

изх. № ..... 000-489/15.11.2024 г.

вх. № 000-489/15.11.2024 г.

ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
ГР. КОТЕЛ

## ПРЕДЛОЖЕНИЕ

*от Коста Каранашев – Кмет на Община Котел*

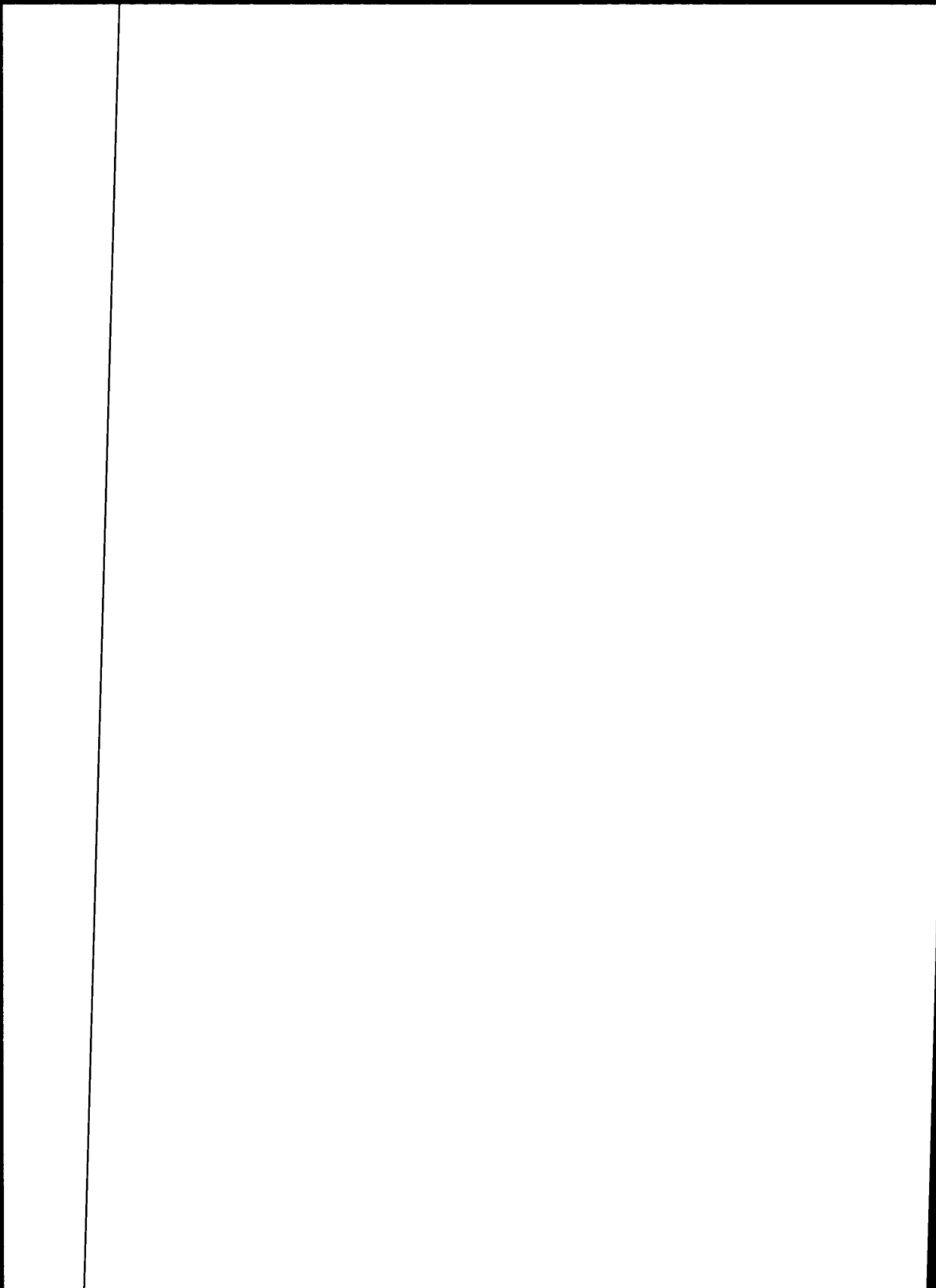
*Относно: Решение № 188 от 29.10.2024 г. за прилагане на одобрен и влязъл в сила ПУП-ПР на с. Ябланово в частта му за ПИ 87031.502.737 по КККР, за който е отреден УПИ III<sub>737</sub> в кв.72, върнато за повторно обсъждане от Областен управител на област Сливен.*

**УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

С Протокол № 18 от заседанието Ви, проведено на 29.10.2024 г., 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, по мое предложение Вие след поименно гласуване с 19 гласа „за”; 0 гл. „против”; 0 гл. „въздържали се”, при необходимото мнозинство повече от половината от общия брой на общинските съветници, приехте Решение № 188 / 29.10.2024 г. за прилагане на одобрен и влязъл в сила ПУП-ПР на с. Ябланово в частта му за поземлен имот с идентификатор 87031.502.737 по КККР на с. Ябланово одобрен с Решение № 116 / 31.07.2008 г. на Общински съвет – Котел, за който е отреден УПИ III<sub>737</sub> (римско трети за седемстотин тридесет и седми) в кв.72 (квартал седемдесет и втори).

В общинската администрация, получихме Заповед № РД-11-16-005 / 12.11.2024 г. на г-н Ч. Божурски - Областен управител на област Сливен, с която 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, Решение № 188 / 29.10.2024 г. на Общински съвет – Котел е върнато за повторно обсъждане. Мотивите на Областния управител са изложени в заповедта. Той счита, че решението е незаконосъобразно, т.к. в него липсва текст на основание 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 87031.502.737 по КККР на с.Ябланово, с площ 1 253 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, с нтп: ниско застрояване, собственост е на А.Ф.Г. и за него е отреден УПИ III<sub>737</sub> 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 29.00 кв.м. и лицето трябва да прехвърли в собственост на общината терени с обща площ 56.00 кв.м., като по сделката няма да има доплащане (т.4 от Решение № 188 / 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 с по-голяма площ от лицето. Считаю, че след като няма реално плащане на парични суми в общинския бюджет, няма приход и няма основание за определяне на процент от прихода на



основание чл.52, ал.5, т.1 от ЗМСМА. В този смисъл има взети и други Решения на Общински съвет – Котел - № 545 / 30.11.2022 г., № 292 и № 293 от 29.06.2021 г.

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 № 188 / 29.10.2024 г. прието с т.6 по Протокол № 18 от редовно заседание на Общински съвет – Котел, проведено на 29.10.2024 г.

Приложение: *Заповед № РД-11-16-005 / 12.11.2024 г. на Областен управител на област Сливен*

С уважение,

**КОСТА КАРАНАШЕВ**  
Кмет на Община Котел



изготвил: гл. експерт „ОС“: .....  
С. Я

съгласувал: гл. юрисконсулт: .....  
/Г. Я

съгласувал: директор д-я „СиС“: .....  
/Т. Т





**РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**  
**ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ СЛИВЕН**

**ЗАПОВЕД**

№ РД-11-16-005

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. 6 с предложение за прилагане на одобрен и влязъл в сила ПУП-ПР на с. Ябланово в частта му за ПИ 87031.502.737 по КККР, за който е отреден УПИ III-737 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 № 188/29.10.2024 г., както следва:

**1. Одобрява постигнатото предварително съгласие между Община Котел и А**

Ч. , обективизирано в сключения 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 87031.502.737 (осемдесет и седем хиляди тридесет и едно точка петстотин и две точка седемстотин тридесет и седем), за който е отреден УПИ III -737 (римско трети за седемстотин тридесет и седми) в кв. 72 (квартал седемдесет и втори).

**2. Дава съгласие Община Котел да прехвърли в собственост на А**

Ч. , реално обособена част с площ 29.00 (двадесет и девет) 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 АГКК, целият с площ 1497.00 (хиляда четиристотин деветдесет и седем) кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: за второстепенна улица, заключена между уличната регулация и североизточната имотна граница на ПИ 87031.502.737, придаваща се по регулация и влизаща в контурите на УПИ III-737 в кв. 72, съгласно ПУП на селото, одобрен с Решение № 116/31.07.2008 г. на Общински съвет-Котел, при пазарна цена в размер на 270 (двеста седемдесет) лева.

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

Ч. , реално обособена част с площ 56.00 (петдесет и шест) кв.м. от поземлен имот с идентификатор 87031.502.737 (осемдесет и седем хиляди тридесет и едно точка петстотин и две точка седемстотин тридесет и седем) по КККР на с. Ябланово, одобрени със Заповед № РД-18-8/28.03.2007 г. на ИД на АГКК, целият с площ 1253.00 (хиляда



двеста петдесет и три) 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 87031.502.737, придаваща се по регулация към улица (между о.т.632 и о.т.634), съгласно ПУП на селото, одобрен с Решение № 116/31.07.2008 г. на Общински съвет-Котел, при пазарна цена в размер на 521 (петстотин двадесет и един) лева.

4. За прехвърления от А. Ч., в собственост на Общината поземлен имот с голяма площ, Община Котел не дължи доплащане на разликата в пазарната цена 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 горецитираното 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 87031.502.737 по КККР, за който е отреден УПИ III-737 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:

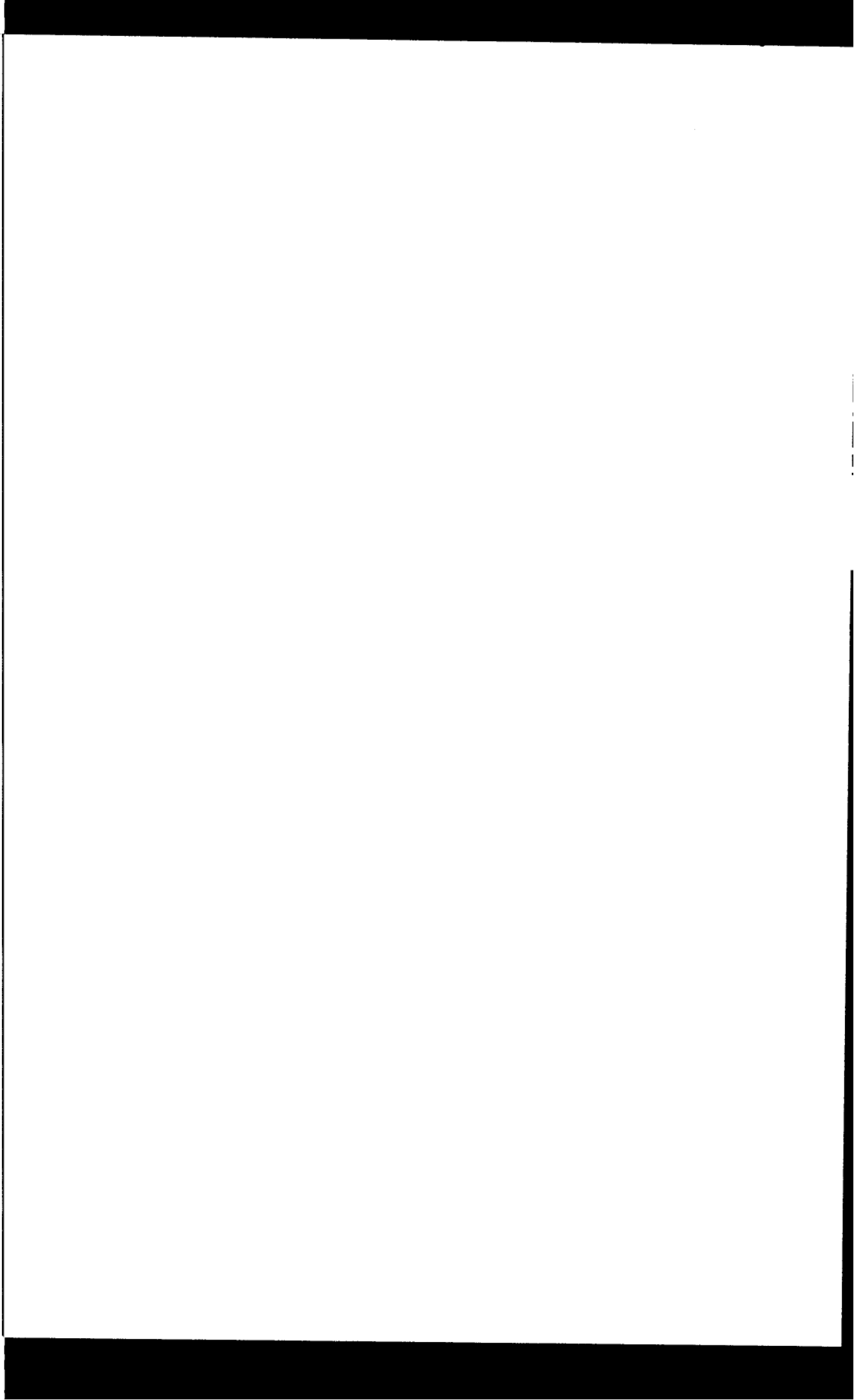
Предмет на визираното решение е прилагане на одобрен и влязъл в сила ПУП-ПР на с. Ябланово в частта му за ПИ 87031.502.737 по КККР, за който е отреден УПИ III-737 в кв. 72. Приложими са разпоредбите на Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), Закона за общинската собственост (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 № 188/29.10.2024 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 № 188/29.10.2024 г. на Общински съвет Котел, с което се дава съгласие Община Котел да прехвърли в собственост на 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 административен акт, следва решение № 188/29.10.2024 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 № 188 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 № 188/29.10.2024 г., както следва:

1. Одобрява постигнатото предварително съгласие между Община Котел и А. ....

Ч. .... обективизирано в сключения 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 87031.502.737 (осемдесет и седем хиляди тридесет и едно точка петстотин и две точка седемстотин тридесет и седем), за който е отреден УПИ III -737 (римско трети за седемстотин тридесет и седми) в кв. 72 (квартал седемдесет и втори).

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

Ч. ...., реално обособена част с площ 29.00 (двадесет и девет) 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 АГКК, целият с площ 1497.00 (хиляда четиристотин деветдесет и седем) кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: за второстепенна улица, заключена между уличната регулация и североизточната имотна граница на ПИ 87031.502.737, придаваща се по регулация и влизаща в контурите на УПИ III-737 в кв. 72, съгласно ПУП на селото, одобрен с Решение № 116/31.07.2008 г. на Общински съвет-Котел, при пазарна цена в размер на 270 (двеста седемдесет) лева.

3. Дава съгласие Община Котел да придобие в собственост от А.

Ч. ...., реално обособена част с площ 56.00 (петдесет и шест) кв.м. от поземлен имот с идентификатор 87031.502.737 (осемдесет и седем хиляди тридесет и едно точка петстотин и две точка седемстотин тридесет и седем) по КККР на с. Ябланово, одобрени със Заповед № РД-18-8/28.03.2007 г. на ИД на АГКК, целият с площ 1253.00 (хиляда двеста петдесет и три) 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 87031.502.737, придаваща се по регулация към улица (между о.т.632 и о.т.634), съгласно ПУП на селото, одобрен с Решение № 116/31.07.2008 г. на Общински съвет-Котел, при пазарна цена в размер на 521 (петстотин двадесет и един) лева.

4. За прехвърления от А. Ч. ...., в собственост на Общината поземлен имот с по-голяма площ, Община Котел не дължи доплащане на разликата в пазарната цена 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 зн. ието на Общински съвет Котел и на кмета на Община Котел, за сведение и изпълнение.

Настоящата заповед не подлежи на обжалване.

**ЧАВДАР БОЖУРСКИ**

Областен управител

