



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Областен управител на област Монтана

ЗАПОВЕД
№
Монтана 2023 г.

Производството е по чл. 31, ал. 1, т. 5 от Закона за администрацията и чл. 45, ал. 4 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА).

Предмет на контрол за законосъобразност е Решение № 1501 от Протокол № 71, прието от Общински съвет – Берковица на 28.06.2023 г.

С цитираното решение: „На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл. 15, ал. 3 и 5, чл.124а, ал. 1 от ЗУТ, чл. 41, ал. 2 от ЗОС Общински съвет - Берковица:

1. Дава съгласие за прехвърляне частта на община Берковица, представляваща 21 кв.м. от общински поземлен имот 03928.515.180 към ПИ: 03928.515.181 с площ 155кв.м., собственост на Борис Иванов Борисов, съгласно Договор № 222/29.05.2020г. за покупко – продажба на недвижим имот, за присъединяване към имота му;

2. На основание чл.41, ал.2 от ЗОС определя пазарна цена за прехвърляне частта на община Берковица, представляваща 21 кв.м. от общински поземлен имот 03928.515.180 в размер на сумата 270,00 лева (двеста и седемдесет лева) Сделката подлежи на облагане с ДДС.

3. Възлага на Кмета на община Берковица да сключи Предварителен договор по чл.15, ал.5, във връзка с чл.15, ал.3 от ЗУТ, за частта на община Берковица представляваща 21 кв.м. от общински поземлен имот 03928.515.180 в размер на сумата 270,00 лева (двеста и седемдесет лева), а след влизане в сила на ПУП - ПРЗ и окончателен договор;

4. Одобрява задание за изработване на ПУП-ПР в обхват на УПИ I, VII, VIII, IX в кв. 14а по регулационния план на кв. Раковица, общ. Берковица в съответствие на кадастралните данни за ПИ 03928.515.180 и 03928.515.181 по КК и КР на гр. Берковица. Предлага се придаване на 21 кв. м. от ПИ с идентификатор 03928.515.180 към ПИ с идентификатор 03928.515.181, съгласно разпоредбите на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ при съгласие на принципала Община Берковица;

5. Дава разрешение за изработване на ПУП- ПР в обхват на УПИ I, VII, VIII, IX в кв. 14а по регулационния план на кв. Раковица, общ. Берковица в съответствие на кадастралните данни за ПИ 03928.515.180 и 03928.515.181 по КК и КР на гр. Берковица. Предлага се придаване на 21 кв. м. от ПИ с идентификатор 03928.515.180 към ПИ с идентификатор 03928.515.181, съгласно разпоредбите на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ при съгласие на принципала Община Берковица;

6. Възлага на Кмета на Община Берковица да проведе процедурите по ЗУТ и ЗОС. “

От представените в Областна администрация – Монтана с писмо с вх. № АК-01-84/05.07.2023 г. приложения към Решение № 1501 на Общински съвет – Берковица е видно, че липсва документ за собственост за имот ПИ: 03928.515.181 с площ 155кв. м., поради което не

става ясно дали посоченият в решението Борис Борисов е собственик на цитирания имот, за който се дава съгласие за прехвърляне на частта на общината. Към материалите, предхождащи приемането на решението, липсва информация за постъпило заявление за допускане изработването на изменение на влезлия в сила подробен устройствен план на УПИ I, VII, VIII, IX в кв. 14а по регулационния план на кв. Раковица, общ. Берковица - ПИ с идентификатори 03928.515.180 и 03928.515.181 по КК и КР на гр. Берковица (липсва приложено заявление).

Към приложените документи на цитираната докладна записка не е представено и удостоверение за данъчна оценка за ПИ с идентификатор 03928.515.180. *По силата на чл. 41, ал. 2 ЗОБС, 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, като 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 ЗОБС, освен ако в закон е предвидено друго.* Тъй като липсва приложена данъчна оценка не може да се направи извод дали определената пазарна цена е реална и не е по-ниска от данъчната, поради което определената в конкретния случай пазарна цена не отговаря на изискванията на закона – чл. 41, ал. 2 от ЗОБС. *В случая "изготвената" оценка на независимия експерт е необоснована и немотивирана. Такова нарушение на процесуалните правила основателно води до извода за незаконосъобразност на взетото от ОбС-Берковица решение.*

Видно от Протокол № 71/28.06.2023 г. и приложенията към Решение 1501 на Общински съвет – Берковица е, че не са налице фактическите основания за издаване на решението, липсват документи и данни, а така допуснатата непълнота на реквизитите прави волята на ОбС-Берковица незаконосъобразна.

Предвид гореизложеното, поради установеното противоречие с материалния закон – чл. 59, ал. 2, т. 4 от АПК, на основание чл. 45, ал. 4 от ЗМСМА

В Р Ъ Щ А М

за ново обсъждане Решение № 1501 от Протокол № 71, прието от Общински съвет – Берковица на 28.06.2023 г., като незаконосъобразно.

Препис от настоящата заповед да се изпрати на Общински съвет – Берковица и на кмета на Община Берковица за сведение и изпълнение.

ИНЖ. ВАЛЕРИ ДИМИТРОВ
Областен управител на област Монтана

