



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ ЛОВЕЧ

---

### ЗАПОВЕД

№ РД-07-48

Ловеч, 14.03.2023 г.

По повод осъществявания контрол за законосъобразност по чл. 45, ал. 4 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), на основание чл. 31, ал. 1, т. 5 от Закона за администрацията (ЗА), констатирах законосъобразност на Решение № 482, обективирано в Протокол № 59/26.01.2023 г. на Общински съвет Луковит, постъпил с вх. № АК-01-25/08.02.2023 г. в Областна администрация Ловеч.

Мотивите от фактическа и правна страна са следните:

**Решение № 482/27.02.2023 г.** на Общински съвет Луковит, касае продажба на недвижим имот частна общинска собственост, находящ се в гр. Луковит. Решението е прието на основание чл. 21, ал. 1, т.8 от ЗМСМА, чл. 35 и чл. 41 от ЗОС, чл. 36, ал. 2 и чл. 42, чл. 79 и чл. 91 от НРПУРОИ на Общински съвет Луковит и въз основа на обстоятелствата, фактите и мотивите, изложени в предложение с вх. № - ОБС-21/20.01.23 г. в Общински съвет. С решението се дава съгласие поземлен имот с идентификатор 44327.502.866 и площ от 447 кв. м. по КККР на гр. Луковит да бъде предложен за продажба на Персиян Михайлов Владов, като съсобственик на посочения имот. По т. II. Общинския съвет приема **за сведение** изготвената пазарна оценка в размер на 4110,00 лв., като определя пазарна цена на имота в размер на 2649,84 лв., представляваща 120% от размера на данъчната оценка. По т. III. Общинския съвет възлага на кмета на община Луковит да сключи договор за продажба с Пресиян Михайлов Владов за описания в решението имот. Решението е прието с 14 гласа „за“, без „против“ и 1 глас „въздържал се“ от присъствалите 15 общински съветника.

Нормата на чл. 41, ал. 2 от ЗОС установява императивно изискване самата продажба да се извърши 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. Пазарният принцип, въведен от законодателя, се спазва чрез осъществяване на механизма за определяне на пазарната оценка от независим оценител, вписан в Камарата на независимите оценители, придобил правоспособност за оценка на недвижими имоти, съгласно чл. 7 и чл. 8 от Закона за независимите оценители. Този механизъм е изрично уреден с нормата на чл. 22, ал. 3 от ЗОС. Не съществува законова възможност общинският съвет по своя воля да редуцира пазарната оценка, определена по реда на чл. 22, ал. 3 от ЗОС, независимо че цената не е определена в по-нисък размер от данъчната оценка. Законът за общинската собственост установява единен принцип на определяне на пазарните цени на имотите по сделки, страна по които е общината - било когато се отчуждават в полза на общината частните имоти на физическите и юридическите лица, било когато общината продава свои имоти на физически и юридически лица. Отклонението от този принцип поставя неоснователно определена група физически и юридически лица в по-благоприятно положение при придобиване на собственост върху общински имоти, което не само не намира опора в закона, но и нарушава изискването общинският съвет да управлява и да се разпорежда с общинското имущество в интерес на общината.

Считам, че допуснатата незаконосъобразност в **Решение № 482/27.02.202** може да бъде отстранена чрез ново обсъждане на решението.

Ето защо, на основание чл. 31, ал. 1, т. 5, във връзка с чл. 32, ал. 2 от Закона за администрацията и чл. 45, ал. 4 от ЗМСМА

**НАРЕЖДАМ :**

**ВРЪЩАМ** за ново обсъждане в Общински съвет Луковит **Решение № 482/27.02.2023** г. на Общински съвет Луковит при съобразяване с мотивите на настоящата заповед.

На основание чл. 45, ал. 6 от ЗМСМА препис от заповедта да се изпрати на Председателя на Общински съвет Луковит.

С оглед разпоредбата на чл. 45, ал. 7 от ЗМСМА върнатите за ново обсъждане актове не влизат в сила и се разглеждат от общинския съвет в 14-дневен срок от получаването на настоящата заповед.

**ИНЖ. СВЕТОСЛАВ СЛАВЧЕВ**

*Областен управител*

*на област Ловеч*