Р Е П У Б Л И К А Б Ъ Л Г А Р И Я
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ СЛИВЕН

З А П О В Е Д

№ РД-11-16-00004 - 07.10.2026 г.

С писмо вх. № ОА21-05162/01.10.2026 г., получих Протокол № 38 от заседанието на Общински съвет Сливен, проведено на 24 септември 2026 г. заедно с разгледаните материали. На заседанието е приет дневен ред включващ т. 30 с предложение за сключване на предварителен договор за прехвърляне на собственост по чл. 15, ал. 3 във връзка с ал. 5 от ЗУТ между Община Сливен и Ваяна Анкова, чрез Дияна Иванова.

По тази точка от дневния ред, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8, т. 11 и чл. 52, ал. 5, т. 1 от Закона за местно самоуправление и местна администрация (ЗМСМА), във връзка с чл. 8, ал.9, чл. 35, ал. 4, т. 2 и чл. 6, ал. 1 от Закона за общинската собственост (ЗОС), във връзка с чл. 15, ал. 3 във връзка с ал. 5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) и чл. 39 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинското имущество Общински съвет Сливен (НРПУРОИ), приема решение № 1316/24.09.2026 г., както следва:

I. Допълва раздел VI „Изкупуване на придаваеми терени по чл. 15, ал. 3 и 5 и чл. 17 от ЗУТ“ в Годишната програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост за 2026 г., приета с Решение № 1000 от 29.01.2026 г. на Общински съвет, гр. Сливен с: терен с площ 85 кв.м., представляващ реална част от улица от о.т. 16 до о.т. 49, през о.т. 47 по плана на с. Малко Чочовени, общ. Сливен, одобрен със заповед № 1319/19.12.1983 г.

II. Обявява отпадане на предназначението и преминаването от публична общинска собственост в частна общинска собственост на терен с площ 85 кв.м., представляващ реална част от улица от о.т. 16 до о.т. 49, през о.т. 47 по плана на с. Малко Чочовени, общ. Сливен, одобрен със заповед № 1319/19.12.1983 г.

III. Дава съгласие за сключване на предварителен договор между Община Сливен и Ваяна Янкова, чрез своя родител и законен представител Дияна Иванова, във връзка с изменението на ПУП-ПЗР за УПИ VIII-70, кв.16, по плана на с. Малко Чочовени, общ. Сливен, а след влизането в сила на ПУП и с цел неговото прилагане, сключване на окончателен договор, чрез който Община Сливен ще прехвърли на Ваяна Янкова, чрез своя родител и законен представител Дияна Иванова, правото на собственост върху общински терен с площ с 85 кв.м., представляващ реална част от улица в обхвата от о.т. 16 до о.т. 49, през о.т. 47 по плана на с. Малко Чочовени, общ. Сливен.

Оценката на терен с площ 85 кв.м., представляващ реална част то улица от о.т. 16 до о.т. 49, праз о.т. 47 по плана на с. Малко Чочовени, общ. Сливен, изготвена от оценител на имоти възлиза на 1460 евро (хиляда четиристотин и шестдесет евро), без ДДС.

IV. Всички разноски по сключване на прехвърлителната сделка – административна такса, местен данък, такса вписване и др., са за сметка на Ваяна Янкова, чрез своя родител и законен представител Дияна Иванова.

V. Определя 30 % от средствата получени от евентуално разпореждане с имота, да се използват за финансиране на изграждането, за основен и текущ ремонт на

социалната и техническата инфраструктура на територията на с. Малко Чочовени, общ. Сливен.

VI. Възлага на Кмета на Община Сливен да извърши всички последващи нормативно определени действия.

Решението е прието след провеждането на поименно гласуване със 39 гласа „за", 0 „против" и 0 „въздържали се".

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

На проведеното на 24 септември 2026 г. заседание на Общински съвет Сливен, Камен Костов – заместник-кмет ОСУТ в община Сливен внася предложение за сключване на предварителен договор за прехвърляне на собственост по чл. 15, ал. 3 във връзка с ал. 5 от ЗУТ между Община Сливен и Ваяна Анкова, чрез Дияна Иванова. По това предложение общинският съвет приема решение № 1316, с което допълват Годишната програма за управление и разпореждане с имотите-общинска собственост за 2026 г., обявява отпадане на предназначението и преминаването от публична общинска собственост в частна общинска собственост на терен с площ 85 кв.м., представляващ реална част от улица в с. Малко Чочовени и дава съгласие за сключване на предварителен и окончателен договор, чрез който Община Сливен ще прехвърли на физическо лице правото на собственост върху терена за цена от 1460 евро без ДДС.

Това решение е подкрепено от 39 общински съветници, което означава, че същото е взето при необходимото мнозинство - броят на гласувалите „за" общински съветници е по-голям от останалата част от общия брой на общинските 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 сключване на предварителен договор, а след влизане в сила на ПУП и с цел неговото прилагане, и на окончателен договор по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ между Община Сливен и физическо лице, както и промяна на собствеността на имотн общинска собственост от публична общинска собственост в частна общинска собственост, поради което приложими са разпоредбите на Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), Закона за общинската собственост (ЗОС), Закона за устройство на територията (ЗУТ) и Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинското имущество, приета от Общински съвет Сливен (НРПУРОИ).

Съгласно чл. 6, ал. 1 от Закона за общинската собственост (ЗОС) имотите и вещите – публична общинска собственост, които са престанали да имат предназначението по чл. 3, ал. 2 от закона, се обявяват от общинския съвет за частна общинска собственост. Предназначението на поземлените имоти (част от улица с. Малко Чочовени) от гледна точка на ЗУТ се определя с действащия подробен устройствен план, поради което промяната на предназначението на имот, представляващ публична общинска собственост, следва да бъде реализирана въз основа на влязъл в сила акт за одобряване на изменение на ПУП. Промяната на предназначението на имота се извършва чрез изменение на действащия ПУП, т.е. необходимо е изменението да бъде одобрено от компетентния орган и актът за одобряването му да е влязъл в сила. В случая одобряването на проекта за изменение на ПУП-ПЗР за УПИ VIII-70, кв. 15 по плана на с. Малко Чочовени, общ. Сливен се извършва със заповед на кмета на общината. Приемането на проекта за изменение на ПУП от ОбЕСУТ при Община Сливен или започването на процедура по неговото изменение не води до промяна на действащото предназначение на имота.

Решение № 1316 на Общински съвет Сливен в частта му за промяна на собствеността на имота от публична в частна общинска собственост следва да се основава на вече настъпила и доказана промяна в предназначението на имота чрез влязла

в сила заповед на кмета на община Сливен за одобряване изменение на ПУП, а не да предхожда нейното настъпване.

Поради това решението се явява непълно доколкото в него липсва влязла в сила заповед на кмета на общината за одобряване изменението на ПУП, определяща новото предназначение на имота.

В решението е следвало изрично да бъде предвидено, че обявяване отпадане на предназначението и преминаването от публична общинска собственост в частна общинска собственост на имота се извършва след влизане в сила на заповедта за одобряване изменението на ПУП, с което се променя предназначението на имота, тъй като едва с настъпването на тази предпоставка може да се приеме, че имотът е престанал да има предназначението, обуславящо публичния характер на общинската собственост.

Като е обявил отпадане на предназначението и преминаване от публична общинска собственост в частна общинска собствен на терен с площ 85 кв.м., представляващ реална част от улица от о.т.16 до о.т.49, през о.т.47 по плана на с. Малко Чочовени, общ. Сливен, одобрен със Заповед № 1319/19.12.1983 г., при липса на влязла в сила заповед на кмета на общината за одобряване на проекта за изменение на ПУП-ПЗР за УПИ VIII-70, кв. 15 по плана на селото, Общински съвет Сливен е нарушил материалния закон, а това е довело до незаконосъобразност на Решение № 1316.

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

З А П О В Я Д В А М:

Връщам за ново обсъждане Решение № 1316/24.09.2026 г. на Общинския съвет Сливен, както следва:

I. Допълва раздел VI „Изкупуване на придаваеми терени по чл. 15, ал. 3 и 5 и чл. 17 от ЗУТ“ в Годишната програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост за 2026 г., приета с Решение № 1000 от 29.01.2026 г. на Общински съвет, гр. Сливен с: терен с площ 85 кв.м., представляващ реална част от улица от о.т. 16 до о.т. 49, през о.т. 47 по плана на с. Малко Чочовени, общ. Сливен, одобрен със заповед № 1319/19.12.1983 г.

II. Обявява отпадане на предназначението и преминаването от публична общинска собственост в частна общинска собственост на терен с площ 85 кв.м., представляващ реална част от улица от о.т. 16 до о.т. 49, през о.т. 47 по плана на с. Малко Чочовени, общ. Сливен, одобрен със заповед № 1319/19.12.1983 г.

III. Дава съгласие за сключване на предварителен договор между Община Сливен и Ваяна Янкова, чрез своя родител и законен представител Дияна Иванова, във връзка с изменението на ПУП-ПЗР за УПИ VIII-70, кв.16, по плана на с. Малко Чочовени, общ. Сливен, а след влизането в сила на ПУП и с цел неговото прилагане, сключване на окончателен договор, чрез който Община Сливен ще прехвърли на Ваяна Янкова, чрез своя родител и законен представител Дияна Иванова, правото на собственост върху общински терен с площ с 85 кв.м., представляващ реална част от улица в обхвата от о.т. 16 до о.т. 49, през о.т. 47 по плана на с. Малко Чочовени, общ. Сливен.

Оценката на терен с площ 85 кв.м., представляващ реална част то улица от о.т. 16 до о.т. 49, праз о.т. 47 по плана на с. Малко Чочовени, общ. Сливен, изготвена от оценител на имоти възлиза на 1460 евро (хиляда четиристотин и шестдесет евро), без ДДС.

IV. Всички разноски по сключване на прехвърлителната сделка – административна такса, местен данък, такса вписване и др., са за сметка на Ваяна Янкова, чрез своя родител и законен представител Дияна Иванова.

V. Определя 30 % от средствата получени от евентуално разпореждане с имота, да се използват за финансиране на изграждането, за основен и текущ ремонт на социалната и техническата инфраструктура на територията на с. Малко Чочовени, общ. Сливен.

VI. Възлага на Кмета на Община Сливен да извърши всички последващи нормативно определени действия.

поради изложените по-горе мотиви.

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

Заповедта не подлежи на оспорване.

Digitally signed by
Mihail Dobrinov Kasherov
Date: 07.10.2026 17:06:24 +03:00

МИХАИЛ КАШЕРОВ
Областен управител