/27.10.2022 г., скица № 15-1210733-18.10.2022 г., удостоверение за данъчна оценка № 5402002065/24.10.2022 г., АОС № 6861/27.10.2022 г., скица № 15-1210725-18.10.2022 г., удостоверение за данъчна оценка № 5402002066/24.10.2022 г., АОС № 6859/27.10.2022 г., скица № 15-1210744-18.10.2022 г., удостоверение за данъчна оценка № 5402002063/24.10.2022 г., АОС № 6858/27.10.2022 г., скица № 15-1210780-18.10.2022 г., удостоверение за данъчна оценка № 5402002064/24.10.2022 г., пазарни оценки на имотите.

Видно от АОС №№ 6860/27.10.2022 г., 6861/27.10.2022 г., 6859/27.10.2022 г., 6858/27.10.2022 г. **имотите предмет на Решение № 962/22.12.2022 г., са публична общинска собственост**.

Съгласно чл. 7, ал. 2 от ЗОС имотите и вещите - публична общинска собственост, не могат да се отчуждават и да се прехвърлят в собственост на трети лица, освен в полза на държавата, при условия и по ред, определени в специален закон, като в тези случаи публичният характер на собствеността не може да се променя от държавата, в чиято полза се прехвърля правото на собственост. Имоти - публична общинска собственост, могат да се обременяват с ограничени вещни права само в случаите, определени със закон.

Предвид гореизложеното Общински съвет – Горна Оряховица е следвало да съобрази, че имотите представляват публична общинска собственост, разпореждане, с която е изрично изключено по силата на чл. 7, ал.2 ЗОС. В тази връзка приетото решение от страна на колективният орган на местното самоуправление е незаконосъобразно.

Фактическите и правните основания за издаване на акта, са задължителен реквизит на писмената форма на административният акт, съобразно изискванията на чл. 59 от АПК. Същите съдържат обосноваването на акта, съображенията, които са ръководили органа да издаде дадения правен акт и то в този му вид и съдържание. Излагането на фактически и правни основания, послужили за приемане на административния акт има предназначение да представи подхода към въпроса и начина на разсъждение на административния орган за неговото решаване, да посочи какви фактически констатации прави органът и как прилага към тях правната норма, да посочи нормативната основа за издаването на конкретния акт със съответното съдържание, както и да изложи преценката и изводите относно доказателствата и цялата фактическа страна на въпроса, да създаде възможност за проконтролиране на дейността му по издаване на акта, както за заинтересованите лица, така и за органите, упражняващи контрол върху администрацията. Мотивите представят обяснението на съответния орган за конкретното му волеизявление, обективизирано в акта. Поради това те трябва да бъдат достатъчно конкретни, да съдържат конкретни съображения, за да изразяват становището на органа по въпроса, който се решава с административния акт.

Разминаването на фактическите с правните основания в акта представлява нарушаване на изискването за форма и също прави решението незаконосъобразно.

Върнатото за ново обсъждане **Решение № 962/22.12.2022 г.** не влиза в сила и следва да бъде разгледано от общинския съвет в 14-дневен срок от получаването му.

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

ГЕОРГИ ГУГУЧКОВ /П/

*Областен управител на
област Велико Търново*