



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ СЛИВЕН

ЗАПОВЕД

№ РЗ-11-16-024

Сливен, 24.07 2014 г.

С писмо вх. № 61-00378/17.07.2014 г. получих Протокол № 46 от заседанието на Общински съвет Сливен, проведено на 10 юли 2014 г. заедно с разгледаните материали. На заседанието е приет дневен ред включващ т. 5 с предложение за сключване на предварителен и окончателен договор за прехвърляне на собственост на недвижими имоти по чл.15, ал.3 във връзка с ал.5 от ЗУТ.

По тази точка от дневния ред, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл.15, ал.3 във връзка с ал.5 от ЗУТ и чл.43, ал.2, т.1 от НРПУРОИ, Общински Съвет Сливен приема решение № 1368/10.07.2014 г., както следва:

1. Дава съгласие Община Сливен да прехвърли на „Айа-Мрамор”ООД, както следва:
 - общински терен с площ 9 кв.м., представляващ част от поземлен имот с идентификационен номер 67338.420.149, целия с площ: 66 кв.м., адрес: гр. Сливен, м.”Барутни погребни”,трайно предназначение на територията: урбанизирана и нтп: ниско застрояване /до 10м./ по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Сливен;
 - общински терен с площ 540 кв.м., представляващ част от поземлен имот с идентификационен номер 67338.420.144, целия с площ: 1568 кв.м., адрес: гр.Сливен, м.”Барутни погребни”, трайно предназначение на територията: урбанизирана и нтп: за друг поземлен имот за движение и транспорт по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Сливен;
 - общински терен с площ 183 кв.м., представляващ част от поземлен имот с идентификационен номер 67338.420.151, целия с площ: 2279 кв.м., до адрес: гр.Сливен, м.”Барутни погребни”, трайно предназначение на територията: урбанизирана и нтп: за друг поземлен имот за движение и транспорт по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Сливен;

Пазарната оценка за изкупуване по регулация на 732 кв.м., възлиза на 12 110 лв. (дванадесет хиляди сто и десет лв.) без ДДС.

2. Дава съгласие „Айа-Мрамор” ООД с ЕИК 119604688 да прехвърли на Община Сливен, както следва:

- собствен терен с площ 31кв.м., представляващ поземлен имот с идентификационен номер 67338.559.109, адрес: гр. Сливен, м.”Барутни погребни” по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Сливен - за урегулиране на поземлен имот с ид. 67338.559.65;
- собствен терен с площ 331кв.м., представляващ поземлен имот с идентификационен номер 67338.559.110, адрес: гр. Сливен, м.”Барутни погребни” по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Сливен - за корекция на Дюлева река.
- собствен терен с площ 272 кв.м., представляващ част от поземлен имот с идентификационен номер 67338.420.148, целия с площ: 522 кв.м., адрес: гр. Сливен, м.”Барутни погребни” по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Сливен - за улица.

Пазарната оценка за изкупуване по регулация на 634 кв.м., възлиза на 9 900 лв.(девет

хиляди и деветстотин лева) без ДДС.

3. Всички разноси по сключване на сделката – разликата в стойността на имотите, предмет на прехвърлителната сделка, ДДС, местен данък, режийни разноси, такса вписване и др., са за сметка на „Айа-Мрамор” ООД.

4. Възлага на кмета на общината да сключи предварителен и окончателен договор за прехвърляне право на собственост на имотите по т.1 и 2.

Решението е прието след поименно гласуване с 22 гласа „за”, 1 глас „против” и 6 гласа „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 10.07.2014 г. заседание на Общински съвет Сливен, кметът на община Сливен е внесъл предложение, ведно с приложени материали, с което да бъде разрешено на „Айа-Мрамор” ООД да прехвърли част от собствените си недвижими имоти за придобиване от Община Сливен, а Община Сливен да прехвърли на дружеството части от свои общински имоти за урегулиране на новообразуван УПИ XII с отреждане „за ателие за паметни плочи и рамки за гробове” м. „Барутни погребни”, гр. Сливен.

По това предложение се приема решение, подкрепено от 22 общински съветници, което означава, че същото е взето при необходимото мнозинство от повече от половината от общия брой на съветниците – чл. 27, ал. 4 от ЗМСМА. Гласуването е извършено поименно.

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

Предмет на визираното решение е разпореждане с поземлени имоти – общинска собственост. Приложими са разпоредбите на Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), Закона за устройство на територията (ЗУТ), Закона за общинската собственост (ЗОС) и Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане на общинското имущество на Община Сливен (НРПУРОИ)

Два от процесните общински имоти (част от ПИ 67338.420.151 и част от ПИ 67338.420.144) имат трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: за друг поземлен имот за движение и транспорт. Като част от улица, те са публична общинска собственост по силата на закона – чл.3, ал.2, т.1 и т.3 от Закона за общинската собственост във връзка с § 7, т.4 от ЗМСМА и ЗУТ. Съгласно разпоредбата на чл.7, ал.2 от ЗОС имотите и вещите - публична общинска собственост, не могат да се отчуждават и да се прехвърлят в собственост на трети лица. Общинският съвет може да промени характера на собствеността на общинския имот от публична в частна само ако имотът е престанал да има предназначението си по чл.3, ал.2 от ЗОС. Понятието „предназначение на имота” по чл.3, ал.2 от ЗОС следва да се разбира по чл.8 от ЗУТ, който гласи, че конкретното предназначение на имота се определя от подробния устройствен план. Общинският съвет обаче не е ангажирал доказателства за наличието на такива предпоставки за недвижимите имоти ПИ 67338.420.151 и от ПИ 67338.420.144, предмет на Решение № 1368/10.07.2014 г.

Като е приел решение за прехвърляне на собствеността на части от общински недвижими имоти, които са публична общинска собственост, Общински съвет Сливен е нарушил разпоредбата на чл.7, ал.2 от Закона за общинската собственост, а това е довело и до незаконосъобразност на решение № 1368/10.07.2014 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 Решение №1368/10.07.2014 г., на Общински съвет Сливен, както следва:

1. Дава съгласие Община Сливен да прехвърли на „Айа- Мрамор”ООД, както следва:

- общински терен с площ 9 кв.м., представляващ част от поземлен имот с

идентификационен номер 67338.420.149, целия с площ: 66 кв.м., адрес: гр. Сливен, м."Барутни погребни", трайно предназначение на територията: урбанизирана и нтп: ниско застрояване /до 10м./ по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Сливен;

- общински терен с площ 540 кв.м., представляващ част от поземлен имот с идентификационен номер 67338.420.144, целия с площ: 1568 кв.м., адрес: гр.Сливен, м."Барутни погребни", трайно предназначение на територията: урбанизирана и нтп: за друг поземлен имот за движение и транспорт по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Сливен;

- общински терен с площ 183 кв.м., представляващ част от поземлен имот с идентификационен номер 67338.420.151, целия с площ: 2279 кв.м., до адрес: гр.Сливен, м.."Барутни погребни", трайно предназначение на територията: урбанизирана и нтп: за друг поземлен имот за движение и транспорт по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Сливен;

Пазарната оценка за изкупуване по регулация на 732 кв.м., възлиза на 12 110 лв. (дванадесет хиляди сто и десет лв.) без ДДС.

2. Дава съгласие „Айа-Мрамор” ООД с ЕИК 119604688 да прехвърли на Община Сливен, както следва:

- собствен терен с площ 31кв.м., представляващ поземлен имот с идентификационен номер 67338.559.109, адрес: гр. Сливен, м."Барутни погребни" по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Сливен - за урегулиране на поземлен имот с ид. 67338.559.65;

- собствен терен с площ 331кв.м., представляващ поземлен имот с идентификационен номер 67338.559.110, адрес: гр. Сливен, м."Барутни погребни" по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Сливен - за корекция на Дюлева река.

- собствен терен с площ 272 кв.м., представляващ част от поземлен имот с идентификационен номер 67338.420.148, целия с площ: 522 кв.м., адрес: гр. Сливен, м."Барутни погребни" по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Сливен - за улица.

Пазарната оценка за изкупуване по регулация на 634 кв.м., възлиза на 9 900 лв.(девет хиляди и деветстотин лева) без ДДС.

3. Всички разноси по сключване на сделката – разликата в стойността на имотите, предмет на прехвърлителната сделка, ДДС, местен данък, режимни разноси, такси вписване и др., са за сметка на „Айа-Мрамор” ООД.

4. Възлага на кмета на общината да сключи предварителен и окончателен договор за прехвърляне право на собственост на имотите по т.1 и 2., 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.

КОРНЕЛИЙ ЖЕЛЯЗКОВ

Областен управител

