



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ ЛОВЕЧ

---

### ЗАПОВЕД

№ РД-07-72  
Ловеч, 13.04.2016 г.

С Решение № 131 от 31.03.2016 г., на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 11 и ал. 2, във връзка с чл. 27, ал. 4 и ал. 5 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл. 15, ал. 3 и ал. 5, чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1, чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2, във връзка с чл. 134, ал. 2 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) и чл. 6, ал. 1, и чл. 8, ал. 1 от Закона за общинската собственост (ЗОС), Общински съвет - Тетевен е приел следното:

„1. ДАВА съгласие за изменение на ПУП на град Тетевен, община Тетевен в обхват ПИ, заключен между улица с о.к. 491-171; УПИ VII-1716; УПИ VIII— 1717; УПИ IX-1718; УПИ X-1719; УПИ XVI-ГНС; УПИ XIII-1706; УПИ XIV-1707; УПИ XV-1708,1709; УПИ VI-1715 и УПИ V-1714, с КИ 72343.500.8004, с конкретно предназначение на територията „за озеленяване" от кв. 69 и УПИ VII-1716, част от КИ 72343.500.1716; УПИ VIII-1717, с КИ 72343.500.1717; УПИ IX-1718, с КИ 72343.500.1718, от кв. 69, всички с конкретно предназначение на територията „за жилищно застрояване", съгласно предложени проект за изменение на Подобен устройствен план - План за регулация (Приложение №1), който предвижда изменение на дворишната регулация на УПИ VII-1716; УПИ VIII-1717 и УПИ IX-1718 от кв. 69 по ПУП на град Тетевен, като регулационната граница на УПИ VII-1716 се разшири в западна посока за сметка на терена за озеленяване по съществуващата кадастрална граница на ПИ с КИ 72343.500.1716, посочена в проекта с кафяви линии, а регулационните граници на УПИ VIII-1717 и УПИ IX—1718 се разширят в западна посока за сметка на терена за озеленяване по съществуващите на място огради, посочени в проекта с кафяви линии, като от терена за озеленяване към УПИ VII-1716 се прибщи част с площ от 110 m<sup>2</sup> (сто и десет кв.м), към УПИ VIII-1717 се прибщи част с площ от 108 m<sup>2</sup> (сто и осем кв.м), а към УПИ IX—1718 се прибщи част с площ от 218 m<sup>2</sup> (двеста и осемнадесет кв.м), които части се отреждат „за жилищно застрояване". Площта на терена за озеленяване остава 662 m<sup>2</sup> (шестстотин шестдесет и два кв.м). Изменението да се реализира чрез одобряването на ПУП-ПР, по смисъла на чл. 110, ал. 1, т. 2 от ЗУТ по ред и начин уредени в същия закон.

2. Обявява, че след влизане в сила на заповедта на Кмета на община Тетевен за одобряване на ПУП-ПР, частите от ПИ, заключен между улица с о.к. 491-171; УПИ VII-1716; УПИ VIII— 1717; УПИ IX-1718; УПИ X-1719; УПИ XVI-ГНС; УПИ XIII-1706; УПИ XIV-1707; УПИ XV-1708,1709; УПИ VI-1715 и УПИ V-1714, с конкретно предназначение на територията „за озеленяване" от кв. 69, които съгласно ПИПУП-ПР се прибщават към УПИ VII-1716; УПИ VIII-1717 и УПИ IX—1718 от кв. 69, всички с площ както следва - 110 m<sup>2</sup> (сто и десет кв.м) към УПИ VII-1716, 108 m<sup>2</sup> (сто и осем

кв.м) към УПИ VIII-1717 и 218 m<sup>2</sup> (двеста и осемнадесет кв.м) към УПИ IX—1718, и се отреждат „за жилищно застрояване“, от публична общинска собственост стават частна общинска собственост.

3. Имуществените взаимоотношения между община Тетевен и собствениците на УПИ VII-1716; УПИ VIII-1717 и УПИ IX-1718 от кв. 69, след влизане в сила на ПУП-ПР по т. 1 от настоящето решение, да бъдат уредени чрез сключване на договор, по силата на който:

3.1 Собственикът на УПИ VII-1716, от кв. 69, съгласно ПУП на град Тетевен, който съгласно КККР на града е част от КИ 72343.500.1716, да придобие собствеността върху приобщената към УПИ VII-1716 част от 110 кв.м (сто и десет кв.м.) от ПИ, заключен между улица с о.к. 491-171; УПИ VII-1716; УПИ VIII-1717; УПИ IX-1718; УПИ X-1719; УПИ XVI-ГНС; УПИ XIII-1706; УПИ XIV-1707; УПИ XV-1708,1709; УПИ VI-1715 и УПИ V-1714, които са част от КИ 72343.500.1716, като за целта:

3.1.1 На основание чл. 41, ал. 2 от ЗОС определя справедлива пазарна цена за частта от 110 кв.м. (сто и десет кв.м.) от ПИ, заключен между улица с о.к. 491-171; УПИ VII-1716; УПИ VIII-1717; УПИ IX-1718; УПИ X-1719; УПИ XVI-ГНС; УПИ XIII-1706; УПИ XIV-1707; УПИ XV-1708,1709; УПИ VI-1715 и УПИ V-1714, които са част от КИ 72343.500.1716, съгласно КККР на града, предмет на ПУП - ПР по т. 1 от настоящето решение в размер на 1740 лв. (хиляда седемстотин и четиридесет лв.) без ДДС, съгласно доклад за определяне на пазарна стойност на независим лицензиран оценител Иван Иванов (Лиценз №5567/1997 г., рег. №100101047) от 12.02.2016 г.;

3.1.2. На основание чл. 32, ал.1 и ал. 4 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество приема и одобрява предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ (Приложение №2) и във връзка с ал. 5 от същия, упълномощава Кмета на община Тетевен да го сключи след влизане в сила на настоящето решение.

3.2. Собственикът на УПИ VIII-1717, от кв. 69, съгласно ПУП на град Тетевен, с КИ 72343.500.1717, съгласно КККР на града, да придобие собствеността върху приобщената към УПИ VIII-1717, с КИ 72343.500.1717 част от 108 кв.м (сто и осем кв.м.) от ПИ, заключен между улица с о.к. 491-171; УПИ VII-1716; УПИ VIII-1717; УПИ IX-1718; УПИ X-1719; УПИ XVI-ГНС; УПИ XIII-1706; УПИ XIV-1707; УПИ XV-1708,1709; УПИ VI-1715 и УПИ V-1714, кв. 69 съгласно ПУП на град Тетевен, с КИ 72343.500.8004, съгласно КККР на града, като за целта:

3.2.1 На основание чл. 41, ал. 2 от ЗОС определя справедлива пазарна цена за частта от 108 кв.м (сто и осем кв.м.) от ПИ, заключен между улица с о.к. 491-171; УПИ VII-1716; УПИ VIII-1717; УПИ IX-1718; УПИ X-1719; УПИ XVI-ГНС; УПИ XIII-1706; УПИ XIV-1707; УПИ XV-1708,1709; УПИ VI-1715 и УПИ V-1714, с КИ 72343.500.8004, предмет на ПУП - ПР по т. 1 от настоящето решение в размер на 1700 лв. (хиляда и седемстотин лв.) без ДДС, съгласно доклад за определяне на пазарна стойност на независим лицензиран оценител Иван Иванов (Лиценз №5567/1997 г., рег. №100101047) от 12.02.2016 г.;

3.2.2. На основание чл. 32, ал.1 и ал. 4 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество приема и одобрява предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ (Приложение №3) и във връзка с ал. 5 от същия, упълномощава Кмета на община Тетевен да го сключи след влизане в сила на настоящето решение.

3.3. Собствениците на УПИ IX—1718, от кв. 69, съгласно ПУП на град Тетевен, с КИ 72343.500.1718, съгласно КККР на града, да придобие собствеността върху приобщената към УПИ IX—1718 с КИ 72343.500.1718 част от 218 кв.м.(двеста и осемнадесет кв.м.) от ПИ, заключен между улица с о.к.

491-171; УПИ VII-1716; УПИ VIII-1717; УПИ IX-1718; УПИ X-1719; УПИ XVI-ГНС; УПИ XIII-1706; УПИ XIV-1707; УПИ XV-1708,1709; УПИ VI-1715 и УПИ V-1714, от кв. 69, съгласно ПУП на град Тетевен, с КИ 72343.500.8004, съгласно КККР на града, като за целта:

3.3.1. На основание чл. 41, ал. 2 от ЗОС определя справедлива пазарна цена за частта от 218 кв.м (двеста и осемнадесет кв.м.) от ПИ, заключен между улица с о.к. 491-171; УПИ VII-1716; УПИ VIII-1717; УПИ IX-1718; УПИ X-1719; УПИ XVI-ГНС; УПИ XIII-1706; УПИ XIV-1707; УПИ XV-1708,1709; УПИ VI-1715 и УПИ V-1714, с КИ 72343.500.8004, предмет на ПУП - ПР по т. 1 от настоящото решение в размер на 3450 лв. (три хиляди четиристотин и петдесет лв.) без ДДС, съгласно доклад за определяне на пазарна стойност на независим лицензиран оценител Иван Иванов (Лиценз №5567/1997 г., рег. №100101047) от 12.02.2016 г.;

3.3.2. На основание чл. 32, ал.1 и ал. 4 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество приема и одобрява предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ (Приложение №4) и във връзка с ал. 5 от същия, упълномощава Кмета на община Тетевен да го сключи след влизане в сила на настоящото решение.

4. На основание чл. 32, ал. 6 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в случай, че изменението на ПУП-ПР по т. 1 не влезе в сила шест месеца след сключването на предварителните договори по т.3.1.3, т.3.2.3 и т.3.3.3 се извършва нова оценка от лицензиран оценител, въз основа на която се сключва окончателния договор за уреждане на имуществените взаимоотношения между община Тетевен и собствениците на имоти УПИ VII-1716; УПИ VIII-1717 и УПИ IX-1718 от кв. 69, съгласно ПУП на град Тетевен.

5. Всички разходи по изготвяне на ПУП - ПР и неговото процедуране са за сметка на собствениците на имоти УПИ VII-1716; УПИ VIII-1717 и УПИ IX-1718 от кв. 69, съгласно ПУП на град Тетевен.

6. Възлага на Кмета на Община Тетевен изпълнението на настоящото решение.“

За приемане на решението е съставен протокол № 7/31.03.2016 г., който е получен в Областна администрация Ловеч с вх. № АК-01-40/06.04.2016 г. При осъществения контрол за законосъобразност по реда на чл. 45, ал. 4 от ЗМСМА се установи, че т. 2- 6 от същото не са съобразени с чл. 6, ал. 1 и чл. 7, ал. 2 от ЗОС. Видно от т. 1 на решението, към момента на неговото приемане имотът има предназначение „за озеленяване“ и като зеленена площ по смисъла на чл. 61, ал. 2 от ЗУТ, имотът, на основание чл. 61, ал. 4 от ЗУТ, по силата на чл. 3, ал. 2, т. 1 от ЗОС, е със статут публична общинска собственост. Съгласно чл. 6 от ЗОС статутът на собствеността може да бъде променен от публична общинска в частна общинска, ако имотът е престанал да има предназначението по чл. 3, ал. 2 от ЗОС.

Разпоредбите на ЗУТ са специални по отношение на промяната на собствеността на имота от публична в частна и изискват първо да се промени предназначението на имота, след което може да бъде изпълнена и процедурата по ЗОС. Законосъобразността на решението на общинския съвет по чл. 6 от ЗОС е обусловена от извършена преди това промяна в предназначението на имота. Като е приел да бъде променен характера на собствеността от публична в частна, без да е изпълнена преди това процедурата, регламентирана в чл. 62а, ал. 3 и глава седма, раздел IV от ЗУТ, общинският съвет е приел незаконосъобразно решение.

Без да е налице съответна промяна на характера на собствеността от публична в частна, с т. 3 и т. 4 от решението общинският съвет е иницирал разпоредителни

действия с имота. Предвид изричната забрана, която поставя чл. 7, ал. 2 от ЗОС е недопустимо да бъдат извършвани разпоредителни сделки с имот – публична общинска собственост, което води до незаконосъобразност на решението и в тази му част.

Предвид изложените съображения, на основание чл. 32, ал. 2 от Закона за администрацията, във връзка с чл. 45, ал. 4 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

**Н А Р Е Ж Д А М :**

ВРЪЩАМ Решение № 131/31.03.2016 г. за ново обсъждане в Общински съвет - Тетевен.

На основание чл. 45, ал. 6 от ЗМСМА препис от заповедта да се изпрати на Председателя на Общински съвет - Тетевен.

**ИРИНА МИТЕВА**

*Областен управител  
на област Ловеч*