

Общински съвет - Раднево обл.Стара Загора

Изх. № 83/11.10.2024 г.

На основание чл.25 т.1 от ЗМСМА и чл.17 ал.1 т.1 от правилника за организацията и дейността на Общинския съвет

СВИКВАМ

Извънредно Заседание на Общински съвет гр. Раднево на 22.10.2024 г. от 17:15ч. в зала

№ 315 на общинска администрация при следния проект за

ДНЕВЕН РЕД:

- 1. ПОВТОРНО ОБСЪЖДАНЕ НА РЕШЕНИЕ № 196/26.09.2024 Г. НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - РАДНЕВО, ОТНОСНО ПРОДАЖБА НА ОБЩИНСКИ ИМОТ В ГР.РАДНЕВО, ВЪРНАТО ЗА НОВО ОБСЪЖДАНЕ СЪС ЗАПОВЕД № АК-01-ЗД-20/09.10.2024 Г. НА ОБЛАСТНИЯ УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ СТАРА ЗАГОРА**

Заседанието на постоянните комисии ще се проведе на **22.10.2022г. (вторник) от 17.00 ч. в Зала 315** на общинска администрация.

инж. Илия Илиев

Председател на Общински съвет - Раднево

- 1. ПОВТОРНО ОБСЪЖДАНЕ НА РЕШЕНИЕ № 196/26.09.2024 Г. НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - РАДНЕВО, ОТНОСНО ПРОДАЖБА НА ОБЩИНСКИ ИМОТ В ГР.РАДНЕВО, ВЪРНАТО ЗА НОВО ОБСЪЖДАНЕ СЪС ЗАПОВЕД № АК-01-ЗД-20/09.10.2024 Г. НА ОБЛАСТНИЯ УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ СТАРА ЗАГОРА**

Дами и господа общински съветници,

Със Заповед № АК-01-ЗД-20/09.10.2024 г., на основание чл.31, ал.1,т.5 , чл.32,ал.1 и ал.2 от Закона за администрацията(ЗА), чл.45, ал.4 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл.59, ал.2, т.4, предложение 1 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК), Областният управител на област Стара Загора е върнал Решение № 196/26.09.2024 г. на Общински съвет за ново обсъждане, като незаконосъобразно.

С Решение № 196 от Протокол № 15 от проведено на 26.09.2024 г. заседание Общински съвет - Раднево е включил на основание чл.8, ал.9 от Закона за общинската собственост (ЗОС) в Програмата за управление и разпореждане с общински имоти за 2024 г. – за продажба на следния поземлен имот: №61460.504.199 по КККР на гр. Раднево, одобрени със Заповед №РД-18-12/29.04.2005 г. на ИД на АГКК, с площ 22576, адрес гр. Раднево, ул.“Г.Димитров“, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за обект комплекс за здравеопазване, номер по предходен план:194, кв.92, парцел II, съставляващ УПИ II,-199 в кв.92, по рег.план на гр. Раднево, одобрен с решение №1009/30.06.2011 г., изменен със Заповед №15/03.01.2023 г. на Кмета на община Раднево, с площ 22576 кв.м.

Със същото решение Общински съвет , на основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл.35, ал.1 от ЗОС, приема решение за продажба чрез публичен търг на:

Поземлен имот: №61460.504.199 по КККР на гр. Раднево, одобрени със Заповед №РД-18-12/29.04.2005 г. на ИД на АГКК, с площ 22576, адрес гр. Раднево, ул.“Г.Димитров“, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за обект комплекс за здравеопазване, номер по предходен план:194, кв.92, парцел II, съставляващ УПИ II,-199 в кв.92, по рег.план на гр. Раднево, одобрен с решение №1009/30.06.2011 г., изменен със Заповед №15/03.01.2023 г. на Кмета на община Раднево, с площ 22576 кв.м., с начална тръжна цена 500 000,00 лв. (без ДДС). Общински съвет възлага на Кмета на Община Раднево да извърши процедура по продажба чрез публичен търг и да сключи договор.

За горепосоченият имот е съставен Акт №10456 за поправка на Акт за частна общинска собственост №10456/09.12.2020 г. и издаден скица №15-681031-04.07.2024 г.

Решение № 196 от 26.09.2024г. на Общински съвет Раднево е върнато за ново обсъждане с мотив за допуснато нарушение на чл.59, ал.2, т.4, предл. първо от АПК – липса на мотиви, обуславящи необходимостта от извършване на разпоредителна сделка с поземления имот и липса на мотиви, обуславящи приложимостта на избрания ред за реализирането ѝ чрез публичен търг. Посочено е, че единственото обстоятелство, мотивиращо приетото решение на Общински съвет Раднево е постъпило заявление с вх.№ 2600-985/25.06.2024г. за закупуване на имота на основание чл.35, ал.3 от ЗОС, както и че от приложение Акт № 10456/ 29.12.2023г. за поправка на АЧС № 10456/09.12.2020г. и Скица № 15-681031/04.07.2024г. на СГКК е установено, че по силата на нот.акт № 11, том V, рег. 1470, дело 814 от 30.08.2017г. върху част от имота е учредено право на ползване за срок от 10 години в полза на Министерство на здравеопазването.

На 25.06.2024г. в Община Раднево е постъпило Заявление с вх.№ 2600-985/25.06.2024г. от „Ева 77“ ООД, в качеството на едноличен собственик на капитала на „МБАЛ д-р Димитър Чакмаков – Раднево“ ЕООД и „Медицински център – 1 Раднево“ ЕООД, с което е заявено желанието на заявителя да закупи поземлен имот: № 61460.504.199 по КККР на гр. Раднево при условията на чл.35, ал.3 от ЗОС. В поземления имот са построени 11 сгради, чиято собственост е както следва:

1.Сграда с идентификатор 61460.504.199.1, със ЗП 871 кв.м., брой етажи: 6, предназначение: Здравно заведение, собственост на „МБАЛ д-р Димитър Чакмаков Раднево“ ЕООД, гр. Раднево.

2.Сграда с идентификатор 61460.504.199.2, със ЗП 327 кв.м., брой етажи: 1, предназначение: Здравно заведение, собственост на „МБАЛ д-р Димитър Чакмаков – Раднево“ ЕООД, гр. Раднево.

3.Сграда с идентификатор 61460.504.199.3, със ЗП 708 кв.м., брой етажи: 3, предназначение: Здравно заведение, собственост на „МБАЛ д-р Димитър Чакмаков – Раднево“ ЕООД, гр. Раднево и „Медицински център – 1 Раднево“ ЕООД, гр. Раднево.

4.Сграда с идентификатор 61460.504.199.4, със ЗП 304 кв.м., брой етажи: 1, предназначение: Здравно заведение, собственост на Община Раднево.

5.Сграда с идентификатор 61460.504.199.5, със ЗП 130 кв.м., брой етажи: 1, предназначение: Здравно заведение, собственост „Медицински център – 1 Раднево“ ЕООД, гр. Раднево

6.Сграда с идентификатор 61460.504.199.6, със ЗП 55 кв.м., брой етажи: 1, предназначение: Здравно заведение, собственост на „МБАЛ д-р Димитър Чакмаков – Раднево“ ЕООД, гр. Раднево

7.Сграда с идентификатор 61460.504.199.7, със ЗП 36 кв.м., брой етажи: 1, предназначение: Здравно заведение, собственост на „МБАЛ д-р Димитър Чакмаков – Раднево“ ЕООД, гр. Раднево.

8.Сграда с идентификатор 61460.504.199.8, със ЗП 60 кв.м., брой етажи: 1, предназначение: Здравно заведение, собственост на „МБАЛ д-р Димитър Чакмаков – Раднево“ ЕООД, гр. Раднево

9.Сграда с идентификатор 61460.504.199.9, със ЗП 13 кв.м., брой етажи: 1, предназначение: Здравно заведение, собственост на „МБАЛ д-р Димитър Чакмаков – Раднево“ ЕООД, гр. Раднево

10.Сграда с идентификатор 61460.504.199.10, със ЗП 76 кв.м., брой етажи: 1, предназначение: Сграда за търговия. (премахната)

11.Сграда с идентификатор 61460.504.199.11, със ЗП 90 кв.м., брой етажи: 1, предназначение: Друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда, собственост на „МБАЛ д-р Димитър Чакмаков – Раднево“ ЕООД, гр. Раднево.

С разпоредбата на чл.35, ал.3 от ЗОС е предвидено, че продажба на земя - частна общинска собственост може да бъде извършена от кмета на общината без търг или конкурс в полза на собственик на законно построена върху нея сграда по ред, определен в наредбата по чл. 8, ал. 2.

Подаденото от „Ева 77“ ООД заявление за закупуване на поземлен имот № 61460.504.199 по КККР на гр. Раднево не удовлетворява изискването на чл.35, ал.3 от ЗОС, според което продажбата на общински поземлен имот да бъде извършена в полза на собственика на законно построените върху него сгради. Това е така, защото заявителят „Ева 77“ ООД, макар и собственик на капитала на „МБАЛ д-р Димитър Чакмаков – Раднево“ ЕООД и „Медицински център – 1 Раднево“ ЕООД не е носител на правото на собственост на построените в имота сгради и не би могъл да упражнява вместо собственика предвиденото в чл.35, ал.3 от ЗОС право на закупуване на поземления имот. Към датата на приемане на настоящото решение в Община Раднево не е заявено искане от страна на „МБАЛ д-р Димитър Чакмаков – Раднево“ ЕООД и/или „Медицински център – 1 Раднево“ ЕООД да придобие/-ят собствеността върху поземления имот, върху който са построени притежаваните от тях сгради. Поради тази причина, не е налице основание за прилагане на разпоредбата на чл.35, ал.3 от ЗОС и приемане на решение за продажба без търг или конкурс на поземлен имот с идентификатор №61460.504.199 по КККР на гр. Раднево, одобрени със Заповед №РД-18-12/29.04.2005 г. на ИД на АГКК в полза на „Ева 77“ ООД.

От друга страна, следва да се има предвид, че в качеството си на собственик на поземлен имот с идентификатор № 61460.504.199 по КККР на гр. Раднево, одобрени със Заповед №РД-18-12/29.04.2005 г. на ИД на АГКК, Община Раднево е носител на задължението да управлява, поддържа и стопанисва поземления имот в интерес на обществото и гражданите на Община Раднево. Поземленият имот е с площ от 22 576 кв.м., което изисква влагането на значителен ресурс за почистването, поддържането и опазването на имота. По действащия устройствен план, предназначението на поземления имот е за здравеопазване, поради което същият не може да бъде ползван за други цели. В поземления имот не може да бъде осъществявана стопанска или друга дейност, чрез която да бъдат реализирани приходи за неговото поддържане, охрана и евентуално облагородяване.

През 2017г. с нотариален акт № 166, том III, рег. № 2724, н.д. 342/2017г. по описа на нотариус с рег.№ 085 – Г. Дачева върху част от разположената върху имота сграда с идентификатор 61460.504.199.1 по КККР на гр. Раднево, собственост на „МБАЛ д-р Димитър Чакмаков Раднево“ ЕООД, е учредено вещно право на ползване в полза на Министерство на здравеопазването . Със същия нотариален акт в полза на Министерство на здравеопазването е учредено и вещно право на ползване върху 177 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 61460.504.199, обозначени в съставения нотариален акт като прилежащ към сграда с идентификатор 61460.504.199.1 терен. Срокът на така учреденото право на ползване изтича на 30.08.2027г.

Предвид изложеното, за Община Раднево е налице интерес да включи поземлен имот с идентификатор № 61460.504.199 по КККР на гр. Раднево, одобрени със Заповед №РД-18-12/29.04.2005 г. на ИД на АГКК за продажба в Програмата за управление и разпореждане с общински имоти за 2024г. като по този начин ще бъдат осигурени допълнителни средства в приходната част на бюджета на Общината. Изготвената от лицензиран оценител пазарна оценка на поземления имот в размер на 500 000.00 лв. надвишава определената по реда на ЗМДТ данъчна оценка за същия в размер на 406 368.00 лв., което прави целесъобразно решението имотът да бъде продаден на публичен търг или конкурс.

С оглед констатираните от страна на Областния управител недостатъци по приетото от Общински съвет решение, на основание чл.45, ал.9 от ЗМСМА, повторно да бъде прието върнатото за ново обсъждане Решение № 196 от 26.09.2024г., както следва:

На основание чл.45, ал.9 от ЗМСМА, във вр. с чл.8, ал.9 от ЗМСМА, чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА и чл.35, ал.1 от ЗОС, Общински съвет РЕШИ:

Решение:1

Мотиви:

Със Заповед № АК-01-ЗД-20/09.10.2024 г., на основание чл.31, ал.1,т.5 , чл.32,ал.1 и ал.2 от Закона за администрацията(ЗА), чл.45, ал.4 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл.59, ал.2, т.4, предложение 1 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК), Областният управител на област Стара Загора е върнал Решение № 196/26.09.2024 г. на Общински съвет за ново обсъждане, като незаконосъобразно.

С Решение № 196 от Протокол № 15 от проведено на 26.09.2024 г. заседание Общински съвет - Раднево е включил на основание чл.8, ал.9 от Закона за общинската собственост (ЗОС) в Програмата за управление и разпореждане с общински имоти за 2024 г. – за продажба на следния

поземлен имот: №61460.504.199 по КККР на гр. Раднево, одобрени със Заповед №РД-18-12/29.04.2005 г. на ИД на АГКК, с площ 22576, адрес гр. Раднево, ул.“Г.Димитров“, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за обект комплекс за здравеопазване, номер по предходен план:194, кв.92, парцел II, съставляващ УПИ II,-199 в кв.92, по рег.план на гр. Раднево, одобрен с решение №1009/30.06.2011 г., изменен със Заповед №15/03.01.2023 г. на Кмета на община Раднево, с площ 22576 кв.м.

Със същото решение Общински съвет , на основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл.35, ал.1 от ЗОС, приема решение за продажба чрез публичен търг на:

Поземлен имот: №61460.504.199 по КККР на гр. Раднево, одобрени със Заповед №РД-18-12/29.04.2005 г. на ИД на АГКК, с площ 22576, адрес гр. Раднево, ул.“Г.Димитров“, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за обект комплекс за здравеопазване, номер по предходен план:194, кв.92, парцел II, съставляващ УПИ II,-199 в кв.92, по рег.план на гр. Раднево, одобрен с решение №1009/30.06.2011 г., изменен със Заповед №15/03.01.2023 г. на Кмета на община Раднево, с площ 22576 кв.м., с начална тръжна цена 500 000,00 лв. (без ДДС). Общински съвет възлага на Кмета на Община Раднево да извърши процедура по продажба чрез публичен търг и да сключи договор.

За горепосоченият имот е съставен Акт №10456 за поправка на Акт за частна общинска собственост №10456/09.12.2020 г. и издаден скица №15-681031-04.07.2024 г.

Решение № 196 от 26.09.2024г. на Общински съвет Раднево е върнато за ново обсъждане с мотив за допуснато нарушение на чл.59, ал.2, т.4, предл. първо от АПК – липса на мотиви, обуславящи необходимостта от извършване на разпоредителна сделка с поземления имот и липса на мотиви, обуславящи приложимостта на избрания ред за реализирането ѝ чрез публичен търг. Посочено е, че единственото обстоятелство, мотивиращо приетото решение на Общински съвет Раднево е постъпило заявление с вх.№ 2600-985/25.06.2024г. за закупуване на имота на основание чл.35, ал.3 от ЗОС, както и че от приложение Акт № 10456/ 29.12.2023г. за поправка на АЧС № 10456/09.12.2020г. и Скица № 15-681031/04.07.2024г. на СГКК е установено, че по силата на нот.акт № 11, том V, рег. 1470, дело 814 от 30.08.2017г. върху част от имота е учредено право на ползване за срок от 10 години в полза на Министерство на здравеопазването.

На 25.06.2024г. в Община Раднево е постъпило Заявление с вх.№ 2600-985/25.06.2024г. от „Ева 77“ ООД, в качеството на едноличен собственик на капитала на „МБАЛ д-р Димитър Чакмаков – Раднево“ ЕООД и „Медицински

център – 1 Раднево“ ЕООД, с което е заявено желанието на заявителя да закупи поземлен имот: № 61460.504.199 по КККР на гр. Раднево при условията на чл.35, ал.3 от ЗОС. В поземления имот са построени 11 сгради, чиято собственост е както следва:

1.Сграда с идентификатор 61460.504.199.1, със ЗП 871 кв.м., брой етажи: 6, предназначение: Здравно заведение, собственост на „МБАЛ д-р Димитър Чакмаков Раднево“ ЕООД, гр. Раднево.

2.Сграда с идентификатор 61460.504.199.2, със ЗП 327 кв.м., брой етажи: 1, предназначение: Здравно заведение, собственост на „МБАЛ д-р Димитър Чакмаков – Раднево“ ЕООД, гр. Раднево.

3.Сграда с идентификатор 61460.504.199.3, със ЗП 708 кв.м., брой етажи: 3, предназначение: Здравно заведение, собственост на „МБАЛ д-р Димитър Чакмаков – Раднево“ ЕООД, гр. Раднево и „Медицински център – 1 Раднево“ ЕООД, гр. Раднево.

4.Сграда с идентификатор 61460.504.199.4, със ЗП 304 кв.м., брой етажи: 1, предназначение: Здравно заведение, собственост на Община Раднево.

5.Сграда с идентификатор 61460.504.199.5, със ЗП 130 кв.м., брой етажи: 1, предназначение: Здравно заведение, собственост „Медицински център – 1 Раднево“ ЕООД, гр. Раднево

6.Сграда с идентификатор 61460.504.199.6, със ЗП 55 кв.м., брой етажи: 1, предназначение: Здравно заведение, собственост на „МБАЛ д-р Димитър Чакмаков – Раднево“ ЕООД, гр. Раднево

7.Сграда с идентификатор 61460.504.199.7, със ЗП 36 кв.м., брой етажи: 1, предназначение: Здравно заведение, собственост на „МБАЛ д-р Димитър Чакмаков – Раднево“ ЕООД, гр. Раднево.

8.Сграда с идентификатор 61460.504.199.8, със ЗП 60 кв.м., брой етажи: 1, предназначение: Здравно заведение, собственост на „МБАЛ д-р Димитър Чакмаков – Раднево“ ЕООД, гр. Раднево

9.Сграда с идентификатор 61460.504.199.9, със ЗП 13 кв.м., брой етажи: 1, предназначение: Здравно заведение, собственост на „МБАЛ д-р Димитър Чакмаков – Раднево“ ЕООД, гр. Раднево

10.Сграда с идентификатор 61460.504.199.10, със ЗП 76 кв.м., брой етажи: 1, предназначение: Сграда за търговия. (премахната)

11.Сграда с идентификатор 61460.504.199.11, със ЗП 90 кв.м., брой етажи: 1, предназначение: Друг вид производствена, складова,

инфраструктурна сграда, собственост на „МБАЛ д-р Димитър Чакмаков – Раднево“ ЕООД, гр. Раднево.

С разпоредбата на чл.35, ал.3 от ЗОС е предвидено, че продажба на земя - частна общинска собственост може да бъде извършена от кмета на общината без търг или конкурс в полза на собственик на законно построена върху нея сграда по ред, определен в наредбата по чл. 8, ал. 2.

Подаденото от „Ева 77“ ООД заявление за закупуване на поземлен имот № 61460.504.199 по КККР на гр.Раднево не удовлетворява изискването на чл.35, ал.3 от ЗОС, според което продажбата на общински поземлен имот да бъде извършена в полза на собственика на законно построените върху него сгради. Това е така, защото заявителят „Ева 77“ ООД, макар и собственик на капитала на „МБАЛ д-р Димитър Чакмаков – Раднево“ ЕООД и „Медицински център – 1 Раднево“ ЕООД не е носител на правото на собственост на построените в имота сгради и не би могъл да упражнява вместо собственика предвиденото в чл.35, ал.3 от ЗОС право на закупуване на поземления имот. Към датата на приемане на настоящото решение в Община Раднево не е заявено искане от страна на „МБАЛ д-р Димитър Чакмаков – Раднево“ ЕООД и/или „Медицински център – 1 Раднево“ ЕООД да придобие/-ят собствеността върху поземления имот, върху който са построени притежаваните от тях сгради. Поради тази причина, не е налице основание за прилагане на разпоредбата на чл.35, ал.3 от ЗОС и приемане на решение за продажба без търг или конкурс на поземлен имот с идентификатор №61460.504.199 по КККР на гр. Раднево, одобрени със Заповед №РД-18-12/29.04.2005 г. на ИД на АГКК в полза на „Ева 77“ ООД.

От друга страна, следва да се има предвид, че в качеството си на собственик на поземлен имот с идентификатор № 61460.504.199 по КККР на гр. Раднево, одобрени със Заповед №РД-18-12/29.04.2005 г. на ИД на АГКК, Община Раднево е носител на задължението да управлява, поддържа и стопанисва поземления имот в интерес на обществото и гражданите на Община Раднево. Поземленият имот е с площ от 22 576 кв.м., което изисква влагането на значителен ресурс за почистването, поддържането и опазването на имота. По действащия устройствен план, предназначението на поземления имот е за здравеопазване, поради което същият не може да бъде ползван за други цели. В поземления имот не може да бъде осъществявана стопанска или друга дейност, чрез която да бъдат реализирани приходи за неговото поддържане, охрана и евентуално облагородяване.

През 2017г. с нотариален акт № 166, том III, рег. № 2724, н.д. 342/2017г. по описа на нотариус с рег.№ 085 – Г. Дачева върху част от разположената върху имота сграда с идентификатор 61460.504.199.1 по КККР на гр. Раднево, собственост на „МБАЛ д-р Димитър Чакмаков Раднево“ ЕООД, е учредено вещно право на ползване в полза на Министерство на здравеопазването. Със

същия нотариален акт в полза на Министерство на здравеопазването е учредено и вещно право на ползване върху 177 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 61460.504.199, обозначени в съставения нотариален акт като прилежащ към сграда с идентификатор 61460.504.199.1 терен. Срокът на така учреденото право на ползване изтича на 30.08.2027г.

Предвид изложеното, за Община Раднево е налице интерес да включи поземлен имот с идентификатор № 61460.504.199 по КККР на гр. Раднево, одобрени със Заповед №РД-18-12/29.04.2005 г. на ИД на АГКК за продажба в Програмата за управление и разпореждане с общински имоти за 2024г., като по този начин ще бъдат осигурени допълнителни средства в приходната част на бюджета на Общината. Изготвената от лицензиран оценител пазарна оценка на поземления имот в размер на 500 000.00 лв. надвишава определената по реда на ЗМДТ данъчна оценка за същия в размер на 406 368.00 лв., което прави целесъобразно решението имотът да бъде продаден на публичен търг или конкурс.

С оглед констатираните от страна на Областния управител недостатъци по приетото от Общински съвет решение, на основание чл.45, ал.9 от ЗМСМА, повторно да бъде прието върнатото за ново обсъждане Решение № 196 от 26.09.2024г., както следва:

На основание чл.45, ал.9 от ЗМСМА, във вр. с чл.8, ал.9 от ЗМСМА, чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА и чл.35, ал.1 от ЗОС, Общински съвет РЕШИ:

Решение:

I. На основание чл. 8, ал. 9 от ЗОС включва за продажба, в програмата за управление и разпореждане с общински имоти за 2024 г., следния поземлен имот:

Поземлен имот с идентификатор **61460.504.199** по КККР на гр. Раднево, одобрени със Заповед №РД-18-12/29.04.2005 г. на ИД на АГКК, с площ: 22576 кв.м, адрес: гр. Раднево, ул. „Георги Димитров“, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за обект комплекс за здравеопазване, номер по предходен план: 194, кв. 92, парцел II, съставляващ УПИ II-199 в кв. 92, с площ 22576 кв.м. по регулационния план на гр. Раднево, одобрен с Реш. №1009/30.06.2011 г. на Общински съвет – Раднево и изменен със Заповед №15/03.01.2023 г. на Кмета на Община Раднево.

Решение : 2

Мотиви:

Със Заповед № АК-01-ЗД-20/09.10.2024 г., на основание чл.31, ал.1,т.5 , чл.32,ал.1 и ал.2 от Закона за администрацията(ЗА), чл.45, ал.4 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл.59, ал.2, т.4, предложение 1 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК), Областният управител на област Стара Загора е върнал Решение № 196/26.09.2024 г. на Общински съвет за ново обсъждане, като незаконосъобразно.

С Решение № 196 от Протокол № 15 от проведено на 26.09.2024 г. заседание Общински съвет - Раднево е включил на основание чл.8, ал.9 от Закона за общинската собственост (ЗОС) в Програмата за управление и разпореждане с общински имоти за 2024 г. – за продажба на следния поземлен имот: №61460.504.199 по КККР на гр. Раднево, одобрени със Заповед №РД-18-12/29.04.2005 г. на ИД на АГКК, с площ 22576, адрес гр. Раднево, ул.“Г.Димитров“, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за обект комплекс за здравеопазване, номер по предходен план:194, кв.92, парцел II, съставляващ УПИ II,-199 в кв.92, по рег.план на гр. Раднево, одобрен с решение №1009/30.06.2011 г., изменен със Заповед №15/03.01.2023 г. на Кмета на община Раднево, с площ 22576 кв.м.

Със същото решение Общински съвет , на основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл.35, ал.1 от ЗОС, приема решение за продажба чрез публичен търг на:

Поземлен имот: №61460.504.199 по КККР на гр. Раднево, одобрени със Заповед №РД-18-12/29.04.2005 г. на ИД на АГКК, с площ 22576, адрес гр. Раднево, ул.“Г.Димитров“, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за обект комплекс за здравеопазване, номер по предходен план:194, кв.92, парцел II, съставляващ УПИ II-199 в кв.92, по рег.план на гр. Раднево, одобрен с решение №1009/30.06.2011 г., изменен със Заповед №15/03.01.2023 г. на Кмета на община Раднево, с площ 22576 кв.м., с начална тръжна цена 500 000,00 лв. (без ДДС). Общински съвет възлага на Кмета на Община Раднево да извърши процедура по продажба чрез публичен търг и да сключи договор.

За горепосоченият имот е съставен Акт №10456 за поправка на Акт за частна общинска собственост №10456/09.12.2020 г. и издаден скица №15-681031-04.07.2024 г.

Решение № 196 от 26.09.2024г. на Общински съвет Раднево е върнато за ново обсъждане с мотив за допуснато нарушение на чл.59, ал.2, т.4, предл. първо от АПК – липса на мотиви, обуславящи необходимостта от извършване на разпоредителна сделка с поземления имот и липса на мотиви, обуславящи приложимостта на избрания ред за реализирането ѝ чрез публичен търг.

Посочено е, че единственото обстоятелство, мотивиращо приетото решение на Общински съвет Раднево е постъпило заявление с вх.№ 2600-985/25.06.2024г. за закупуване на имота на основание чл.35, ал.3 от ЗОС, както и че от приложение Акт № 10456/ 29.12.2023г. за поправка на АЧС № 10456/09.12.2020г. и Скица № 15-681031/04.07.2024г. на СГКК е установено, че по силата на нот.акт № 11, том V, рег. 1470, дело 814 от 30.08.2017г. върху част от имота е учредено право на ползване за срок от 10 години в полза на Министерство на здравеопазването.

На 25.06.2024г. в Община Раднево е постъпило Заявление с вх.№ 2600-985/25.06.2024г. от „Ева 77“ ООД, в качеството на едноличен собственик на капитала на „МБАЛ д-р Димитър Чакмаков – Раднево“ ЕООД и „Медицински център – 1 Раднево“ ЕООД, с което е заявено желанието на заявителя да закупи поземлен имот: № 61460.504.199 по КККР на гр. Раднево при условията на чл.35, ал.3 от ЗОС. В поземления имот са построени 11 сгради, чиято собственост е както следва:

1.Сграда с идентификатор 61460.504.199.1, със ЗП 871 кв.м., брой етажи: 6, предназначение: Здравно заведение, собственост на „МБАЛ д-р Димитър Чакмаков Раднево“ ЕООД, гр. Раднево.

2.Сграда с идентификатор 61460.504.199.2, със ЗП 327 кв.м., брой етажи: 1, предназначение: Здравно заведение, собственост на „МБАЛ д-р Димитър Чакмаков – Раднево“ ЕООД, гр. Раднево.

3.Сграда с идентификатор 61460.504.199.3, със ЗП 708 кв.м., брой етажи: 3, предназначение: Здравно заведение, собственост на „МБАЛ д-р Димитър Чакмаков – Раднево“ ЕООД, гр. Раднево и „Медицински център – 1 Раднево“ ЕООД, гр. Раднево.

4.Сграда с идентификатор 61460.504.199.4, със ЗП 304 кв.м., брой етажи: 1, предназначение: Здравно заведение, собственост на Община Раднево.

5.Сграда с идентификатор 61460.504.199.5, със ЗП 130 кв.м., брой етажи: 1, предназначение: Здравно заведение, собственост „Медицински център – 1 Раднево“ ЕООД, гр. Раднево

6.Сграда с идентификатор 61460.504.199.6, със ЗП 55 кв.м., брой етажи: 1, предназначение: Здравно заведение, собственост на „МБАЛ д-р Димитър Чакмаков – Раднево“ ЕООД, гр. Раднево

7.Сграда с идентификатор 61460.504.199.7, със ЗП 36 кв.м., брой етажи: 1, предназначение: Здравно заведение, собственост на „МБАЛ д-р Димитър Чакмаков – Раднево“ ЕООД, гр. Раднево.

8.Сграда с идентификатор 61460.504.199.8, със ЗП 60 кв.м., брой етажи: 1, предназначение: Здравно заведение, собственост на „МБАЛ д-р Димитър Чакмаков – Раднево“ ЕООД, гр. Раднево

9.Сграда с идентификатор 61460.504.199.9, със ЗП 13 кв.м., брой етажи: 1, предназначение: Здравно заведение, собственост на „МБАЛ д-р Димитър Чакмаков – Раднево“ ЕООД, гр. Раднево

10.Сграда с идентификатор 61460.504.199.10, със ЗП 76 кв.м., брой етажи: 1, предназначение: Сграда за търговия. (премахната)

11.Сграда с идентификатор 61460.504.199.11, със ЗП 90 кв.м., брой етажи: 1, предназначение: Друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда, собственост на „МБАЛ д-р Димитър Чакмаков – Раднево“ ЕООД, гр. Раднево.

С разпоредбата на чл.35, ал.3 от ЗОС е предвидено, че продажба на земя - частна общинска собственост може да бъде извършена от кмета на общината без търг или конкурс в полза на собственик на законно построена върху нея сграда по ред, определен в наредбата по чл. 8, ал. 2.

Подаденото от „Ева 77“ ООД заявление за закупуване на поземлен имот № 61460.504.199 по КККР на гр. Раднево не удовлетворява изискването на чл.35, ал.3 от ЗОС, според което продажбата на общински поземлен имот да бъде извършена в полза на собственика на законно построените върху него сгради. Това е така, защото заявителят „Ева 77“ ООД, макар и собственик на капитала на „МБАЛ д-р Димитър Чакмаков – Раднево“ ЕООД и „Медицински център – 1 Раднево“ ЕООД не е носител на правото на собственост на построените в имота сгради и не би могъл да упражнява вместо собственика предвиденото в чл.35, ал.3 от ЗОС право на закупуване на поземления имот. Към датата на приемане на настоящото решение в Община Раднево не е заявено искане от страна на „МБАЛ д-р Димитър Чакмаков – Раднево“ ЕООД и/или „Медицински център – 1 Раднево“ ЕООД да придобие/-ят собствеността върху поземления имот, върху който са построени притежаваните от тях сгради. Поради тази причина, не е налице основание за прилагане на разпоредбата на чл.35, ал.3 от ЗОС и приемане на решение за продажба без търг или конкурс на поземлен имот с идентификатор №61460.504.199 по КККР на гр. Раднево, одобрени със Заповед №РД-18-12/29.04.2005 г. на ИД на АГКК в полза на „Ева 77“ ООД.

От друга страна, следва да се има предвид, че в качеството си на собственик на поземлен имот с идентификатор № 61460.504.199 по КККР на гр. Раднево, одобрени със Заповед №РД-18-12/29.04.2005 г. на ИД на АГКК, Община Раднево е носител на задължението да управлява, поддържа и стопанисва поземления имот в интерес на обществото и гражданите на Община Раднево.

Поземленият имот е с площ от 22 576 кв.м., което изисква влагането на значителен ресурс за почистването, поддържането и опазването на имота. По действащия устройствен план, предназначението на поземления имот е за здравеопазване, поради което същият не може да бъде ползван за други цели. В поземления имот не може да бъде осъществявана стопанска или друга дейност, чрез която да бъдат реализирани приходи за неговото поддържане, охрана и евентуално облагородяване.

През 2017г. с нотариален акт № 166, том III, рег. № 2724, н.д. 342/2017г. по описа на нотариус с рег.№ 085 – Г. Дачева върху част от разположената върху имота сграда с идентификатор 61460.504.199.1 по КККР на гр. Раднево, собственост на „МБАЛ д-р Димитър Чакмаков Раднево“ ЕООД, е учредено вещно право на ползване в полза на Министерство на здравеопазването . Със същия нотариален акт в полза на Министерство на здравеопазването е учредено и вещно право на ползване върху 177 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 61460.504.199, обозначени в съставения нотариален акт като прилежащ към сграда с идентификатор 61460.504.199.1 терен. Срокът на така учреденото право на ползване изтича на 30.08.2027г.

Предвид изложеното, за Община Раднево е налице интерес да включи поземлен имот с идентификатор № 61460.504.199 по КККР на гр. Раднево, одобрени със Заповед №РД-18-12/29.04.2005 г. на ИД на АГКК за продажба в Програмата за управление и разпореждане с общински имоти за 2024г. като по този начин ще бъдат осигурени допълнителни средства в приходната част на бюджета на Общината. Изготвената от лицензиран оценител пазарна оценка на поземления имот в размер на 500 000.00 лв. надвишава определената по реда на ЗМДТ данъчна оценка за същия в размер на 406 368.00 лв., което прави целесъобразно решението имотът да бъде продаден на публичен търг или конкурс.

С оглед констатираните от страна на Областния управител недостатъци по приетото от Общински съвет решение, на основание чл.45, ал.9 от ЗМСМА, повторно да бъде прието върнатото за ново обсъждане Решение № 196 от 26.09.2024г., както следва:

На основание чл.45, ал.9 от ЗМСМА, във вр. с чл.8, ал.9 от ЗМСМА, чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА и чл.35, ал.1 от ЗОС, Общински съвет РЕШИ:

Решение:

I.На основание чл. 21, ал.1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 35, ал.1 от Закона за общинската собственост приема решение за продажба чрез публичен търг на:

Поземлен имот с идентификатор **61460.504.199** по КККР на гр. Раднево, одобрени със Заповед №РД-18-12/29.04.2005 г. на ИД на АГКК, с площ:

22576 кв.м, адрес: гр. Раднево, ул. „Георги Димитров“, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за обект комплекс за здравеопазване, номер по предходен план: 194, кв. 92, парцел II, съставляващ УПИ II-199 в кв. 92, с площ 22576 кв.м. по регулационния план на гр. Раднево, одобрен с Реш. №1009/30.06.2011 г. на Общински съвет – Раднево и изменен със Заповед №15/03.01.2023 г. на Кмета на Община Раднево с начална тръжна цена **500 000.00 лв. (без ДДС)**.

Поземленият имот е застроен със следните сгради: 61460.504.199.1, 61460.504.199.2, 61460.504.199.3, 61460.504.199.4, 61460.504.199.5, 61460.504.199.6, 61460.504.199.7, 61460.504.199.8, 61460.504.199.9, 61460.504.199.11. С нотариален акт № 166, том III, рег. № 2724, н.д. 342/2017г. по описа на нотариус с рег.№ 085 – Г. Дачева върху върху 177 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 61460.504.199 е учредено безвъзмездно вещно право на ползване, обозначено като прилежащ терен към сграда с идентификатор 61460.504.199.1 със срок до 30.08.2027г. в полза на Министерство на здравеопазването.

II. Упълномощава Кмета на община Раднево да извърши всички последващи нормативно определени действия.

Вносител: инж. Георги Петров – Кмет на Община Раднево