



ЗАПОВЕД

№ ПО-176

Пазарджик, 15.07.2019 г.

Общински съвет Белово на свое заседание от 27.06.2019 г. е взел Решение № 678 с Протокол № 58, относно: Изменение на програмата за 2019 г. по изпълнение на Стратегията за управление и разпореждане с общинска собственост в община Белово и продажбата чрез публично оповестен конкурс на имот с идентификатор 03592.505.16 по ККР на гр. Белово с площ 21 539 кв. м., с начин на трайно ползване: за друг курортно-рекреационен обект. Същото е постъпило в деловодството на Областна администрация Пазарджик с вх. № 0800-108/08.07.2019 г.

Така взетото решение е незаконосъобразно поради нарушение на материалния закон. Съображенията ми в тази насока са следните:

Общински съвет Белово на основание чл. 8, ал. 1 и ал. 2, чл. 34, ал. 4 и чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост е взел решение да се извърши продажба на гореописания имот като незастроен терен, което е недопустимо в настоящия случай, предвид наличието на следните факти:

След извършена служебна проверка в Агенцията по геодезия, картография и кадастър, се установи, че в имота, предмет на продажбата има построена двуетажна /търговска/ сграда със застроена площ 587 кв.м., собственост на ЕТ „Ейнджел- Златинка Енчева“, която не е отразена в приложената към решението скица. Установи се също и че имотът представлява комплекс с три басейна: един с олимпийски размери, един с водна пързалка и един детски басейн. Това се подкрепя и от приложените към решението материали. Към решението е приложен Акт за частна общинска собственост № 6327/16.04.2019 г., който е некоректно оформен. В същият не са описани сградата и плувните басейни, попадащи в имота.

И не на последно място е недопустимо продажбата да се извършва по цена близка до данъчната оценка на имота, а не на пазарна цена, определена в оценката на лицензиращия оценител.

Общинският съвет е приел като начална конкурсна цена на имота 75 000 лв. /при данъчна оценка 74 094,20 лв./, която е по – ниска от определената пазарна оценка от лицензиран оценител по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС във вр. с чл.22, ал. 3 от ЗОС. Нормата на чл. 41, ал. 2 от ЗОС установява императивно изискване продажбата да се извършва на пазарни цени, без да е предвидена законова възможност общинският съвет да се намесва при определяне на цената, на която следва да се извърши продажбата, чрез нейното намаляване.

Разпоредителни сделки с имоти - общинска собственост, какъвто е безспорно предмета на настоящото решение, действително се извършват след решение на Общинския съвет, като същото се приема въз основа на изготвена пазарна оценка от лицензиран оценител. Видно от приложената оценка на лицензирания оценител, определената от Общинския съвет начална конкурсна цена от 75 000 лв. не е съобразена с тази оценка, която определя цена на имота 156 560 лв.

Освен всичко изложено до тук, следва да се има предвид, че с оглед отреждането на имота, той е предназначен за търговски цели, т. е. този имот е общински нежилищен имот, невключен в имуществото на общинско търговско дружество, със стопанско предназначение. Следователно Законът за общинската собственост /ЗОС/ е неприложим за неговата продажба, а е следвало да намери приложение процедурата на Закона за приватизация и след приватизационен контрол /ЗПСК/. Съгласно чл. 1 от Закона за общинската собственост, този закон урежда придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи – общинска собственост, освен ако в специален закон е предвидено друго. Такъв специален закон по отношение на общия ЗОС се явява Законът за приватизация и след приватизационен контрол. Относно този имот следва да се приложи специалния ред, визиран в чл. 1, ал. 2, т. 6 от Закона за приватизация и след приватизационния контрол, който предвижда, че продажбата на този тип имоти се извършва **чрез приватизация** по реда на ЗПСК /чл.1, ал.2, т.6 от ЗПСК, във връзка с чл. 2, ал.1, т.3 от Наредбата за търговете и конкурсите/. Този специален ред за приватизация съществено се различава от общия ред на продажба по чл. 35, ал. 1 от ЗОС. Съгласно чл. 31, ал. 1 от ЗПСК методът за извършване на приватизация се определя с решение на общинския съвет, което се обнародва в "Държавен вестник" и се публикува най – малко в два централни ежедневника, каквото изискване липсва в ЗОС. Различен е и метода на приватизация. Съгласно чл. 32, ал. 3 от ЗПСК това става по реда на публичен търг или публично оповестен конкурс по условията и реда на Наредбата за търговете и конкурсите.

Следователно като е приложил реда на общия ЗОС, Общинският съвет е допуснал съществено нарушение на закона.

С оглед на гореизложеното и на основание чл. 45, ал. 4 от ЗМСМА, във връзка с чл. 32, ал. 1 от ЗА,

ЗАПОВЯДВАМ:

В Р Ъ Щ А М за ново обсъждане решение № 678 от 27.06.2019 г. на Общински съвет Белово, прието с Протокол № 58, като незаконосъобразно.

На основание чл. 45, ал. 7 от ЗМСМА върнатото за ново обсъждане решение не влиза в сила и следва да се разгледа от общински съвет в 14 – дневен срок от получаването на настоящата заповед.

Преписи от заповедта да се изпратят на Председателя на Общински съвет Белово и на Кмета на община Белово за сведение и изпълнение.

/п/

СТЕФАН МИРЕВ

Областен управител

