



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ СЛИВЕН

ЗАПОВЕД

№ РД-11-16-032

Сливен, 13.08.2015 г.

С писмо вх. № 61-00555/07.08.2015 г. получих Протокол № 61 от заседанието на Общински съвет Котел, проведено на 29.07.2015 г. заедно с разгледаните материали. На заседанието е приет дневен ред включващ т. 7 с предложение за сключване на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, и определяне пазарна цена на предаваеми части – общинска собственост, във връзка с Проект за изменение на ПУП – ПР в обхват УПИ IV – 717 в кв. 92 и УПИ I – 823 в кв. 94, с. Ябланово. По тази точка от дневния ред, на основание чл. 21, ал.1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 34, ал. 4, чл. 35, ал. 4, т. 2 и чл. 41, ал. 2 от ЗОС, във връзка с чл. 15, ал. 3 и ал. 5, и чл. 200, ал. 2 от ЗУТ, чл. 45 от НРПУРОИ, Общински съвет Котел приема решение № 709/29.07.2015 г. както следва:

1. Отменя свое Решение № 355/08.10.2013 година.
2. Във връзка с Проект за изменение на ПУП-ПР в обхват УПИ IV – 717 в кв. 92 и УПИ I – 823 в кв. 94, с. Ябланово, приет с решение по Протокол № 2/27.03.2013 г. на ОЕСУТ и съгласуван от Общински Съвет - Котел с решение № 307/26.06.2013 г., определя пазарна цена на общински терени с обща площ 1162 кв.м. (терен с площ 300.00 кв.м., представляващ част от ПИ 87031.502.823 – гробищен парк и терен с площ 862.00 кв.м., представляващ част от ПИ 87031.502.2146 – за второстепенна улица), предаващи се по регулация към новообразувания УПИ IV – 717 „за производствена и складова дейност“ в кв. 92, собственост на „Интерпласт-2007“ ЕООД, ЕИК 119112968, в размер на 12000 лв.
3. Упълномощава Кмета на Община Котел да сключи предварителен и окончателен договор по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ.
4. Съгласува приложения проект на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ.

Решението е прието след поименно гласуване с 12 гласа „за“, 2 гласа „против“ и 4 гласа „въздържали се“.

В изпълнение на правомощията на Областния управител по чл.31, ал.1, т.5 от Закона за администрацията, се извърши контрол по законосъобразност на горе цитираното решение, като се установи следното от фактическа страна.

На проведеното на 29.07.2015 г. заседание на Общински съвет – Котел, Христо Киров – кмет на Община Котел внася предложение за сключване на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, и определяне пазарна цена на предаваеми части – общинска собственост, във връзка с Проект за изменение на ПУП – ПР в обхват УПИ IV – 717 в кв. 92 и УПИ I –

823 в кв. 94, с. Ябланово. По това предложение общинският съвет приема решение № 709, с което е изразил воля пазарната цена на общински терени с обща площ 1162.00 кв.м. (терен с площ 300.00 кв.м, представляващ част от ПИ 87031.502.823 – гробищен парк и терен с площ 862.00 кв.м., представляващ част от ПИ 87031.502.2146 – за второстепенна улица), придаващи се по регулация към новообразувания УПИ IV – 717 – „за производствена и складова дейност“ в кв. 92, собственост на „Интерпласт-2007“ ЕООД, в размер на 12000 лв., упълномощава кмета на гр. Котел да сключи предварителен и окончателен договор, по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ. Към предложението за решение са приложени: Заявление от „Интерпласт-2007“ ЕООД; Нотариален акт № 46/12.11.2008 г.; Скица на поземлен имот № 15-106927/17.03.2015 г.; Скица Придаваеми части за ПИ 87031.503.717; Експертна оценка за определяне на пазарната стойност на недвижим имот; проект на Предварителен договор.

Това решение е подкрепено от 12 общински съветника, което означава, че същото е взето с необходимото мнозинство от повече от половината от присъстващите съветници – чл. 27, ал. 4 от ЗМСМА.

Въз основа на така приетото за установено от фактическа страна се налагат следните правни изводи:

Предмет на визираното решение е разпореждане с имот общинска собственост. Приложими са разпоредбите на Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), Закона за общинската собственост (ЗОС), Закона за устройство на територията (ЗУТ).

На проведеното заседание на 29.07.2015 г. Общински съвет Котел взема решение, представляващо по същество акт на разпореждане с имот общинска собственост, подлежащ на контрол по реда на чл. 45, ал. 4 от ЗМСМА.

В случая с решение № 709 от Протокол № 61/29.07.2015 г. на Общински съвет Котел, на основание чл. 21, ал.1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 34, ал. 4, чл. 35, ал. 4, т. 2 и чл. 41, ал. 2 от ЗОС, във връзка с чл. 15, ал. 3 и ал. 5, и чл. 200, ал. 2 от ЗУТ, чл. 45 от НРПУРОИ, общинските съветници са взели решение да се извърши разпореждане с общински имот, находящ се в с. Ябланово с обща площ 1162 кв.м., представляващ 300.00 кв.м. – гробищен парк и 862.00 кв.м. – второстепенна улица, като е упълномощил кмета на Община Котел да сключи предварителен и окончателен договор, по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ с „Интерпласт – 2007“ ЕООД.

Визираните от общинския съвет правни норми чл. 34, ал. 4, чл. 35, ал. 4, т. 2 от ЗОС касаят разпореждане с имоти, представляващи частна общинска собственост, но имотите цитирани в решението - гробищен парк и улица са публична общинска собственост по смисъла на чл. 3, ал. 2, т. 1 и т. 3 то ЗОС, тъй като представляват обекти, предназначени за трайното задоволяване на обществени потребности от местно значение и са определени със закон.

Съгласно чл. 7, ал. 2 от същия закон имоти и вещи – публична общинска собственост, не могат да се отчуждават и да се прехвърлят в собственост на трети лица. Следователно, по отношение на тези имоти Общински съвет Котел не може да се разпорежда с решения по реда на чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА. В приложените материали към решение № 709 липсват доказателства за наличие на обстоятелството по чл. 6, ал. 1 ЗОС, според която имотите и вещите – публична общинска собственост, които са престанали да имат предназначението по чл. 3, ал. 2, се обявяват от общинския съвет за частна общинска собственост. В този смисъл Решение № 709/29.07.2015 г. противоречи на императивна правна норма - чл.7, ал.2 ЗОС, забраняваща разпореждане с публична общинска собственост, и е прието без спазване на каквато и да е законоустановена процедура по промяна на статута на имота.

Като е приел решение за прехвърляне правото на собственост при промяна границите на поземлени имоти по реда ЗУТ, без да е извършена промяна на собствеността от публична в частна общинска собственост на общинските недвижими имоти, Общински съвет Котел е нарушил материалния закон, а това е довело до частична

незаконсъобразност на решение № 709.

В този смисъл е и решение № 3591/14.03.2011 г. по адм. дело № 10495/2010 г. по описа на III отд. на ВАС.

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

ЗАПОВЯДВАМ:

Връщам за ново обсъждане в Общински съвет Котел, Решение № 709/29.07.2015 г., в частта му, както следва:

.....

3. Упълномощава Кмета на Община Котел да сключи предварителен и окончателен договор по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ.

4. Съгласува приложения проект на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, поради изложените по – горе мотиви.

Заповедта да се сведе до знанието на Общински съвет Котел и на Кмета на Община Котел за сведение и изпълнение.

Настоящата заповед не подлежи на оспорване.

ДИМИТЪР СЯРОВ
Областен управител