



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО



З А П О В Е Д

№ 0904-5035

Велико Търново, 09.08. 2018 г.

На основание чл. 32, ал. 1 и ал. 2, предложение първо, чл. 31, ал. 1, т. 5 от Закона за администрацията, чл. 45, ал. 4 и ал. 6 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, във връзка с чл. 21, ал. 1, т. 8, чл. 27, ал. 4 и ал. 5 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, във връзка с чл. 15, ал. 3 и ал. 5, чл. 124а, ал. 1, чл. 134, ал. 1, т. 1 и чл. 134, ал. 2, т. 6 от Закона за устройство на територията

ВРЪЩАМ

Решение №586 по Протокол №46/26.07.2018 г. на Общински съвет – Павликени, с което на основание чл. 21, ал. 1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, във връзка с чл. 6, ал. 1, във връзка с чл. 3, ал. 2, т. 3 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 15, ал. 3 и ал. 5, чл. 124а, ал. 1, чл. 134, ал. 1, т. 1 и чл. 134, ал. 2, т. 6 от Закона за устройство на територията и Становище от Главния архитект на Община Павликени, Общински съвет – Павликени допуска изработване на Проект за частично изменение на подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и План за застрояване за УПИ I-55, II-55 и III-55 в квартал 165 и част от улица с О.Т.494-498, по ПУП на град Павликени с цел обособяване на един нов УПИ I-55. Променя се предназначението на новообразувания УПИ I-55 „за производствени и складови дейности“. Одобрява се Техническото задание за проектиране на Частичен ПУП – План за регулация и План за застрояване за УПИ I-55, II-55 и III-55 в квартал 165 по ПУП на град Павликени и част от улица с О.Т.494-498. Променя се предназначението в „за производствени и складови дейности“ и в следствие на това обявяване за частна общинска собственост на следния общински имот, представляващ публична общинска собственост, а именно: улица с О.Т.494-498 с обща площ 523 кв. м. Дава се съгласие за продажба на имот – улица с О.Т.494-498 с обща площ 523 кв. м. – частна общинска собственост на ЕТ „Вега – Климент Климентов“, ЕИК814122965, представляван от управителя Климент Михайлов Климентов, собственик на УПИ I-55, II-55 и III-55 в квартал 165 по ПУП на град Павликени. Възлага се на Кмета на Община

Павликени да сключи предварителен договор за продажба, а след влизане в сила на проекта за изменение на ПУП, да сключи окончателен договор за продажба

**за ново обсъждане в Общински съвет – Павликени, тъй като считам същото за незаконосъобразно, прието в нарушение на Закона за местното самоуправление и местната администрация и Закона за устройство на територията, като мотивите ми за това са следните:**

Протокол №46/26.07.2018 г. на Общински съвет – Павликени е получен в Областна администрация – Велико Търново с писмо с вх. №ОА04-4822/02.08.2018 г., което обуславя срок за произнасяне на Областен управител по чл. 32, ал. 2, пр. първо от Закона за администрацията, във връзка с чл. 45, ал. 4 и ал. 6 от ЗМСМА до 09.08.2018 г. включително.

При приемане на Решение №586/26.07.2018 г. Общински съвет – Павликени, се е позовал на разпоредбите на чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, на чл. 6, ал. 1, във връзка с чл. 3, ал. 2, т. 3 от Закона за общинската собственост, чл. 15, ал. 3 и ал. 5, чл. 124а, ал. 1, във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 и чл. 134, ал. 2, т. 6 от Закона за устройство на територията.

Съгласно разпоредбата на чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация общинският съвет приема решения за създаване и одобряване на устройствени планове и техни изменения за територията на общината или за части от нея при условията и по реда на Закона за устройство на територията.

Нормата на чл. 6, ал. 1 от Закона за общинската собственост предвижда, че имотите и вещите – публична общинска собственост, които са престанали да имат предназначението по чл. 3, ал. 2 от Закона за общинската собственост, се обявяват от общинския съвет за частна общинска собственост. А съобразно чл. 3, ал. 2, т. 3 от Закона за общинската собственост публична общинска собственост са други имоти, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение, определени от общинския съвет.

Чл. 15, ал. 3 от Закона за устройство на територията определя, че границите на урегулирани поземлени имоти могат да се променят с план за регулация само със съгласието на собствениците им, изразено със заявление и предварителен договор за прехвърляне на собственост с нотариално заверени подписи. Съгласно ал. 5 на същия текст, когато с план за регулация се променят граници на урегулирани поземлени имоти – общинска собственост, договорът по ал. 3 се сключва по пазарни цени от кмета на общината в писмена форма.

Разпоредбата на чл. 124а, ал. 1 от Закона за устройство на територията предвижда, че разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план се дава с решение на общинския съвет по предложение на кмета на общината. По този ред се разрешава и изработването на проект за подробен устройствен план на селищно образувание с национално значение, както и на поземлени имоти извън границите на урбанизираните територии.

Съгласно нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 от Закона за устройство на територията влезлите в сила общи устройствени планове могат да се изменят, когато настъпят съществени промени в общественно-икономическите и устройствените условия, при които е бил съставен планът. А съобразно чл. 134, ал. 2, т. 6 от същия закон влезлите в сила подробни устройствени планове могат да се изменят, освен на основание по ал. 1 и, когато има съгласие на всички собственици на имоти по чл. 131, ал. 2, т. 1, както и на носителите на ограничени вещни права върху тях, и на концесионерите.

Видно от диспозитива на Решение №586/26.07.2018 г. на Общински съвет – Павликени, се извършва разпореждане с имущество – общинска собственост, което предопределя приемане на решението на Общински съвет – Павликени и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, тъй като този текст касае именно приемане на решения от общински съвет за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и определяне на конкретните правомощия на кмета на общината и кметовете на райони и кметства. В съответствие с нормата на чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА Общински съвет – Павликени е следвало да извърши поименно гласуване при приемане на конкретното решение, предвид разпоредбата на чл. 27, ал. 5 от ЗМСМА, каквото не е осъществено при приемане на Решение №586.

На следващо място, съгласно разпоредбата на чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, общинският съвет приема решения за създаване и одобряване на устройствени планове и техни изменения за територията на общината или за части от нея при условията и по реда на Закона за устройство на територията. Съобразно диспозитива на Решение №586 Общински съвет – Павликени „променя предназначението“ на новообразувания урегулиран поземлен имот, въпреки че разпоредбата на чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА не регламентира подобно правомощие. В компетентностите на общинския съвет е да приеме решение, с което да одобри създаването или изменението на устройствени планове.

Също така, нормата на чл. 9, ал. 2 от Закона за устройство на територията предвижда, че промяна на предназначение на поземлени имоти с цел застрояване се извършва въз основа на влязъл в сила подробен устройствен план при условията и по реда на Закона за устройство на територията. Към момента на приемане на конкретното решение няма влязло в сила изменение на подробен устройствен план, поради което Общински съвет – Павликени може само да даде съгласие за промяна на предназначението на имота, но не и да промени същото.

С приемане на Решение №586 община Павликени би станала съсобственик с трето лице в рамките на новообразувания урегулиран поземлен имот, по отношение на частта, която се присъединява към него, представляваща 523 кв. м. от улица с о.т.494-498, като едновременно с това органът на местно самоуправление не е изследвал възможността обособяване на част от улицата в самостоятелен урегулиран поземлен имот, което би обосновало способ за разпореждане със същия чрез публичен търг.

На следващо място, с разпоредбата на чл. 15, ал. 5 от Закона за устройство на територията се предвижда, че когато с план за регулация се променят граници на урегулирани поземлени имоти – общинска собственост, договорът по чл. 15, ал. 3 от същия закон, се сключва по пазарни цени от кмета на общината в писмена форма. С приемане на Решение №586 Общински съвет – Павликени не е определил пазарна цена, по която да се сключи предварителният договор за прехвърляне на собственост. Нормата на чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост предвижда, че разпоредителните сделки с имоти или вещни права върху имоти, се извършват по пазарни цени, но не по-ниски от данъчните им оценки. Пазарните цени на имотите и на вещните права се определят от общинския съвет въз основа на пазарни оценки, изготвени от оценители, определени по реда на чл. 22, ал. 3, освен ако в закон е предвидено друго. Отделно от това, съгласно разпоредбата на чл. 19, изречение второ от Закона за задълженията и договорите, предварителният договор следва да съдържа уговорки относно съществените условия на окончателния договор. Съществено съдържание на възмездните договори е цената, а тъй като в конкретния случай не е

определена, е неясно при сключване на окончателния договор как същата ще бъде определена.

Също така, Наредбата за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета от Общински съвет – Павликени, предвижда реквизитите, които трябва да съдържа предложението за промяна на предназначение на обекти от общинската собственост от публична в частна. Съгласно разпоредбата на чл. 5, ал. 5 от цитираната наредба предложението трябва да съдържа: вида и местонахождението на имота, акт за общинска собственост и конкретните мотиви, обосноваващи предложението, скица от действащия план за регулация и застрояване, становище на съответния кмет на кметство. Към приложените материали по Решение №586 не са приложени акт за общинска собственост и скица от действащия план за регулация и застрояване, въпреки предвидения в наредбата ред за комплектуване на предложението с такъв характер.

С оглед на така установената фактическа обстановка, Решение №586, прието на редовно заседание на Общински съвет – Павликени, проведено на 26.07.2018 г., следва да се върне за ново обсъждане, тъй като същото е незаконосъобразно, прието в нарушение на разпоредбите на Закона за местното самоуправление и местната администрация и Закона за устройство на територията.

Настоящата заповед да се връчи на Председателя на Общински съвет Павликени и на Кмета на Община Павликени.

**ПРОФ. Д-Р ЛЮБОМИРА ПОПОВА /П/**

*Областен управител на  
област Велико Търново*

