



**РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**  
**ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ ПЛЕВЕН**

**ЗАПОВЕД № 22-29-01**  
**гр. Плевен, 13.01. 2021 г.**

На основание чл. 32, ал. 1 и ал. 2, чл. 31, ал. 1, т. 5 от Закона за администрацията и чл. 45, ал. 4 от Закона за местното самоуправление и местната администрация във връзка с чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост

**В Р Ъ Щ А М**

за ново обсъждане в Общински съвет – Гулянци, като незаконосъобразно:  
**Решение № 196 по Протокол № 20 от 30.12.2020 г., с което Общински съвет Гулянци е решил:**

*„На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост и чл. 47 и чл. 51, ал. 1 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, чл. 5, ал. 1, т. 7 от Правилника за организацията и дейността на ОбС, Обс Гулянци взе следното*

**„РЕШЕНИЕ**

**№196**

1. *Дава съгласие да се извърши продажба на УПИ XXVII – 824 – частна общинска собственост с площ от 340 кв.м., находящ се в кв. 2 по плана на с. Гиген, общ. Гулянци, обл. Плевен, на собственика на законно построената върху имота сграда.*

2. *Възлага на Кмета на Община Гулянци да предприеме последващи действия по изпълнение на взетото решение, след което да сключи договор за продажба на горепосочения имот с Емилия Кръстева Маринова, по реда на Закона за общинската собственост, на определената пазарна цена от 2550 лв. /две хиляди петстотин и петдесет лева/ без ДДС.“*

**МОТИВИТЕ ЗА ТОВА СА СЛЕДНИТЕ:**

С уведомително писмо с вх. рег. № АК-02-4/08.01.2021 г. на Председателя на Общински съвет – Гулянци, в изпълнение на разпоредбите на чл. 22, ал. 1 от ЗМСМА, е предоставен на Областния управител на Област Плевен препис от Протокол № 20/30.12.2020 г. Съгласно правомощията на последния, регламентирани в чл. 31, ал. 1, т. 5 от Закона за администрацията, в компетентността му се включва и правомощието да упражнява контрол върху актовете и действията на органите на местното самоуправление и местната администрация.

Решение №196 по Протокол №20/30.12.2020 г. е издадено от компетентния административен орган и в кръга на неговите правомощия /да приема решения за разпореждане с общинско имущество/, като е спазена и съответната форма. При гласуване на същото решение, Общински съвет – Гулянци е спазил и нормативните изисквания относно участието на съответния кворум, както и същото решение да бъде подкрепено от нормативно определения брой съветници. Спазено е и изискването на чл. 27, ал. 5 от ЗМСМА за извършване на поименно гласуване.

Решението касае даване на съгласие за извършване на продажба на УПИ XXVII -824, находящ се в кв. 2 по плана на с. Гиген, общ. Гулянци, без провеждане на търг или конкурс,



**РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**  
**ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ ПЛЕВЕН**

на собственика на законно построената върху имота сграда. В направеното описание на фактическата обстановка, съпътстващо текста на решението, се предоставя информация относно иницирирането на процедурата - чрез заявление от Емилия Маринова, собственик на „павилион“, разположен в същия имот. Съгласно чл. 35, ал. 3 от ЗОС, продажба на земя – частна общинска собственост, може да бъде извършена без провеждане на търг или конкурс, единствено на собственика на законно построена върху същата земя сграда. Както в текста на така приетото Решение № 196, така и в съпътстващото го описание на фактическата обстановка и приложените допълнителни материали към Протокол №20, не може да бъде направено категоричното заключение за наличие на законно построена сграда в рамките на същия имот. Направеното твърдение в Проткол № 20/30.12.2020 г. за наличие на „павилион“ – собственост на г-жа Емилия Маринова, не е достатъчно като обуславящо обстоятелство за прилагането на чл. 35, ал. 3 от ЗОС, предвид липсата на екзистенциални документи и други писмени доказателства, доказващи наличието на построена сграда – трайно прикрепена към земята и отговаряща на всички изисквания за притежаване качеството „законна“, а не просто „търпима“ по смисъла на §16 от преходните разпоредби на ЗУТ. При липса дори на цитиране на такива документи, удостоверяващи наличието на законно построена сграда, собственост на г-жа Емилия Маринова, разпоредбата на чл. 35, ал. 3 от ЗОС е неприложима спрямо така взетото решение от Общински съвет Гулянци за продажба на УПИ XXVII – 824, по плана на с. Гиген.

С оглед гореизложеното считам, че Решение № 196 от Протокол №20/30.12.2020 г. е незаконосъобразно поради нарушение на материалноправни разпоредби, ето защо на основание чл. 45, ал. 4 от ЗМСМА, във връзка с чл. 146, т. 4 от АПК, същото решение следва да бъде върнато за ново обсъждане в Общински съвет – Гулянци.

Общински съвет – Гулянци следва да приеме ново решение, в съответствие с чл. 35, ал.3 от ЗОС, от което по недвусмислен и категоричен начин да може да се изведе заключение за наличие на законно построена сграда, собственост на заявителя.

Протокол № 20 от 30.12.2020 г. на Общински съвет – Гулянци е получен в Областна администрация – Плевен с писмо с вх. № АК-02-4/08.01.2021 г., което обуславя срок за произнасяне на Областния управител на област Плевен, по чл. 32, ал. 2, изр. 1-во от Закона за администрацията във връзка с чл. 45, ал. 6 от ЗМСМА, до 15.01.2021 г., включително.

Настоящата заповед да се връчи на Председателя на Общински съвет – Гулянци.

**МИРОСЛАВ ПЕТРОВ**

Областен управител на Област Плевен



Съгласувал:

арх. Трифон Иванов  
Директор на Дирекция АКРРДС

Изготвил:

Михаил Христов, Ст. юрисконсулт, Дирекция АКРРДС

Съгласувал:

Ирена Христова  
Главен секретар на ОА Плевен