



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ СЛИВЕН

ЗАПОВЕД

№ РД-11-16-034

Сливен, 14.09.2015 г.

С писмо вх. № 61-00562/07.09.2015 г. получих Протокол № 62 от заседанието на Общински съвет Котел, проведено на 28.08.2015 г. заедно с разгледаните материали. На заседанието е приет дневен ред включващ т. 5 с предложение за прилагане на одобрения през 2008 г. ПУП – ПР по отношение на поземлен имот 87031.501.627 по кадастралната карта на с. Ябланово, Община Котел.

По тази точка от дневния ред, на основание чл. 21, ал.1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 34, ал. 4, чл. 35, ал. 4, т. 2 и чл. 41, ал. 2 от ЗОС, във връзка с чл. 200, ал. 2 от ЗУТ, Общински съвет Котел приема решение № 729/28.08.2015 г., както следва:

1. Дава съгласие да се приложи подробния устройствен план на с.Ябланово, одобрен с решение № 116 /31.07.2008 г. на Общински съвет-Котел, за поземлен имот с идентификатор 87031.501.627 по кадастралната карта на селото.

2. Дава съгласие Кмета на Община Котел да продаде на Хюсеин Алиев Чакървелиев и Февзи Алиев Чакървелиев реално обособена част с площ 152.00 (сто петдесет и два) кв.м. от поземлен имот с идентификатор 87031.501.2001 по КККР на с.Ябланово, одобрена със заповед № РД-18-8/28.03.2007 г. на ИД на АК, целият с площ 2 721.00 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за второстепенна улица, при граници на реалната част: ПИ 87031.501.627; ПИ 87031.501.628; проектната граница на ПИ 87031.501.2001 (южната регулационна граница на УПИ ХШ₆₂₇) и ПИ 87031.501.626, актувана с АОС № 3885/20.07.2015 г., реална част предаваща се по регулация и влизаща в контурите на УПИ ХШ₆₂₇ в кв.61, съгласно действащия ПУП на селото, одобрен е решение № 116/31.07.2008 г., за който е образуван поземлен имот е проектен идентификатор 87031.501.2431, с проектна площ 1 916.00 кв.м. и граници: ПИ 87031.501.629; ПИ 87031.501.628; ПИ 87031.501.2001 и ПИ 87031.501.626, съгласно скица-проект № 15-229749-03.06.2015 г., издадена от СГКК-Сливен.

3. Одобрява пазарна цена на предаваема част - общинска собственост, описана в т.2, в размер на 800.00 (осемстотин) лева.

4. Възлага на кмета на Община Котел да извърши всички последващи действия съгласно разпоредбите на българско законодателство по изпълнение на настоящото решение.

Решението е прието след поименно гласуване с 16 гласа „за”, 0 гласа „против” и 2 гласа „въздържали се”.

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

На проведеното на 28.08.2015 г. заседание на Общински съвет Котел, Христо Киров – кмет на Община Котел внася предложение за прилагане на одобрения през 2008 г. ПУП – ПР по отношение на поземлен имот 87031.501.627 по кадастралната карта на с. Ябланово, Община

Котел. По това предложение общинският съвет приема решение № 729, с което е дал съгласие да се приложи ПУП на с. Ябланово, одобрен с Решение № 116/31.07.2008 г. на Общински съвет Котел за горещитираният поземлен имот. С приетото решение Общински съвет Котел дава съгласие и кмета на Община Котел да продаде на Хюсеин Чакървелиев и Февзи Чакървелиев реално обособена част с площ 152.00 кв. м. от поземлен имот с идентификатор 87031.501.2001 по КККР на с.Ябланово, целият с площ 2 721.00 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за второстепенна улица реална част предаваща се по регулация и влизаща в контурите на УПИ XIII627 в кв.61, съгласно действащия ПУП на селото, одобрен е решение № 116/31.07.2008 г., за който е образуван поземлен имот е проектен идентификатор 87031.501.2431, с проектна площ 1 916.00 кв.м., одобрява изготвената пазарна цена на предаваемата част – общинска собственост и упълномощава кмета на гр. Котел да извърши всички последващи действия съгласно българското законодателство по изпълнение на решението. Към предложението за решение са приложени: Заявление от Хюсеин Алиев Чакървелиев и Февзи Алиев Чакървелиев; Нотариален акт № 345/09.04.2015 г.; Скица на поземлен имот № 15-280029-03.037.2015 г.; Скица Проект № 15-229749-03.06.2015 г.; скица № 214; АЧОС № 3885/20.07.2015 г.; Експертна оценка за определяне на пазарната стойност на недвижим имот; удостоверение за данъчна оценка изх. № 7001007727/20.07.2015 г.

Това решение е подкрепено от 16 общински съветника, което означава, че същото е взето с необходимото мнозинство от повече от половината от общият 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 прилагане на одобрен ПУП на с. Ябланово и разпореждане с имот - публична общинска собственост. Приложими са разпоредбите на Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), Закона за общинската собственост (ЗОС) и Закона за устройство на територията (ЗУТ).

В случая с приетата т. 1 от решение № 729, обективизирано в Протокол № 62/28.08.2015 г. на Общински съвет Котел, общинските съветници са дали съгласие да се приложи одобрения през 2008 г. ПУП – ПР по отношение на поземлен имот 87031.501.627 по кадастралната карта на с. Ябланово, Община Котел без да се посочва обаче конкретна разпоредба на закона, в изпълнение на която се приема горещитираното решение, тъй като такава не съществува.

Решението взето от общинския съвет попада извън предоставената му от нормативните актове компетентност. Компетентността на административния орган обхваща кръга от въпроси, с които той е оправомощен да се занимава, както и правомощията, с които разполага за решаване на тези въпроси. Тя може да произтича от изрична нормативна разпоредба; да следва от функциите и задачите, които са му възложени с нормативен акт, да е делегирана от по - горестоящ административен орган. В случая правомощията на общинския съвет са определени в чл. 21, ал.1, т. 11 от ЗМСМА. В нея е предвидено, че 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 ЗУТ.

В случая условията и реда на ЗУТ не е предоставено правомощие на Общински съвет да дава съгласие да се прилага одобрения ПУП.

От това следва, че приетата т. 1 от решение № 729 на Общински съвет Котел е взета от орган, който не е разполагал с такава компетентност. Незаконосъобразността на т. 1 от решението обуславя невъзможността за изпълнението на следващите точки от същото, тъй като те са взаимно свързани.

В съдебната практика, а и в теорията, безпротиворечиво се приема, че липсата на компетентност винаги води до нищожност на издадения административен акт. В този смисъл е и тълкувателно решение 2/1991г. на ОСГК на Върховния съд, в чийто мотиви е обобщено, че „всяка некомпетентност води до нищожност“.

Нещо повече, внесеното предложение от кмета на Община Котел предвижда промяна

на улицата, като част от уличната регулация, чиято площ е посочена в приетото решение, а именно 152.00 кв. м. се предава към имота на заявителите от с. Ябланово, желаещи да я закупят, въз основа на одобрения с Решение № 116/31.07.2008 г. ПУП, с оглед на което считам, че са приложими разпоредбите на Раздел II Урегулиране и застрояване на териториите и поземлените имоти от ЗУТ, чиито изисквания не са спазени.

Като е приел решение № 729/28.08.2015 г., отразено в Протокол № 62 Общински съвет Котел е действал без правно основание и е нарушил материалния закон, а това е довело до незаконосъобразност на решението.

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 Общински съвет Котел, Решение № 729/28.08.2015 г., както следва:

1. Дава съгласие да се приложи подробния устройствен план на с.Ябланово, одобрен с решение № 116 /31.07.2008 г. на Общински съвет-Котел, за поземлен имот с идентификатор 87031.501.627 по кадастралната карта на селото.

2. Дава съгласие Кмета на Община Котел да продаде на Хюсеин Алиев Чакървелиев и Февзи Алиев Чакървелиев реално обособена част с площ 152.00 (сто петдесет и два) кв.м. от поземлен имот с идентификатор 87031.501.2001 по КККР на с.Ябланово, одобрена със заповед № РД-18-8/28.03.2007 г. на ИД на АК, целият с площ 2 721.00 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за второстепенна улица, при граници на реалната част: ПИ 87031.501.627; ПИ 87031.501.628; проектната граница на ПИ 87031.501.2001 (южната регулационна граница на УПИ XIII627) и ПИ 87031.501.626, актувана с АОС № 3885/20.07.2015 г., реална част предаваща се по регулация и влизаща в контурите на УПИ XIII627 в кв.61, съгласно действащия ГГУП на селото, одобрен е решение № 116/31.07.2008 г., за който е образуван поземлен имот е проектен идентификатор 87031.501.2431, с проектна площ 1 916.00 кв.м. и граници: ПИ 87031.501.629; ПИ 87031.501.628; ПИ 87031.501.2001 и ПИ 87031.501.626, съгласно скица-проект № 15-229749-03.06.2015 г., издадена от СГКК-Сливен.

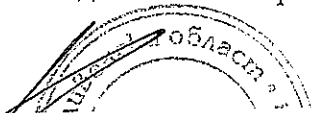
3. Одобрява пазарна цена на предаваема част - общинска собственост, описана в т.2, в размер на 800.00 (осемстотин) лева.

4. Възлага на кмета на Община Котел да извърши всички последващи действия съгласно разпоредбите на българско законодателство по изпълнение на настоящото решение, 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.

ДИМИТЪР СЯРОВ
Областен управител



А.М/