



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ СЛИВЕН

**ЗАПОВЕД**

№ РД-11-16-004

Сливен, 12.11.2024 г.

С писмо вх. № ОА21-04176/05.11.2024 г. получих Протокол № 18 от заседанието на Общински съвет Котел, проведено на 29 октомври 2024 г. заедно с разгледаните материали. На заседанието е приет дневен ред включващ т. 5 с предложение за прилагане на одобрен и влязъл в сила ПУП-ПР на с. Ябланово в частта му за ПИ 87031.502.734 по КККР, за който е отреден УПИ II-734 в кв. 72.

По тази точка от дневния ред на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 4 и ал. 5, чл. 34, ал. 2, чл. 35, ал. 4, т. 2 и чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 9, ал. 1, ал. 3 и ал. 5 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, във връзка с чл. 199, ал. 1 и чл. 200, ал. 2 от Закона за устройство на територията, приема решение № 187/29.10.2024 г., както следва:

**1. Одобрява постигнатото предварително съгласие между Община Котел и Алкин Чаушев, обективизирано в сключения на 11.10.2024 г. Предварителен договор за покупко-продажба на реални части от поземлени имоти, във връзка с прилагане на действащия ПУП-ПР на с. Ябланово, одобрен с Решение № 116/31.07.2008 г. на Общински съвет-Котел, за урегулиране на поземлен имот с идентификатор 87031.502.734, за който е отреден УПИ II-734 в кв. 72.**

**2. Дава съгласие Община Котел да прехвърли в собственост на Алкин Чаушев:**

**2.1. реално обособена част с площ 13 (тринадесет) кв.м. от поземлен имот с идентификатор 87031.502.2030 (осемдесет и седем хиляди тридесет и едно точка петстотин и две точка две хиляди и тридесет) по КККР на с. Ябланово, одобрени със Заповед № РД-18-8/28.03.2007 г. на ИД на АК, целият с площ 1497 (хиляда четиристотин деветдесет и седем) кв.м., трайно предназначение на територията урбанизирана, с начин на трайно ползване: за второстепенна улица, заключена между уличната регулация (до о.т.633) и югозападната имотна граница на ПИ 87031.502.734, придаваща се по регулация и влизаща в контурите на УПИ II-734 (римско втори за седемстотин тридесет и четвърти) в кв. 72 (квартал седемдесет и втори), съгласно ПУП на селото, одобрен с Решение № 116/31.07.2008 г. на Общински съвет-Котел, при пазарна цена в размер на 121 (сто двадесет и един) лева.**

**2.2. реално обособена част с площ 83 (осемдесет и три) кв.м. от поземлен имот с идентификатор 87031.502.2033 (осемдесет и седем хиляди тридесет и едно точка петстотин и две точка две хиляди тридесет и три) по КККР на с. Ябланово, одобрени със Заповед № РД-18-8/28.03.2007 г. на ИД на АК, целият с площ 3582 (три хиляди петстотин осемдесет и два) кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: за второстепенна улица, заключена между уличната регулация (до о.т.639), североизточната имотна граница на ПИ 87031.502.734 и ПИ 87031.502.735, придаваща се по регулация и влизаща в контурите на УПИ II-734 (римско втори за седемстотин тридесет и четвърти) в кв. 72 (квартал седемдесет и втори), съгласно ПУП**

на селото, одобрен с Решение № 116/31.07.2008 г. на Общински съвет-Котел, при пазарна цена в размер на 772 (седемстотин седемдесет и два) лева.

3. Дава съгласие Община Котел да придобие в собственост от Алкин Чаушев:

3.1. реално обособена част с площ 1 (един) кв.м. от поземлен имот с идентификатор 87031.502.734 (осемдесет и седем хиляди тридесет и едно точка петстотин и две точка седемстотин тридесет и четири) по КККР на с. Ябланово, одобрени със Заповед № РД-18-8/28.03.2007 г. на ИД на АК, целият с площ 1235 (хиляда двеста тридесет и пет) кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: ниско застрояване ( до 10 м.), заключена между уличната регулация и югозападната имотна граница на ПИ 87031.502.734, придаваща се по регулация към ПИ 87031.502.2030 – улица (до о.т.633), съгласно ПУП на селото, одобрен с Решение № 116/31.07.2008 г. на Общински съвет-Котел, при пазарна цена в размер на 9 (девет) лева.

3.2. реално обособена част с площ 143 (сто четиридесет и тир) кв.м. от поземлен имот с идентификатор 87031.502.734 (осемдесет и седем хиляди тридесет и едно точка петстотин и две точка седемстотин тридесет и четири) по КККР на с. Ябланово, одобрени със Заповед № РД-18-8/28.03.2007 г. на ИД на АК, целият с площ 1235 (хиляда двеста тридесет и пет) кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: ниско застрояване ( до 10 м.), заключена между уличната регулация и югозападната имотна граница на ПИ 87031.502.734, придаваща се по регулация към ПИ 87031.502.2033-улица (о.т.633-о.т.367 до о.т.638), съгласно ПУП на селото, одобрен с Решение № 116/31.07.2008 г. на Общински съвет-Котел, при пазарна цена в размер на 1330 (хиляда триста и тридесет) лева.

4. Община Котел не дължи доплащане на разликата в пазарните цени на придаваемите части.

5. Възлага на Кмета на Община Котел да извърши всички последващи правни и фактически действия съгласно действащото българско законодателство по изпълнение на горните решения.

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

За проведеното на 29 октомври 2024 г. заседание на Общински съвет Котел, кметът на общината внася предложение за прилагане на одобрен и влязъл в сила ПУП-ПР на с. Ябланово в частта му за ПИ 87031.502.734 по КККР, за който е отреден УПИ II-734 в кв. 72.

Решението е прието с 19 гласа „за”, 0 гласа „против“ и 0 глас „въздържал се“, което означава, че същото е взето при необходимото мнозинство повече от половината от общия брой на общинските съветници. Гласуването е извършено поименно.

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

Предмет на визираното решение е прилагане на одобрен и влязъл в сила ПУП-ПР на с. Ябланово в частта му за ПИ 87031.502.734 по КККР, за който е отреден УПИ II-734 в кв. 72. 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 общинско имущество (НРПУРОИ).

За да е законосъобразен един административен акт следва да е издаден от компетентен орган, да са спазвани изискванията за форма, материалноправните и процесуалноправните норми и да съответства на целта на закона.

Решение № 187/29.10.2024 г. на Общински съвет Котел е прието от компетентен орган, в кръга на неговите правомощия. Взето е при спазване на изискванията за кворум и мнозинство. Решението е в писмена форма, отразено в протокол, с посочени правни основания. Решението обаче не отразява всички приложими норми на материалния закон.

Съгласно последното изменение на чл. 52, ал. 5 от ЗМСМА се въвежда задължение при отдаването под наем, под аренда, при ползването на дървесина и недървесни горски продукти

и при разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост, които се намират на територията на съответното населено място извън територията на общинския център, с решението по чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА общинският съвет да определя не по-малко от 30 на сто от постъпленията от продажбата на общински нефинансови активи да се използват за финансиране на изграждането, за основен и текущ ремонт на социалната и техническата инфраструктура на територията на съответното населено място (чл. 52, ал. 5, т. 1 от ЗМСМА). Такова задължение не е изрично включено в решение № 187/29.10.2024 г. на Общински съвет Котел, с което се дава съгласие Община Котел да прехвърли в собственост на Алкин Чаушев част от поземлен имот в с. Ябланово и възлага на кмета на общината да извърши всички последващи правни и фактически действия съгласно действащото българско законодателство. Следователно, за да са спазени всички изисквания за законосъобразност на административни акт, следва решение № 187/29.10.2024 г. да бъде допълнено.

Видно от представения Протокол № 18 от заседанието на Общински съвет Котел на 29 октомври 2024 г. е гласувано решение, което не е оформено в съответствие с всички материалноправни разпоредби на ЗМСМА в своята цялост, което води до незаконосъобразност на решение № 187 от 29 октомври 2024 г.

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

### **ЗА П О В Я Д В А М:**

Връщам за ново обсъждане в Общинския съвет Котел Решение № 187/29.10.2024 г., както следва:

**1. Одобрява постигнатото предварително съгласие между Община Котел и Алкин Чаушев обективизирано в сключения на 11.10.2024 г. Предварителен договор за покупко-продажба на реални части от поземлени имоти, във връзка с прилагане на действащия ПУП-ПП на с. Ябланово, одобрен с Решение № 116/31.07.2008 г. на Общински съвет-Котел, за урегулиране на поземлен имот с идентификатор 87031.502.734, за който е отреден УПИ II-734 в кв. 72.**

**2. Дава съгласие Община Котел да прехвърли в собственост на Алкин Чаушев:**

**2.1. реално обособена част с площ 13 (тринадесет) кв.м. от поземлен имот с идентификатор 87031.502.2030 (осемдесет и седем хиляди тридесет и едно точка петстотин и две точка две хиляди и тридесет) по КККР на с. Ябланово, одобрени със Заповед № РД-18-8/28.03.2007 г. на ИД на АК, целият с площ 1497 (хиляда четиристотин деветдесет и седем) кв.м., трайно предназначение на територията урбанизирана, с начин на трайно ползване: за второстепенна улица, заключена между уличната регулация (до о.т.633) и югозападната имотна граница на ПИ 87031.502.734, придаваща се по регулация и влизаща в контурите на УПИ II-734 (римско втори за седемстотин тридесет и четвърти) в кв. 72 (квартал седемдесет и втори), съгласно ПУП на селото, одобрен с Решение № 116/31.07.2008 г. на Общински съвет-Котел, при пазарна цена в размер на 121 (сто двадесет и един) лева.**

**2.2. реално обособена част с площ 83 (осемдесет и три) кв.м. от поземлен имот с идентификатор 87031.502.2033 (осемдесет и седем хиляди тридесет и едно точка петстотин и две точка две хиляди тридесет и три) по КККР на с. Ябланово, одобрени със Заповед № РД-18-8/28.03.2007 г. на ИД на АК, целият с площ 3582 (три хиляди петстотин осемдесет и два) кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: за второстепенна улица, заключена между уличната регулация (до о.т.639), североизточната имотна граница на ПИ 87031.502.734 и ПИ 87031.502.735, придаваща се по регулация и влизаща в контурите на УПИ II-734 (римско втори за седемстотин тридесет и четвърти) в кв. 72 (квартал седемдесет и втори), съгласно ПУП на селото, одобрен с Решение № 116/31.07.2008 г. на Общински съвет-Котел, при пазарна цена в размер на 772 (седемстотин седемдесет и два) лева.**

**3. Дава съгласие Община Котел да придобие в собственост от Алкин**

Чаушев:

3.1. реално обособена част с площ 1 (един) кв.м. от поземлен имот с идентификатор 87031.502.734 (осемдесет и седем хиляди тридесет и едно точка петстотин и две точка седемстотин тридесет и четири) по КККР на с. Ябланово, одобрени със Заповед № РД-18-8/28.03.2007 г. на ИД на АК, целият с площ 1235 (хиляда двеста тридесет и пет) кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: ниско застрояване ( до 10 м.), заключена между уличната регулация и югозападната имотна граница на ПИ 87031.502.734, придаваща се по регулация към ПИ 87031.502.2030 – улица (до о.т.633), съгласно ПУП на селото, одобрен с Решение № 116/31.07.2008 г. на Общински съвет-Котел, при пазарна цена в размер на 9 (девет) лева.

3.2. реално обособена част с площ 143 (сто четиридесет и тир) кв.м. от поземлен имот с идентификатор 87031.502.734 (осемдесет и седем хиляди тридесет и едно точка петстотин и две точка седемстотин тридесет и четири) по КККР на с. Ябланово, одобрени със Заповед № РД-18-8/28.03.2007 г. на ИД на АК, целият с площ 1235 (хиляда двеста тридесет и пет) кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: ниско застрояване ( до 10 м.), заключена между уличната регулация и югозападната имотна граница на ПИ 87031.502.734, придаваща се по регулация към ПИ 87031.502.2033-улица (о.т.633-о.т.367 до о.т.638), съгласно ПУП на селото, одобрен с Решение № 116/31.07.2008 г. на Общински съвет-Котел, при пазарна цена в размер на 1330 (хиляда триста и тридесет) лева.

4. Община Котел не дължи доплащане на разликата в пазарните цени на придаваемите части.

5. Възлага на Кмета на Община Котел да извърши всички последващи правни и фактически действия съгласно действащото българско законодателство по изпълнение на горните решения.

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.

**ЧАВДАР БОЖУРСКИ**

Областен управител

