



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Областна администрация
Софийска област



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ЕТРОПОЛЕ
ПРЕДСЕДАТЕЛ

№ ВХ 0500 - 166 / 18.05.21 г.

З А П О В Е Д

№ ВР-12

София 18.05 2021 г.

На основание чл. 32, ал. 2 от Закона за администрацията /ЗА/, по реда на чл. 45, ал. 4, изречение второ, предложение първо от Закона за местното самоуправление и местната администрация /ЗМСМА/

ВРЪЩАМ ЗА НОВО ОБСЪЖДАНЕ В ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ЕТРОПОЛЕ

Решение № 270 от Протокол № 20 от 05.05.2021 г. на Общински съвет – Етрополе, като незаконосъобразно.

Областният управител на Софийска област, след като прецени писмените доказателства по Протокол № 20 от 05.05.2021 година на Общински съвет – Етрополе, изпратени на основание чл. 22, ал. 1 от ЗМСМА, прие за установено следното:

Общински съвет – Етрополе на свое заседание, проведено на 05.05.2021 година, по Протокол № 20 е приел Решение № 270, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 8, ал. 9, чл. 35, ал. 3 и чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост, и чл. 53, ал. 1 от Наредба № 5 за общинската собственост, като:

1. Дава съгласие да се извърши продажба на недвижим имот – частна общинска собственост, актуван с АОС № 505/20.05.2002 г., вписан в Служба по вписванията - Етрополе под № 181, том II, вх. Рег. № 467, н. дело № 351, партида 1328 от 20.08.2009, представляващ: Урегулиран поземлен имот /УПИ/ VI - 1697, квартал 169 по подробния устройствен план на гр. Етрополе, целият с площ от 648 кв.м., като продажбата се извърши без провеждане на публичен търг или конкурс, на собственика на законно построената масивна жилищна сграда – Генеди Николов Василев.

2. Приема продажбата на имота описан в т. 1 да се извърши на база данъчната оценка на имота – сума в размер на 3244.20 /три хиляди двеста и четиридесет и четири и 0.20/ лева.

3. Възлага на Кмета на Община Етрополе да предприеме необходимите действия по произтичащите от горното решение процедури по Закона за общинската собственост.

Решение № 270 от Протокол № 20 от 05.05.2021 година на Общински съвет – Етрополе е незаконосъобразно, поради допуснати съществени нарушения на материалния и процесуален закон.

Процесното решение на Общински съвет - Етрополе, има сложен фактически състав. Като такава, то трябва да съдържа всички законово изискуеми елементи, за да бъде определено като законосъобразно.

При извършен анализ на процесното решение, на приложените и изискани допълнително към него документи, Областният управител на Софийска област установи следното:

Относно валидността на Решение 270, се установи, че същото е валидно като постановено от компетентен орган в кръга на неговите материални и териториални компетенции. Общинският съвет е орган на местно самоуправление, чиито териториални компетенции се простират на територията на дадената община. Съгласно разпоредбата на чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, която правна квалификация е изписана като основание за вземане на процесното решение, Общинският съвет в изпълнение на правомощията си приема решения за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и определя конкретните правомощия на кмета на общината. Решението има действие на територията на Община Етрополе. Предвид това е видно, че решението е валидно и е постановено от компетентен орган - Общински съвет Етрополе.

По отношение на съответствие на решението с разпоредбите на материалния закон и постановяването му при спазване на процесуалните правила, Областният управител на Софийска област прави следните изводи от правна страна:

Видно от Предложението от г-н Димитър Димитров – кмет на Община Етрополе, с рег. № ВХОБС-138/21.04.2021 г., относно извършване на продажба на недвижим имот – частна общинска собственост, актуван с АОС № 505/20.05.2002 г., вписан в Служба по вписванията - Етрополе под № 181, том II, вх. Рег. № 467, н. дело № 351, партида 1328 от 20.08.2009, представляващ: Урегулиран поземлен имот /УПИ/ VI - 1697, квартал 169 по подробния устройствен план на гр. Етрополе, целият с площ от 648 кв.м., като продажбата се извърши без провеждане на публичен търг или конкурс, на собственика на законно построената масивна жилищна сграда – Генади Николов Василев. От доказателствата се установява, че последният е подал заявление, в което е изразено желание за закупуване на имота.

Съгласно разпоредбите на чл. 41, ал. 2 от ЗОС кмета на общината е възложил изготвянето на оценка от независим оценител, който е определил **пазарна цена** на имота в размер на **3240 лева /три хиляди двеста и четиридесет/ лева без ДДС.**

Кмета на Община Етрополе е отправил предложение на Общинския съвет за приемане на решение за продажба на имота за сумата от **3244,20 лева**. Мотивирал е своето предложение с обстоятелството, че данъчната оценка на имота, посочена в **Удостоверение с изх. № 7309009881/11.02.2021 г.**, е по- висока от пазарната оценка. Именно в този смисъл е и приетото Решение № 270 на Общински съвет Етрополе. В удостоверение с изх. № 7309009881/11.02.2021 г. обаче не се съдържа данъчна оценка на гореописания имот собственост на Община Етрополе. На Областния управител на Софийската област е представено и **Удостоверение с Изх. № 7309010177/14.05.2021 г. за данъчна оценка** по чл. 264, ал. 1 от ДОПК, от което е видно, че данъчната оценка на земята, предмет на разпореждане и собственост на Община Етрополе, е в размер на **4043,50 лева (четири хиляди четиридесет и три лева и петдесет стотинки)**. Съгласно чл. 41, ал. 2 от ЗОС 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.**

В конкретния случай данъчната оценка на земята е по- висока от пазарната цена, определена от независимия оценител. С оглед изложеното Общински съвет Етрополе е следвало да вземе решение, с което да приеме продажбата на имота да се извърши за сумата от 4043,50 лева (четири хиляди четиридесет и три лева и петдесет стотинки), съгласно Удостоверение с Изх. № 7309010177/14.05.2021 г. за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК.

На основание горепосоченото, а именно противоречие с материалния и процесуалния закон, връщам за ново обсъждане **Решение № 270 по Протокол № 20 от 05.05.2021 година на Общински съвет – Етрополе.**

Препис от настоящата Заповед да се връчи на Председателя на Общински съвет - Етрополе и Кмета на Община Етрополе за сведение и изпълнение.

ИЛИАН ТОДОРОВ

Областен управител на ~~Софийска област~~

