



изх. № 000-483 / 15.11.2024 г.

вх. № 000-483 / 15.11.2024 г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. КОТЕЛ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от Коста Каранашев – Кмет на Община Котел

ОТНОСНО: Решение № 187 / 29.10.2024 г., за прилагане на одобрен и влязъл в сила ПУП-ПР на с.Ябланово, върнато за повторно обсъждане от Областен управител на област Сливен.

Уважаеми дами и господа общински съветници,

На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл.21, ал.4 и ал.5, чл.34, ал.2, чл.35, ал.4, т.2 и чл.41, ал.2 от ЗОС, чл.9, ал.1, ал.3 и ал.5 от НРПУРОИ, във вр. с чл.199, ал.1 и чл.200, ал.2 от ЗУТ, Ви е приехте Решение № 187 / 29.10.2024 г., с което одобрихте постигнатото предварително съгласие между Община Котел и А.Х.Ч., 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 и определихте пазарни цени на придаваемите части. Решението е прието след поименно гласуване с 19 гласа „за“, 0 гласа „против“ и 0 гласа „въздържал се“, с изискуемото по закон мнозинство.

В общинската администрация получихме Заповед № РД-11-16-004 / 12.11.2024 г. на г-н Ч.Божурски - Областен управител на област Сливен, с която на основание чл.45, ал.4 от ЗМСМА, Решение № 187 / 29.10.2024 г. на Общински съвет – Котел е върнато за повторно обсъждане. Мотивите на областния управител са подробно изложени в заповедта, копие от която Ви прилагам. Той счита, че решението е незаконосъобразно, т.к. в него липсва текст на осн. чл.52, ал.5, т.1 от ЗМСМА, който да определи какъв процент от приходите от продажба на реалните части от общински имоти, да се използват за финансиране на изграждането, за основен и текущ ремонт на социалната и техническата инфраструктура на територията на с.Ябланово.

Както знаете, самата процедура по прилагане на ПУП-ПР е по инициатива на г-н Х.Дуралиев, кмет на с.Ябланово и цели да се разшири съществуващата улица „Тиньо Станев“, в частта ѝ водеща до гробищния парк. Конкретния имот е с идентификатор 87031.502.734 по КККР на с.Ябланово, с площ 1 235 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, с нтп: ниско застрояване, собственост е на А.Ф.Ч. и за него е отреден УПИ II-734 в кв.72 по ПУП на селото, с неприложена улична регулация. За прилагане на регулацията общината трябва да прехвърли в собственост на лицето терени с обща площ 96 кв.м. и лицето трябва да прехвърли в собственост на общината терени с обща площ 144 кв.м., като по сделката няма да има доплащане от страна на общината (т.4 от Решение № 187 / 29.10.2024 г.). Тоест Община Котел няма да получи приход за прехвърлените реални части от общински имоти, защото ще придобие в собственост реални части от частния имот с по-голяма площ и по-висока стойност. Считаю, че след като няма да има реално заплащане на парични суми в общинския бюджет, няма да има приход и няма основание за определяне на процент от прихода съгласно чл.52, ал.5, т.1 от ЗМСМА.

В този смисъл има взети и други Решения на Общински съвет – Котел за доброволно прилагане на одобрения ПУП-ПР на с.Ябланово, по които общината не дължи доплащане (№ 545 / 30.11.2022 г., № 292 и № 293 от 29.06.2021 г.), които не са върнати за повторно разглеждане от Областния управител на област Сливен.

Съгласно чл.45, ал.9 от ЗМСМА, Общински съвет – Котел може да отмени, да измени или да приеме повторно върнатия за ново обсъждане акт.

Предвид гореизложеното, на основание чл.45, ал.9 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам на Общински съвет – Котел да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

ПОТВЪРЖДАВА Решение № 187 / 29.10.2024 година, прието по т.5 по Протокол № 18 от редовно заседание на Общински съвет – Котел, проведено на 29.10.2024 г.

Приложение:

Заповед № РД-11-16-004 /12.11.2024 г. на Областен управител на област Сливен.

С уважение,

Коста Каранашев

Кмет на Община Котел



съгласувал: гл. юрисконсулт:

/Д.И.

изготвил: гл. експерт „ОС“:

/В.Ц.

съгласувал: директор д-я „СиС“:

/А.Т.



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 А

Ч , 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 А

Ч

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 А
ч

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 спазени 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 задължението 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 А Чл. 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

ЗАПОВЯДВАМ:

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 А.

Чл. обективизирано в сключения на 11.10.2024 г. Предварителен договор за покупо-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 А.

Чл.

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 А.

Ч.

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

