

До

Общински съвет
Град Добрич

Протокол

от

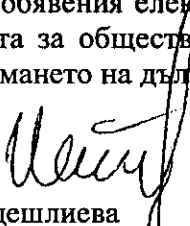
Обществено обсъждане на предложение за поемане на дългосрочен дълг

Община Добрич покани обществеността на обществено обсъждане на предложение за поемане на дългосрочен дълг чрез публикации в сайта www.dobrich.bg; местните ежедневници и електронни сайтове. Поканата е на основание чл. 15, ал. 1 от Закона за общинския дълг и съдържа финансовите параметри на дълга чрез провеждане на процедура за избор на кредитна институция, с която да се сключи договор за кредит. Максималният размер на дълга е 2 500 000 лева (два милиона и петстотин хиляди лева) с цел изпълнение на строително-монтажни работи по довършване на ЖБ „Добрич“. Окончателното погасяване е до 6 години, считано от датата на подписване на договора за кредит, а гратисният период за главницата е 12 месеца. След изтичане на гратисния период кредитът ще се изплаща на равни месечни вноски, без такса за предсрочно погасяване. Максималният лихвен процент е не повече от 2,5 %, с фиксиран годишен лихвен процент без такси и комисионни. Източникът за погасяване на главницата е от собствени бюджетни средства. Начинът на обезпечаване на кредита е учредяване на залог върху настоящи и бъдещи парични вземания, представляващи настоящи и бъдещи приходи на Община град Добрич.

На 16.11.2018 г. от 16.00 часа в Голямата зала на Община Добрич се проведе общественото обсъждане за поемане на дългосрочен дълг, на което присъстваха граждани, общински съветници и представители на медиите. Гражданите, които са собственици на жилища в ЖК „Добрич“ подкрепят предложението на общината за поемане на дългосрочен дълг в размер на 2 500 000 лев и довършване на ЖБ „Добрич“, който е с над 35 годишна история. Те изразиха надежда, че предложението ще бъде подкрепено и от Общинския съвет, за да може процедурата да стартира. Кметът на Добрич увери присъстващите на публичното обсъждане, че това са реални действия, които ще доведат до приключване на този важен казус за добричлии, който има сериозно значение и за живеещите в района. След приключване на процедурата и строително-ремонтните дейности Министерството на финансите ще възстанови на Община Добрич 36% от общата сума за довършването на блока, която възлиза на 4, 5 милиона лева.

На обявения електронен адрес dobrich@dobrich.bg и на телефон 058/600 416 като част от поканата за обществено обсъждане не се получиха мнения или предложения, които да касаят поемането на дългосрочен дълг.

Изготвил:


Паша Градешлиева
Гл.експерт „Връзки с обществеността“
Дирекция АПИТО
16.11.2018 г.

ПЛАЩАНИЯ ПО ОБЩНСКИ ДЪЛГ

Година	Средногодишен размер на изравнителната субсидия и собствените приходи за последните 3 години необходим за съотношението	15 % от средногодишния размер на приходите в к.2	Годишен размер на плащанията по договори за кредити, сключени до 2018 г.	Разлика /к.3-к.4/ - възможен размер на плащания по нови договори за кредити
1	2	3	4	5
2016	23 230 925	3 484 639	1 694 468	1 790 171
2017	21 011 187	3 151 678	1 962 970	1 188 708
2018	20 822 003	3 123 301	3 070 035	53 265
2019	23 523 596	3 528 539	2 637 120	891 419
2019-1	главница по заем от общинска банка от 2010 г., общо за 10 млн.лв.		1 177 000	
2019-2	лихви по същия заем		77 700	
2019-3	главница по заем от общинска банка от 2017 г., общо за 11 млн.лв. (съгласно погасителен план)		96 491	
2019-4	лихви по същия заем (съгласно погасителен план)		20 500	
2019-5	лихви по усвоената част от същия заем		225 249	
2019-6	възстановяване на суми в револвиращия кредит от проекти - Многофамилни сгради и сграда пожарна		1 040 180	
2020	24 849 058	3 727 359	1 990 895	1 736 464
2020-1	главница по заем от общинска банка от 2010 г., общо за 10 млн.лв.		588 500	
2020-2	лихви по същия заем		13 000	
2020-3	главница по заем от общинска банка от 2017 г., общо за 11 млн.лв. (съгласно погасителен план)		1 157 895	
2020-4	лихви по същия заем		231 500	
2021	24 773 017	3 715 953	1 673 713	2 042 240
2022	22 912 633	3 436 895	1 337 895	2 099 000
2023	22 912 633	3 436 895	1 298 895	2 138 000
2024	22 079 300	3 311 895	1 277 895	2 034 000
2025	22 079 300	3 311 895	1 257 895	2 054 000
2026	21 619 000	3 242 850	1 237 895	2 004 955

В годишния размер на плащанията от 2019 г. до 2026 г. са включени само вноските по погасителни планове.

1. Данните за 2016 г., 2017 г. и 2018 г., във всички колони, са от годишните финансови отчети
2. В колона 2, за 2019 година, са посочени данни от проекта на бюджета за годината.
3. В колона 2 за следващите години са посочени прогнозни собствени приходи + размер на субсидията от 2019 г.
4. В колона 4 за 2019 г. и 2020 е посочена разбивка на плащанията по договори за кредит
5. В колона 4 за 2021 и следващите години са посочени плащанията по договор за кредит с общинска банка от 2017 г., съгласно погасителния план.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ГР. СЕПТЕМВРИ

РЕШЕНИЕ №979

Взето с Протокол №57 от заседание на Общински съвет гр. Септември, проведено на 28.01.2015г.

Във връзка с осигуряване изпълнението на съдебна Спогодба от 28.05.2014г. по т.д №65/2013г. между община Септември и „Пътстрой“ ООД по предложение на Комисията по нормативна уредба при ОбС-Септември и на основание чл.34, ал.4 от ЗОС и чл.222 от ЗЗД

РЕШИ:

1. Дава съгласие за частична замяна на дълга на Община Септември към кредитора "Пътстрой " ООД, с ЕИК, общо в размер на 3 290 535.46 лв. /три милиона двеста и деветдесет хиляди петстотин тридесет и пет лв. и четиридесет и шест стотинки/, като за сумата от 500 000 (петстотин хиляди лева) лв. да се замени собствеността върху общински имоти, подробно описани в списък, приложение № 1 към настоящето решение, представляващи общо 145 броя имоти с НТП-ниви, с обща площ 1206,732 дка, в землището на гр. Ветрен-139 броя ПИ, в местностите:"Горна Ада", „Байлови градини“, „Ружина поляна“, „Юрчуша“, „Горни Башали“, „Средни ливади“, „Вейовец“, „Баталите“ и „Чернатовица“- в землището на с.Злокучене-6 броя ПИ в местностите:"Градините", „Гювенджово“ и „Грънчовица“ с данъчна оценка на имотите 77 052,30лв. и оценка на лицензиран оценител 493 037,00лв., описани в Приложение 1.
2. Община Септември поема всички дължими данъци, такси и режийни разноски.
3. Възлага на Кмета на Община Септември да сключи договор за замяна на дълг срещу собственост, с което се изпълнява частично поетото задължение за плащане на сумата от 822 633.91 лв., дължима до края на 31.12.2014 г. по т.5.1. от споразумението във връзка с изпълнението на Договор № 555/08.08.2007 г. за рехабилитация на общинската пътна мрежа от Община Септември. Замяната да се извърши при отказ на „ПЪТСТРОИ“ ООД от претенции за лихви и неустойки от забавеното изпълнение, дължимо към 31.12.2014 г.

Общ брой на общинските съветници:	21
Присъствали:	20
Гласували:	20
„ЗА“	11
„ПРОТИВ“	4
„ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“	5

ЛАЗАР ВЛАЙКОВ

Председател на ОбС-Септември

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ГР. СЕПТЕМВРИ

РЕШЕНИЕ №1002

Взето с Протокол №58 от заседание на Общински съвет гр. Септември, проведено на 16.02.2015г.

Относно: Преразглеждане на Решение №979, взето с протокол №57 от заседание на ОБС-Септември, проведено на 28.01.2015г.

Общински съвет, след като се запозна със Заповед №11 01-37/12.02.2015г. на Областен управител на област Пазарджик, депозирана в ОБС-Септември с вх.№080/16.02.2015г. и след станалите разисквания на основание чл.45, ал.9 и ал.10 от ЗМСМА,

РЕШИ:

1. Потвърждава Решение №979, взето с протокол №57 от заседание на ОБС-Септември, проведено на 28.01.2015г.

Общ брой общински съветници:	21
Присъствали:	18
Гласували:	18
„ЗА”	15
„Против”:	0
„Въздържали се”	3

ЛАЗАР ВЛАЙКОВ
Председател на ОБС-Септември

Решение № 4403 от 07.04.2017 г. по адм. д. № 147/2016 на Върховния административен съд

Чл. 1 ЗОБС

Чл. 34 ЗОБС

Чл. 34, ал. 4 ЗОБС

Чл. 36 ЗАКОН ЗА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 40 ЗОБС

Чл. 40, ал. 1, т. 4 ЗАКОН ЗА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 8, ал. 2 ЗОБС

Чл. 8, ал. 8 ЗОБС

Чл. 8, ал. 9 ЗОБС

Върховният административен съд на Република България - Трето отделение, в съдебно заседание на тринадесети март в състав:

ПРЕДСЕДАТЕЛ: ВАНЯ ПУНЕВА

ЧЛЕНОВЕ: ИСКРА АЛЕКСАНДРОВА

АЛБЕНА РАДОСЛАВОВА и с участието на прокурора Мария Бегъмова изслуша докладваното от председателя ВАНЯ ПУНЕВА по адм. дело № 147/2016.

Производството е по реда на чл. 208 и сл. от АПК.

Образувано е по касационната жалба на Общински съвет при община Септември, представляван адв. Л. Кръстев, действащ по пълномощие от председателя на съвета, против решение № 696/27.11.2015 г. по адм.дело № 210/2015 г. на Административен съд – Пазарджик.

По съществото си в касационната жалба се поддържа, че първоинстанционното решение е неправилно, тъй като съдът не е отчел, че липсва изрична забрана за разпореждане с частна общинска собственост чрез замяна на същата срещу дълг на общината. Посочено е, че съдът не е отчел приложимия материален закон, съобразявайки решението си с норми от Закона за държавната собственост. Направено е искане за отмяна като неправилно на обжалваното решение и решаването на делото по същество чрез отхвърляне на оспорването.

Ответната страна – кмета на община Септември не взема отношение по касационната жалба.

Представителят на Върховната административна прокуратура, в хода на делото по същество, дава заключение за неоснователност на касационната жалба. Според прокурора, събраните по делото доказателства, относими към процесното административно решение сочат на превратно упражняване на власт от страна на съвета под предлог, че замяната на общинска собственост с дълг, т.е даване вместо изпълнение на парично задължение, не е забранен способ за изпълнение. Поддържа се, че така се заобикаля прилагането на императивни правни норми като чл.35 ал.4, чл.36, чл.40, ал.1 т.4 от Закона за общинската собственост (ЗОБС). Според прокурора, само след провеждане на публична процедура за търг или конкурс за продажба на общинското имущество, в случай че кредиторът бъде определен за купувач, общинският съвет може да вземе решение за прихващане на цената от продажбата с част или целия съществуващ дълг на общината.

Върховният административен съд, трето отделение, като прецени, че касационната жалба е редовно подадена от надлежно лице, против подлежащ на обжалване съдебен акт и в срока по чл. 211, ал. 1 от АПК намира, че същата е допустима. Разгледана по същество е основателна.

С обжалваното решение, съдът е отменил Решение № 979/28.01.2015 г. на Общински съвет Септември, повторно прието с Решение № 1002/16.02.2015 г., с което е дадено съгласие за частична замяна на дълга на община Септември към кредитора [фирма], общо в размер на 3 290 535.46 лева, като за сумата от 500 000 лева да се замени собствеността върху общински имоти, подробно описани в списък, приложение № 1 към решението, представляващи общо 145 броя имоти с начин на трайно предназначение - ниви с обща площ 1 206.732 дка.

Според съда, ЗОБС урежда придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи – общинска собственост, доколкото в специален закон не е предвидено друго. Отчетено е, че разпореждането с общински имоти е уредено в чл.34 и сл. от ЗОБС, както и че в чл.35 изрично е посочено, че продажбата на имоти и вещи – частна общинска собственост, се извършва след решение на ОбС от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс. Прието е, че замяната на общински имот е предвидена като правна сделка в ограничен брой случаи - едната хипотеза е посочена в чл.36 от ЗОБС, където е записано, че прекратяването на съсобственост върху имоти между общината, държавата, физически лица или юридически лица, се извършва след решение на ОбС по ред, определен с наредбата по чл.8, ал.2, чрез замяна, а другата - замяна на имот – частна общинска собственост, на право на строеж върху имот – частна общинска собственост, или на учредено в полза на общината право на строеж, с имот или с право на строеж върху имот – собственост на други лица, може да се извършва само в посочените в чл.40, ал.2, т.1, т.2 и т.3 случаи, а именно за изпълнение на задължения, произтичащи от международен договор; между общината и друга община или между общината и държавата, а така също и в други случаи, при условия и по ред, определени в закона.

При така издирената правна уредба, съдът е приел, че в специалният закон не е предвидена възможност да се заменят имоти – частна общинска собственост срещу дълг. Разпоредбите на чл.34 и на чл.40 от ЗОБС не можело да се тълкуват разширително, тъй като предметът на регулиране на обществените отношения в ЗОБС е специално очертан в чл.1 от същия закон. Според съда, придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи, общинска собственост, може да се извършва само и единствено по начина, посочен в ЗОБС. Прието е за очевидно, че няма правна възможност да се заменят имоти – частна общинска собственост срещу дълг.

Решението е неправилно като постановено при съществено нарушение на съдопроизводствените правила и в противоречие на приложимия материален закон.

Съгласно чл. 15, ал. 1 от АПК, страни в административния процес могат да бъдат административният орган, прокурорът и всеки гражданин или организация, чиито права, свободи или законни интереси са или биха били засегнати от административния акт или от съдебното решение или за които те биха породили права или задължения.

Съгласно чл. 153, ал. 1 от АПК, страните по делото са оспорващият, органът, издал административния акт, както и всички заинтересовани страни.

Съгласно чл. 154, ал. 1 от АПК, съдът конституира страните служебно.

Видно от данните по делото, дружеството [фирма] с писмо с вх.№ 653/22.12.2014 г. до кмета на община Септември и до Общинския съвет при община Септември е отправило предложението за погасяване на парично задължение на община Септември към дружеството чрез замяна на дълга срещу собственост. Произнасянето от страна на Общинския съвет с негово Решение № 979/28.01.2015 г., повторно прието с Решение № 1002/16.02.2015 г. е във връзка и по повод на направеното предложение. Следователно [фирма] е юридическо лице, което е участвало в административното производство и е пряко заинтересовано от решението.

на общинския съвет. Дружеството има пряк и непосредствен интерес да защитава административният акт, който удовлетворява предложението му, такова каквото е отправено на 22.12.2014 г. Видно от данните по делото, [фирма] не е конституирано като заинтересована страна.

При така изложеното, касационният състав намира, че първоинстанционният съд е допуснал съществено нарушение на съдопроизводствените правила като е пропуснал да конституира служебно като заинтересована страна в процеса дружеството [фирма]. Този пропуск е съществен по своя характер, тъй като чрез неучастието на заинтересованата страна се поставя под съмнение допустимостта на съдебния акт и неговия стабилитет по аргумент от чл. 239, т. 5 от АПК. Целта на провеждането на съдебно производство е разрешаването на съществуващия между спорещите страни правен спор. Погрешното, вкл. неточно конституиране на страните в съдебно-административния процес е нарушение, налагащо отмяната на съдебното решение и връщането на делото за ново разглеждане с участието на дружеството [фирма].

По отношение приложението на материалния закон, касационната инстанция намира, че същият е неправилно приложен.

Неправилен е изводът на административния съд, че тъй като в ЗОБС не е предвидена възможност да се заменят имоти – частна общинска собственост срещу дълг то тази сделка, респ. съгласието на съвета да се пристъпи към сключването ѝ, е без правно основание в закона.

Правилно съдът е приел, че ЗОБС е специален закон по отношение придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи общинска собственост, спрямо общите правила на гражданския оборот. Необосновано обаче е приел, че по арг. от чл. 1 във връзка с чл. 34, ал. 4 и чл. 40 от ЗОБС е налице абсолютно ограничение до начините на разпореждане и управление на общинското имущество, както и видовете сделки, сключвани от общината.

Съгласно чл. 34, ал. 4 от ЗОБС, общината се разпорежда с имоти и вещи - частна общинска собственост, чрез продажба, замяна, дарение, делба, възмездно или безвъзмездно учредяване на ограничени вещни права или по друг начин, определен в закон.

Съгласно чл. 1 от ЗОБС, с този закон се уреждат придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост, освен ако в специален закон е предвидено друго.

При буквално текстово и смислово тълкуване на двете норми, ~~така~~ да се стигне до заблуждаващия извод, че „друг начин, определен в закон“ по см. на чл. 34, ал. 4 от ЗОБС следва да бъде друг „специален закон“ по арг. от чл. 1 от ЗОБС. С други думи, че общите граждански закони са винаги неприложими, тъй като не са специални спрямо ЗОБС. Това тълкуване на закона е неправилно.

При отчитане на историческото развитие на регулацията в ЗОБС следва да се съобрази, че ако чл. 1 от закона е променян само редакционно спрямо първоначалното му приемане през 1996 г. (Дв.бр.44/1966г.), то отношението на законодателя спрямо чл. 34, ал. 4 от ЗОБС не е такова.

Опит за абсолютна регулация на отношенията, свързани с разпореждането с общинска собственост и по-конкретно на разпореждането с недвижими имоти бе наложена с приемането на закона през 1996 г. При първоначалната редакция, чл. 34 от ЗОБС (ДВ, бр. 44 от 1996 г.), предвиждаше, че разпореждане с недвижим имот - частна общинска собственост, се извършва чрез продажба, замяна, делба, както и чрез учредяване и прехвърляне на вещно право по реда на този закон.

С ДВ, бр.96 от 1999 г., чл. 34 от ЗОБС е изменен при редакция, че: Разпореждане с недвижими имоти - частна общинска собственост, е продажба, замяна, делба, учредяване и прехвърляне на вещни права, както и безвъзмездното им прехвърляне в собственост или учредяване. Видно от изменението, законодателят е продължил идеята за видовото ограничение на способите за разпореждане с недвижимо имущество от страна на общините.

Това ограничение остава до изменението на закона с ДВ, бр. 101/2004 г., когато се създава и изречение първо на ал. 4 на чл. 34, според което общината се разпорежда с имоти и вещи - частна общинска собственост, чрез продажба, замяна, дарение, делба, възмездно или безвъзмездно учредяване на ограничени вещни права, чрез апортиране в капитала на търговски дружества или по друг начин, определен в закон.

От 2004 г. до настоящия момент „друг начин, определен в закон“ продължава да бъде част от нормата на чл. 34, ал. 4 от ЗОБС, позволяваща на общините да се разпореждат с частната си собственост по всеки допустим от закона начин. При това положение и като се отчете, че чл. 1 от ЗОБС е норма определяща предметния обхват на закона, а чл. 34, ал. 4 от ЗОБС е конкретна, пълна и завършена правна норма, то следва да се приеме, че доколкото в друг „специален закон“ по см. на чл. 1 от ЗОБС не е налице ограничения относно начините на разпореждане с общинско имущество, приложение ще намери чл. 34, ал. 4 от ЗОБС, позволяващ всеки разрешен от закона начин на разпореждане.

Що се касае да приложението на чл. 40 от ЗОБС, съдът отново е допуснал неправилно прилагане на материалния закон. Цитираната разпоредба е неотнормима към разрешаването на правния спор. Разпоредбата на чл. 40 от ЗОБС урежда правила относно заменителни сделки, чийто предмет на размяна на собствеността са от една страна имоти - частна общинска собственост, на право на строеж върху имот - частна общинска собственост, или на учредено в полза на общината право на строеж, а от друга (на срещна престация) имот или право на строеж - собственост на физически лица или на юридически лица.

В настоящия случай, предмет на „замяната“ е собственост срещу дълг или както правилно е отбелязал прокурорът в своето заключение по делото – „даване вместо изпълнение на парично задължение“. По съществото си, решението на съвета не е насочено към придобиване на имущество, а към изпълнение на безспорно установено чрез съдебна спогодба парично задължение на общината към [фирма]. При замяната, като двустранна и възмездна сделка по чл. 222 от Закона за задълженията и договорите, страните се задължават да си прехвърлят взаимно собствеността върху вещи или други права. ~~Възвръщането на парично задължение чрез прехвърляне на собственост на недвижими имоти към кредитора на вземането не е замяна по смисъла на закона, а даване вместо изпълнение по смисъла на чл. 65 от ЗЗД.~~ В тази връзка, замяната на задължението със съгласието на кредитора, не е замяна на вещи или други права между страните, поради което принципно е неприложима разпоредбата на чл. 40 от ЗОБС.

Дори обаче да се приеме, че е налице „замяна“, при която общината придобива в собственост дългът към себе си в замяна на собствените си имоти, то пак е налице неприложимост на чл. 40 от ЗОБС. Това е така, защото липсва насрещна престация от страна на [фирма] в имот или право на строеж върху имот. Разпоредбата на чл. 40 от ЗОБС въвежда ограничения за заменителните сделки, чийто предмет на взаимно прехвърляне на собственост са имоти или права на строеж върху имоти. Както вече бе отбелязано, тази взаимност липсва по настоящото дело.

При така изложеното относно тълкуването на чл. 34, ал. 4 и чл. 40 от ЗОБС решението на административния съд следва да бъде върнато с указание, че ЗОБС

допуска и не забранява общината да погаси свой паричен дълг към трето лице като прехвърли в собственост имоти частна общинска собственост вместо дължимата парична сума.

В настоящото касационно производство, спорът не може да бъде решен по същество не само поради установения пропуск при конституирането на страните по делото в лицето на [фирма], но и поради неизследване от първоинстанционния съд на относимите към приложимото право факти.

Пряко относими към преценката за законосъобразност на акта са обстоятелствата, свързани със спазването на реда за разпореждане с общинско имущество, уреден в наредбата по чл. 8, ал. 2 от ЗОБС, с преценката за съответствие на акта с мандатната стратегия за управление на общинското имущество и съответната годишна програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост по чл. 8, ал. 8 и 9 от ЗОБС, както и със съответното решение на съвета за приемане на общинския бюджет. Именно съответствието на процесното административно решение с общия административен акт, каквото е решението на общинския съвет по чл. 21, ал. 1, т. 6 от ЗМСМА за приемане на общинския бюджет, инкорпориращо в себе си и предвижданията на програмата по чл. 8, ал. 8 от ЗОБС, е задължителен елемент от преценката за законосъобразност. Извършването на тази преценка ще позволи на съда да изведе своето заключение, дали съответното решение е постановено в интерес на местната общност, налице ли е заобикаляне на закона чрез непредпочитане на други допустими способи на разпореждане с имущество, които като краен резултат отново биха могли да доведат до погасяване на паричния дълг (например продажба на имотите на търг), спазен ли е принципът на съразмерност с оглед ефектът на акта и съответсва ли актът на целта на административните актове от по – горна степен и на закона като цяло.

С оглед изложеното и на основание чл. 222, ал. 2 от АПК, обжалваното решение следва да бъде отменено и върнато за ново разглеждане от друг състав на същия съд.

С оглед изхода на делото и на основание чл. 226, ал. 3 от АПК исканията за разноси пред настоящата инстанция не подлежат на разглеждане.

Водим от горното и на основание, Върховният административен съд, трето отделение

РЕШИ:

ОТМЕНЯ решение № 696/27.11.2015 г. по адм.дело № 210/2015 г. на Административен съд – Пазарджик и

ВРЪЩА делото за нова разглеждане от друг състав на същия съд, съобразно дадените в мотивите указания по тълкуването и прилагането на закона.

Решението е окончателно.

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ШУМЕН

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от ВЕСЕЛИН ЗЛАТЕВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН

ОТНОСНО: Замяна на дълг срещу собственост на основание чл.34, ал.4 от ЗОС и чл.222 от ЗЗД

"СТАРС КЪМПАНИ" ООД, гр.Шумен, като възложител на обект "Фабрика за млекопреработка", във връзка със строителството и въвеждането и в експлоатация и въз основа на Разрешение за строеж № 7 от 22.01.2003г. и Разрешение за строеж № 3 от 29.01.2004г. е инвестирало средства в изграждане на събирателна улица клас V от ОК 65 до ОК 72 и външни комуникационни връзки – външно "Ел" – захранване, външно "ВиК" и телефонно захранване. Тези проводни и съоръжения на техническата инфраструктура се изграждат от и за сметка на общината съгласно чл.64, ал.3 от ЗУТ.

Комисия назначена със заповед № РД – 25 – 1701 от 23.12.2004г. е извършила оглед на място и преглед на цялата документация и в протокол е констатирала:

Обект "Улица от ОК 65 до ОК 72" е изпълнена, съгласно одобрените работни проекти.

Въз основа на Актовете за извършени СМР, сметки образец №22, анализи за видовете СМР, фактури и платежни нареждания по рекапитулация извършените СМР по съответните части са със следните стойности:

1. Външен път – частично изпълнен е на стойност 213 638,92 лева без ДДС;
2. "ВиК" част – стойност 261 132 лева без ДДС;
3. Част "Ел" – частично изпълнено е на стойност 8537,72 лева без ДДС.

Или общо СМР са на стойност 483 308, 64 лева без ДДС.

Във връзка с изложеното и предвид отказа на Община Шумен да заплати извършеното строителство поради финансова невъзможност, дружеството е направило предложение за замяна на този дълг на общината срещу общински недвижими имоти на приблизително същата стойност.

След извършени финансово-икономически, градоустройствени и правни проучвания, общинска администрация счита за подходящи два урегулирани поземлени имота УПИ ХХ и УПИ ХХІ в кв.340д по плана на гр.Шумен.

За УПИ ХХ в кв.340д по плана на гр.Шумен

I. Правни проучвания :

Урегулиран поземлен имот ХХ "За производствени и складови дейности" в кв.340 д по плана на гр.Шумен е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 1597 от 19.02.2004год. Имотът представлява незастроено дворно място от 10 057 кв.м.

В изпълнение на Решение № 60 по протокол № 5 от 26.02.2004г. за продажба чрез търг на УПИ ХХ в кв.340д по плана на гр.Шумен при начална тръжна цена – 150000 лева са проведени два търга, на които не са се явили кандидати.

Граници на имота:

- от североизток – УПИ ХХІ;

- югоизток – поземлен имот за техническа инфраструктура;
- северозапад – улеца;
- югозапад – УПИ XIII;

Имотът не е обременен с вещни тежести. За него не са предявени реституционни претенции и няма сключени облигационни договори.

II. Градоустройствени проучвания :

Урегулиран поземлен имот XX в кв.340 д по плана на гр.Шумен съгласно действащия подробен устройствен план, одобрен със заповед № РД-25-175/15.02.2005год. има смесено предназначение за производствени и складови дейности, без застрояване в зоната на високо напрежение, като това предвиждане е съобразено с изискванията за експлоатация на съществуващите съоръжения на техническата инфраструктура.

Технически показатели за наличие и състояние на елементите на инженерната инфраструктура общо за имота:

	в имота	в близост до имота
а/ водопровод	не	да
б/ канализация	не	да
в/ електрификация	не	да
г/ топлофикация /ТЕЦ/	не	не
д/ имотът граничи с пътна мрежа с трайна настилка		да

Общо добро състояние на елементите на инженерната инфраструктура. Имотът е в близост до спирка на масов обществен пътнически транспорт

III. Финансово – икономически проучвания.

Урегулиран поземлен имот XX "За производствени и складови дейности" в кв.340 д по плана на гр.Шумен се намира в населено място от II функционален тип - III оценителна зона.

Пазарната цена на недвижимия имот, определена с експертна оценка на лицензиран оценител е формирана на базата на очаквана справедлива пазарна стойност като резултат от наблюдения, контролни измервания, изчисления и отчитане на широк спектър от факти - устройствени показатели, данни характеризиращи физическото състояние на обекта, и интереса към подобен род имоти на свободния пазар, както и сравнително отчитане на данните от достигнати тръжни цени за подобни общински имоти и възлиза на 150 855 лева.

За УПИ XXI в кв.340д по плана на гр.Шумен

I. Правни проучвания :

Урегулиран поземлен имот XXI "За производствени и складови дейности" в кв.340 д по плана на гр.Шумен е частна общинска собственост и за него е съставен АОС № 1846 от 16.02.2005год. Имотът представлява незастроено дворно място от 21 000 кв.м.

Граници на имота : от североизток – УПИ XXII; югоизток – УПИ XVIII; северозапад – улица; югозапад – УПИ XX;

Имотът не е обременен с вещни тежести. За него не са предявени реституционни претенции и няма сключени облигационни договори.

II. Градоустройствени проучвания :

Урегулиран поземлен имот XXI в кв.340 д по плана на гр.Шумен съгласно действащия подробен устройствен план, одобрен със заповед № РД-25-175/15.02.2005год. има смесено предназначение за производствени и складови дейности, без застрояване в зоната на високо напрежение, като това

предвиждане е съобразено с изискванията за експлоатация на съществуващите съоръжения на техническата инфраструктура.

Технически показатели за наличие и състояние на елементите на инженерната инфраструктура общо за имота:

	в имота	в близост до имота
а/ водопровод	не	да
б/ канализация	не	да
в/ електрификация	не	да
г/ топлофикация /ТЕЦ/	не	не
д/ имотът граничи с пътна мрежа с трайна настилка		да

Общо добро състояние на елементите на инженерната инфраструктура. Имотът е в близост до спирка на масов обществен пътнически транспорт

III. Финансово – икономически проучвания.

Урегулиран поземлен имот ХХI "За производствени и складови дейности" в кв.340 д по плана на гр.Шумен се намира в населено място от II функционален тип - III оценителна зона.

Пазарната цена на недвижимия имот, определена с експертна оценка на лицензиран оценител е формирана на базата на очаквана справедлива пазарна стойност като резултат от наблюдения, контролни измервания, изчисления и отчитане на широк спектър от факти - устройствени показатели, данни характеризиращи физическото състояние на обекта, и интереса към подобен род имоти на свободния пазар, както и сравнително отчитане на данните от достигнати тръжни цени за подобни общински имоти и възлиза на 315 000 лева.

В заключение, считам че задължението на Община Шумен към кредитора "Старс къмпани" ООД, гр.Шумен в размер на 483 308, 64 лв. е установено по основание и размер и смятам за целесъобразно извън съдебно уреждане на възникналите взаимоотношения чрез замяна на дълг срещу собственост.

Предлагам Общински съвет – Шумен да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Отменя Решение № 60 по протокол № 5 от 26.02.2004г. за продажба чрез търг на УПИ ХХ в кв.340д по плана на гр.Шумен с площ от 10 057 кв.м, АОС № 1597 от 19.02.2004г. при начална тръжна цена – 150000 лева.
2. На основание чл.34, ал.4 от ЗОС и чл.222 от ЗЗД, Общински съвет дава съгласие за замяна на дълга на Община Шумен към кредитора "Старс къмпани" ООД, гр.Шумен в размер на 483 308, 64 лв. / четиристотин осемдесет и три хиляди триста и осем лева и 64 стотинки/ срещу собствеността върху общински имоти - УПИ ХХ в кв.340д по плана на гр.Шумен с площ от 10 057 кв.м, АОС № 1597 от 19.02.2004г. и УПИ ХХI в кв.340д по плана на гр.Шумен с площ от 21 000 кв.м, АОС № 1846 от 16.02.2005г. Обща стойност на имотите 465 855 /четиристотин шестдесет и пет хиляди осемстотин петдесет и пет/ лева. За уравниване Община Шумен поема всички дължими данъци, такси и режийни разноски.
3. Възлага на Кмета на Община Шумен да сключи договор за замяна на дълг срещу собственост, с който се преклудират всички имуществени претенции на "Старс къмпани" ООД, гр.Шумен за изграждането на улица от ОК 65 до ОК 75 кв.340г.

ПРЕДЛОЖИЛ,
ЗАМ.-КМЕТ"СВИР":
/инж.М. КУНЕВ/

КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН:
/В. ЗЛАТЕВ/

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ- БОТЕВГРАД

ПРЕПИС!

РЕШЕНИЕ

№173

Гр.Ботевград, 30.07.2015 г.

ПО ДОКЛАДВАНЕ НА ИНЖ.КРАСИМИР АНДРЕЕВ – ЗА КМЕТ НА ОБЩИНА Ботевград / по заповед №ОА-153/28.04.2015 година на : Докладна записка относно съгласие за сключване на спогодба относно изпълнението на Договор № DIR-51011116-C040-S-01/23.04.2015г. с предмет: „Изпълнение на инженеринг, на ГПСОВ-Ботевград и частично изграждане на битова канализация в квартал „Зелин“ по проект „ГПСОВ Ботевград - съпътстваща и довеждаща инфраструктура към нея“./вх.№302/и становища на Постоянните комисии по същия въпрос,Общинският съвет–Ботевград на основание чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация /ЗМСМА/, във връзка с чл.34, ал.4 от ЗОС и във връзка с изпълнението на Договор №DIR-51011116-C040-S-01/23.04.2015г. с предмет: „Изпълнение на инженеринг на ГПСОВ-Ботевград и частично изграждане на битова канализация в квартал „Зелин“ и проведено поименно гласуване с 15 гласа „за“,10 глас „против“, 0 гласа „въздържал се“, при общ брой общински съветници 29,

РЕШИ:

I. Дава съгласие Община Ботевград да сключи спогодба с ДЗЗД Консорциум «ЕРС Хидро» гр. София представлявано от Стефан Милков Даскалов, с БУЛСТАТ 176420075, със седалище и адрес на управление гр. София, р-н «Триадица», ж.к. «Манастирски ливади»-Б, №17, в качеството му на изпълнител по Договор №DIR-51011116-C040-S-01/23.04.2015г. с предмет: „Изпълнение на инженеринг на ГПСОВ- Ботевград и частично изграждане на битова канализация в квартал „Зелин“, съгласно която Изпълнителят Консорциум «ЕРС Хидро» гр. София се задължава да изпълни обекта ГПСОВ-Ботевград и частично изграждане на битова канализация в квартал „Зелин“ в срок до 31.09.2015г. и в обем, съгласно сключения договор и при възникнали негови парични вземания от Община Ботевград, във връзка с изпълнението на договора, в размер на 3 650 992,00 /три милиона шестстотин и петдесет хиляди деветстотин деветдесет и два/ лева, ако същите не бъдат изплатени от Община Ботевград в срок до 31.03.2016г., Община Ботевград се задължава, в срок до 7 /седем/ календарни дни считано от настъпване на падежа, да прехвърли чрез сделка в нотариална форма, в полза на Консорциум «ЕРС Хидро» гр. София

правото на собственост върху следните недвижими имоти - частна общинска собственост:

1.1. Поземлен имот с идентификатор 05815.303.121 с площ от 4395кв.м. по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Ботевград, представляващ УПИ ХLI/четиридесет и първи/-за обществено обслужване, заедно със застроената в него седеметажна масивна сграда със сутерен/бивш стационар/ с идентификатор 05815.303.121.1 със ЗП-878.00кв.м. и РЗП-6505,71кв.м., находящи се в кв.202 по РП на гр.Ботевград, с пазарна стойност на имота 2 160 000лв., актуван с АОС-частна №1339/12г.

1.2.Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 05815.301.113.23.1по КККР на гр.Ботевград, с предназначение :друг вид самостоятелен обект, брой нива:1, застроена площ: 1014.55 кв.м., състоящ се от салон, тоалетни, две гримьорни, коридор, фойе, стълби, с идеални части: 17.795% от сградата и от правото на строеж, с адрес гр.Ботевград, пл.Незнаен войн №5, ет.О/нула/, а по действащия РП, находящ се в УПИ I, кв.65 /Младежки дом- гр.Ботевград/, с пазарна стойност на имота 562 400.00лв. без ДДС, актуван с АОС-частна №2013/14г.

1.3.Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 05815.301.113.23.4 по КККР на гр.Ботевград, с предназначение :друг вид самостоятелен обект, брой нива.1, застроена площ: 1452.74кв.м., състоящ се 6 броя помещения, фойе, санитарен възел, стълби, с идеални части: 25.738% от об.ч. на сградата и от правото на строеж, гр.Ботевград, пл.Незнаен войн №5, ет.1/едно/, а по действащия РП в УПИ I, кв.65/Младежки дом- гр.Ботевград/, с пазарна стойност на имота 503 200.00лв.,без ДДС, актуван с АОС-частна №2014/14г.

1.4.Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 05815.301.113.23.5 по КККР на гр.Ботевград, с предназначение :за културна и обществена дейност, брой нива:1, застроена площ: 1370.75 кв.м., състоящ се от фойе, санитарен възел, стълби, тераса, канцелария с тераса с идеални части: 24.286% от об.ч. на сградата и от правото на строеж, гр.Ботевград, пл.Незнаен войн №5, ет.2/две/, а по действащия РП, находящ се в УПИ I, кв.65 /Младежки дом- гр.Ботевград/., с пазарна стойност на имота 441 100.00лв. без ДДС, актуван с АОС-частна №2015/14г., с което задълженията на Община Ботевград да се считат погасени.

II. Одобрява проекта на Спогодба, съгласно Приложение №1, неразделна част от настоящето решение.

III.Упълномощава Кмета на Община Ботевград да извърши всички необходими правни и фактически действия за изпълнение на решението и да подпише Спогодбата при условията по т.I от настоящето решение.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС:

/ЙОРДАНКА ЛАЛЧЕВА/

Изготвил:М. Георгиева