

**СПРАВКА**  
**ЗА ВЪРНАТИ И ОСПОРЕНИ РЕШЕНИЯ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ –**  
**ЛОМ**  
**за м. ноември 2021 г.**

**Общински съвет – Лом**

1. Със Заповед № АК-04-12/17.11.2021 г. на областния управител е върнато за ново обсъждане Решение № 295 от Протокол № 35, прието на заседание на Общински съвет – Лом, проведено на 29.10.2021 г.

С т. I и т. т. I.1 на посоченото решение Общински съвет – Лом „приема пазарната оценка на I. Застроен парцел IX, в кв. 73, с. Сталийска махала, с площ 1650.00 кв. м. в размер на 15 180,00 лв.“ и „I.1 Упълномощава кмета на общината на основание чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост и във връзка с чл. 26 от Наредбата за придобиване, управление и разпореждане с общински имоти, да издаде заповед и сключи договор за покупко-продажба с Борислав Ал. Кирилов, собственик на жилищна сграда, с отстъпено право на строеж в имота“.

При осъществяване на контрола за законосъобразност на оспореното решение, областният управител констатира, че същото е незаконосъобразно поради допуснати нарушения на материалния закон, изразяващи се в следното:

С разпоредбата на чл. 35, ал. 3 от ЗОС е уредена възможността да се извърши продажба на земя – частна общинска собственост на собственика на законно построена в нея сграда от кмета на общината без търг/конкурс. Касае се за облекчен режим за продажба на общински имот, т.е. изключение от общото правило по чл. 35, ал. 1 от ЗОС за извършване на разпоредителни сделки чрез публичен търг или публично оповестен конкурс. Визираното изключение е предвидено с оглед особения статут на собственика на законно построена върху общинската земя сграда и не може да се тълкува и прилага разширително в други хипотези. Редът по чл. 35, ал. 3 от ЗОС е приложим при наличие на две кумулативни предпоставки: заявителят пред административния орган да е собственик на сградата и последната да е законно построена в общинската земя. За да се приложи този облекчен ред за продажба, на първо място са необходими доказателства за собствеността върху сградата, построена върху общинска собственост, които са приложени към административната преписка и доказват, че собственик на сградата е лицето Борислав Кирилов, който е и заявител за покупка на терена по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОС. На следващо място, необходимо е да бъдат представени и доказателства за законността на сградата, каквито липсват. Към Докладна записка № 307/12.10.2021 г. на кмета на Община Лом е приложен Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 44/06.12.2019 г. по нот. дело № 1632/2019 г., който не удостоверява по несъмнен и категоричен начин, че сградата е построена в съответствие със законовите изисквания. Такъв документ би бил удостоверение от главния архитект на общината, че построената в общинския имот сграда е законна. Законно построена би била сграда, за която са налице всички издадени по съответния ред строителни книжа. В случая, такива няма и не са представени. След като не са налице строителни книжа, не може да се приеме и че сградата е законно построена. Следователно, парцелът – частна общинска собственост, върху който е изградена сградата на заявителя, не може да бъде продаван по привилегирания ред, предвиден в чл. 35, ал. 3 от ЗОС.