

До Петър Петров
общински съветник
в Общински съвет Шумен

КЪМ Т. 4

ОБЩИНА ШУМЕН

13. 12. 2023
№ 61-01-065

ОТГОВОР

от Кмета на община Шумен Христо Христов
на питане на общинския съветник

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ п. код 8700 гр. Шумен	
Регистрационен индекс и дата 61-01-065	13. 12. 2023
Срещано изпълнение	

Въпрос: Кой е бил във владение на въпросните 32.2% ид. части от Хотелски комплекс „Шумен в периода 13.12.2006г. – 05.10.2023г.

Отговор:

За да се отговори изчерпателно на поставения въпрос е необходимо да се направи ретроспекция на собствеността върху хотелски комплекс „Шумен“ и да се проследят всички юридически факти и обстоятелства и няколкото съдебни спора между различни лица, приключили в периода от 13.12.2006г. до 05.10.2023г. с влезли в сила съдебни решения:

На 13.12.2006г. община Шумен и „Уеб финанс холдинг“ АД сключват договор за покупко-продажба на 32.2% ид. части от хотелски комплекс Шумен, като купувачът плаща продажната цена в размер на 1 851 555 лв., данък придобиване в размер на 87 004 лв., адм. такса от 27031 лв. и ДДС в размер на 308 592.50 лв.

Договорът е сключен на основание на решение на Общ. съвет Шумен № 782 по протокол № 41/29.09.2006г., изменено с решение на Общ. съвет Шумен № 821 по протокол № 42/26.10.2006г. и Заповед № РД 25-1777/12.12.2006г. на Кмета на община Шумен, с която „Уеб финанс холдинг“ АД е обявено за купувач.

По силата на договора община Шумен е предала владението върху притежаваните от нея до продажбата 32.2% ид. части от хотелския комплекс Шумен на купувача „Уеб финанс холдинг“ АД от датата на договора за продажба – 13.12.2006г.

С решение от 19.11.2007г. по адм.д. № 178/2006г. на ШОС, потвърдено с решение на ВАС по кад. адм.д. № 2382/2008г., е отменено като незаконосъобразно решението на общ. съвет Шумен № 821 по протокол № 42/26.10.2006г.

С решение от 13.11.2013г. по адм.д. № 3/2009г., потвърдено с решение на ВАС по кас. адм.д. № 3090/2014г. е отменена като незаконосъобразна и Заповед № РД 25-1777/12.12.2006г. на Кмета на община Шумен, с която „Уеб финанс холдинг“ АД е обявено за купувач.

Междувременно по иск на съсобственика „Мадара Интертур“ АД в хотелския комплекс е отменено решение на ШОС, с което община Шумен е призната за собственик на 32.2% от комплекса отпреди продажбата на ид. части на „Уеб финанс холдинг“ АД и съдебния спор за тази собственост започва отначало в ШОС. С ново решение по гр.д. № 690/2009г. ШОС установява отново, че община Шумен е била собственик на 32.2% ид. части от комплекса. Решението е потвърдено от Апелативен съд Варна по в.гр.д. № 313/2911г. На 01.08.2013г. с влязло в сила решение на ВКС по кас. гр.д. 875/2012г. е отменено частично решението на Апелативен съд Варна, като се установява, че община Шумен е притежавала не 32.2% от хотелския комплекс, а САМО 28.27% ид. части от него.

На основание на отмененото решение на Общ. съвет и отменената заповед на кмета, отнасящи се до продажбата на ид. части от комплекса, „Уеб финанс холдинг“ АД е предявило иск за обявяване на договора за недействителен. С влязло

в сила решение от 25.06.2018г. по въз.т.д.№ 194/2018г. Апелативен съд Варна е обявил договора за покупко-продажба за недействителен.

На 04.09.2019г. „Уеб Финанс Холдинг“ АД предявява иск срещу община Шумен за обезщетяване на имуществените вреди, причинени от отменената заповед на Кмета на общината № РД 25-1777/12.12.2006г., с която „Уеб финанс холдинг“ АД е обявено за купувач, представляващи платената на отпаднало основание цена при покупката, разноските по сделката и законната лихва върху платената цена.

Тъй като община Шумен е желала да запази сключената сделка с „Уеб финанс холдинг“ АД за да не връща платената по договора цена, заедно с лихвите и разноските по договора, Кмета на община Шумен е инициирал приемане на ново потвърдително решение на общ. съвет Шумен и издаване на нова потвърдителна заповед по продажбата с цел да се валидират отменените от съда решение на общ. съвет и заповед на кмета по извършената продажба.

С влязло в сила окончателно решение от 05.10.2023г. по кас.адм.д. № 6344/2022г. Върховния административен съд не приема доводите на община Шумен, че отмененото решение на общ. съвет Шумен и заповедта на кмета на общината са валидирани с нови такива и ОСЪЖДА община Шумен да заплати на „Уеб финанс холдинг“ АД сумата от 1 666 997.50 лева, включваща платената цена по договор за покупко-продажба на недвижим имот, частна общинска собственост изх. № 25-01-809/13.12.2006 г.; таксите и данъците за придобиване на 32.2% от Хотелски комплекс „Шумен“, представляващи имуществена вреда от незаконосъобразната Заповед № РД-25-1777 от 12.12.2006 г. на кмета на община Шумен, ведно със законната лихва върху сумата от датата на предявяване на исковата молба /04.09.2019г. до окончателното изплащане на сумата, както и сумата от 507 508 лв. мораторни лихви за периода от 04.09.2016 г. до 04.09.2019г.

С оглед на заетата позиция от община Шумен и опита и да валидира продажбата в хода на съдебния спор до окончателното му приключване с решението на Върховния административен съд от 05.10.2023г. до тази дата община Шумен не е влизала във владение на фактически върнатите и обратно в резултат на приключилия съдебен спор идеални части от имота.

След като спорът с „Уеб финанс холдинг“ ЕАД е приключило окончателно, след 05.10.2023г. община Шумен встъпва в правата си на собственик, въпреки, че все още не е върнала присъдените суми от продажбата на „Уеб финанс холдинг“ АД в изпълнение на съдебното решение от 05.10.2023г. За това плащане се водят преговори единствено за разсрочването му.

Т.е. в периода 13.12.2006г. до 05.10.2023г. въпросните 28.27% ид. части /а не 32.2% ид. части/, не са били във владение на община Шумен и след окончателното приключване на спора се връщат в нейно владение.

Въпрос – Предявила ли е община Шумен претенции за наеми при положение, че някой друг е ползвал собствеността и ако не – възнамерява ли да предяви такива претенции.

При така описаната фактическа обстановка „Уеб финанс холдинг“ АД като купувач не е могло да се ползва пълноценно от придобитата собственост не по негова вина – един път е отменено решението на ШОС относно притежаваните от община Шумен 33.32% ид. части и е постановено ново решение с което са признати 28.27% ид. части, с други две съдебни решения са отменени решенията на общ. съвет Шумен и заповедта на кмета на общината, на основание на които е извършена продажбата, с ново решение на Апелативен съд Варна цялата сделка е обявена за недействителна и с окончателно решение на Върховен адм. съд е постановено общината да плати

обезщетение на купувача по недействителната сделка, което включва връщане на платената цена, но не включва голяма част от лихвата поради погасяване на тази претенция по давност, както и плащаните от купувача данъци и такси за имота.

Ето защо не са съществували фактически и юридически основания за претенция за наем при положение, че продавачът – община Шумен е бил неизрядната страна по продажбата.

Принципно претенция за обезщетение за ползването на съсобствен имот от единия от съсобствениците е възможна само след писмено поискване от другия съсобственик, какъвто община Шумен не е била поради висящата недействителност на извършената продажба.

Вече в качеството си на съсобственик, на когото след окончателното съдебно решение се възстановяват 28.27% ид. части от хотелски комплекс Шумен, от страна на Кмета на община Шумен се предприемат конкретни постъпки за уреждане на отношенията със съсобственика в хотелския комплекс – „Мадара интертур“ АД в различни варианти.

Кмет на община Шумен:

/Хр. Христов/

