

№ В-00-7/09.01.
2023г.

За свръше
на отк...
за заседание
ОЗС
09.01.2023г.



Р
С
Б

ИКА БЪЛГАРИЯ
Н УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ
ГРАД



З А П О В Е Д

№ 07-АК-2

Благоевград, 06.01. 2023 г.

В Областна администрация – Благоевград с писмо наш вх. № 10-01-45/30.12.2022 г. са получени актовете (решенията), приети с Протокол № 19 от заседание на Общински съвет – Благоевград, проведено на 23.12 2022 г.

Общински съвет – Благоевград по **точка 52 (петдесет и втора)** от дневния ред е приел на основание чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ, чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 11 от ЗМСМА и чл. 27, ал. 4 и ал. 5 от ЗМСМА, след проведено поименно гласуване, **Решение № 549** със следния текст:

I. 1. На основание чл. 124 а, ал. 1 от ЗУТ и чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, Общински съвет Благоевград разрешава изработване на Подробен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) за имот с идентификатор 30702.78.370, местност „Черниците” по кадастралната карта на с. Зелен дол, общ. Благоевград, за промяна предназначението от „нива” в „за стопанско и инфраструктурно обслужване – складове за промишлени стоки и ремонтна работилница”, при спазване на следната устройствена зона и устройствени показатели:
Устройствена зона - „Ок”;
Височина на застрояване - до 10.00м;
Кинт. - 1.5; Плътност на застрояване - максимум 30 %;
Плътност на озеленяване - минимум 50 %.

2. Одобрява Задание по реда на чл. 125 от ЗУТ.



2700 Благоевград, пл. Георги Измирлиев № 9
тел.: +359 (73) 88 14 01, факс: +359 (73) 88 14 03

E-mail: Info@bl.government.bg

Web: www.blgovevgrad.government.bg

II. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, Общински съвет Благоевград дава съгласие за право на преминаване през имот с идентификатор 30702.78.327, местност „Черниците“ по кадастралната карта на с. Зелен дол, общ. Благоевград (пасище) - общинска публична собственост.

При изработването на Подробен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) да се спазят изискванията на нормативната уредба.

След като се запознах с приетото **Решение № 549** и с приложените материали към него, установих следното:

Решение № 549 е прието по повод на Предложение от Илко Стоянов-Кмет на Община Благоевград с изх. № 60-00-459/07.12.2022 година до Общински съвет-Благоевград. Същото решение е прието поименно с **30 гласа „ЗА”, 0 „ПРОТИВ”** и **0 „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ”** от общ брой 41 общински съветници в Общински съвет – Благоевград.

С оглед на установеното от правна и фактическа страна, считам така приетото Решение № 549, в частта му по т. II, прието по т. 52 от Протокол № 19 от заседание на Общински съвет – Благоевград, проведено на 23 Декември 2022 г., като нищожно и незаконосъобразно, по следните съображения:

С атакуваното Решение № 549, Общински съвет – Благоевград:

I. 1. На основание чл. 124 а, ал. 1 от ЗУТ и чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, разрешава изработване на Подробен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) за имот с идентификатор 30702.78.370, местност „Черниците” по кадастралната карта на с. Зелен дол, общ. Благоевград, за промяна предназначението от „нива” в „за стопанско и инфраструктурно обслужване – складове за промишлени стоки и ремонтна работилница”, при спазване на следната устройствена зона и устройствени показатели:

Устройствена зона - „Ок”;

Височина на застрояване - до 10.00м;

Кинт. - 1.5; Плътност на застрояване - максимум 30 %;

Плътност на озеленяване - минимум 50 %.

2. Одобрява Задание по реда на чл. 125 от ЗУТ.

II. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, **дава съгласие за право на преминаване** през имот с идентификатор 30702.78.327, местност „Черниците“ по кадастралната карта на с. Зелен дол, общ. Благоевград (пасище) - общинска публична собственост.

При изработването на Подробен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) да се спазят изискванията на нормативната уредба.

Към административната преписка по приемане на Решение № 549 от Протокол № 19/23.12.2022 г. на Общински съвет – Благоевград са приложени следните материали (документи): Предложение от Илко Стоянов-Кмет на Община Благоевград с изх. № 60-00-459/07.12.2022 година до Общински съвет-Благоевград; становище от гл. арх. на община Благоевград; Протокол № 45 от ОЕСУТ; придружително писмо до Кмета на Община Благоевград с № АЛ-0120А-12-001-001/28.10.2022 година; Протокол № 32 на ОЕСУТ; заявление за разрешаване на изработване на ПУП с № АЛ-0120А-12/11.02.2022 година; пълномощно; задание за изработване на ПУП; АПОС 9841/18.01.2021 г.; Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 8, том IV, рег. № 10826, дело №

511 от 2021 година и др.

Съгласно чл. 3 от ЗОС Публична общинска собственост са: 1. имотите и вещите, определени със закон; 2. имотите, предназначени за изпълнение на функциите на органите на местното самоуправление и местната администрация; 3. други имоти, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение, определени от общинския съвет. Изречение второ на чл. 7, ал. 2 от ЗОС дава възможност имоти - публична общинска собственост да могат да се обременяват с ограничени вещни права само в случаите, определени със закон.

Следва да се отбележи, че когато правото на преминаване засяга пасище – публична общинска собственост (какъвто е и настоящият случай), за учредяването му следва да се вземе решение, с което, Общинският съвет да изрази предварително съгласие, в съответствие с чл. 25, ал. 5 от Закона за собствеността и ползването на земеделски земи (ЗСПЗЗ), според който „Общинският съвет приема решение за изразяване на предварително съгласие за промяна на предназначението по ал. 3 и за учредяване на правата по ал. 4 **с мнозинство две трети от общия брой на общинските съветници**, при спазване на специалните закони и на нормативите за поддържане на резерв от постоянно затревени площи, както и при условие, че не е налице недостиг от земи за нуждите на животновъдството. **С решението общинският съвет определя и срока на валидност на предварителното съгласие**“. В настоящия случай, Общински съвет – Благоевград по **Решение № 549, в частта му по т. II от същото, по т. 52 от Протокол № 19/23.12.2022 г.** на Общински съвет Благоевград не е дал предварително съгласие за учредяване на вещно право по реда на чл. 25, ал. 4 от ЗСПЗЗ при спазване на специалните закони и нормативите за поддържане на резерв от постоянно затревени площи, както и при условие, че не е налице недостиг от земи за нуждите на животновъдството, както и не е определил и срока на валидност на предварителното съгласие.

Приетото Решение № 549, в частта му по т. II от същото, по т. 52 от Протокол № 19/23.12.2022 година на Общински съвет Благоевград е прието в разрез с материалноправните разпоредби на закона, тъй като в компетенциите на общинските съвети е единствено с решенията си да дават предварително съгласие за учредяване на вещно право по реда на чл. 25, ал. 3 и ал. 4 от ЗСПЗЗ, при спазване на специалните закони и нормативите за поддържане на резерв от постоянно затревени площи, както и при условие, че не е налице недостиг от земи за нуждите на животновъдството, като **определят и срока на валидност на предварителното съгласие**, а съгласно нормата на чл. 192, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ, когато не е постигнато съгласие между собствениците на поземлените имоти и друго техническо решение е явно икономически нецелесъобразно, правото на преминаване през чужди поземлени имоти се учредява **със заповед на кмета на общината**. Правото на преминаване през държавни или общински поземлени имоти се учредява, когато друго техническо решение е явно икономически нецелесъобразно, със **заповед на областния управител, съответно със заповед на кмета на общината**.

Така приетото решение противоречи и на разпоредбата на чл. 29, ал. 1 от ЗОЗЗ, според която „Промяната на предназначението на земеделски земи от държавния или от общинския поземлен фонд, необходими за изграждане на обекти на техническата инфраструктура или на други обекти от лица, на които

продажбата или учредяването на право на строеж **или сервитути** върху държавни и **общински имоти** се извършва без търг или конкурс по силата на закон, може да се извърши за тяхна сметка **след решение за предварително съгласие** на министъра на земеделието и храните, **съответно на общинския съвет** за изработване на подробен устройствен план, въз основа на подадено от тях заявление. С решението министърът на земеделието и храните, **съответно общинският съвет определя и срока на валидност на предварителното съгласие.**“

Учредяването на ограничени вещни права върху обекти - публична общинска собственост, какъвто е гореописания имот с нтп-пасище, се извършва при условия и по ред, определени в закон. Съгласно чл. 192, ал. 3 и ал. 4 от Закон за устройство на територията, когато не е постигнато съгласие между собствениците на поземлените имоти и друго техническо решение е явно икономически нецелесъобразно, правото на преминаване през чужди поземлени имоти се учредява със заповед на кмета на общината. Правото на преминаване през държавни или общински поземлени имоти се учредява, когато друго техническо решение е явно икономически нецелесъобразно, със заповед на областния управител, съответно със заповед на кмета на общината.

Процедурата по чл. 192, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ урежда правилата и предпоставките за създаване на правна и фактическа възможност да се премине през държавни или **общински поземлени имоти или чужди имоти**. С установяване правото на преминаване възниква сервитут в полза на собственика на имота, до който се осигурява достъп и тежест върху имота, през който се преминава. Правото на преминаване може да възникне по силата на заповед на съответния административен орган, а именно кметът на общината. Заповедта се вписват в имотния регистър по партидите на обслужвания (този, върху който е учредено правото на преминаване) и обслужвания имоти.

По принцип учредяването на правото на преминаване не следва да влошава условията и правата на собствениците на чуждите имоти, през които ще преминава собственика на имота, да пречатства установения начин на трайно ползване и да засяга разрешени строежи или съществуващи сгради.

Съгласно чл. 192, ал. 7 и ал. 8 от ЗУТ, Договорът по ал. 1 и заповедта по ал. 2 се вписват в имотния регистър по партидата на поземления имот, който се обслужва от учреденото право на преминаване, и по партидата на поземления имот, върху който е учредено правото на преминаване. Заповедта по ал. 3 се вписва в имотния регистър по партидата на поземления имот, който се обслужва от учреденото право на преминаване, по партидата на държавния или на общинския поземлен имот, върху който е учредено правото на преминаване, и в акта за държавна или за общинска собственост.

Предвид гореизложеното компетентен орган, който трябва да се произнесе по Заявление с вх. № АЛ-0120А-12/11.02.2022 година, касаещо приетото Решение № 549 в частта му по т. II-ра, съгласно чл. 192, ал. 3 и 4 от ЗУТ е кметът на общината, а общинският съвет следва да спази разпоредбите на чл. 7, ал. 2 от ЗОС, чл. 25, ал. 4 и ал. 5 от ЗСПЗЗ във връзка с чл. 29 от ЗОЗЗ.

Доказателствената тежест, съгласно разпоредбата на чл. 170, ал. 1 от АПК е на Общински съвет Благоевград.

Също така в случая Решение № 549, в частта му по т. II от същото, прието по т. 52 от Протокол № 19/23.12.2022 г. на Общински съвет Благоевград, е немотивирано и непълно и е взето в несъответствие с чл. 11 от Закона за общинската собственост. Липсват правни основания за издаване на административния акт. Дори да приемем, че са цитирани правни основания, то изброяването на правните основания, въз основа на които е издаден административният акт не е достатъчно, за да се приеме, че органът на местното самоуправление е изпълнил задължението си да мотивира своя акт. Липсват и мотиви за приемане на решението. Посочването на мотиви е задължително условие за законността на административния акт, тъй като без тях не могат да се направят изводи относно съображенията, мотивирали органа да се произнесе с дадено решение и съответства ли решението на закона. Липсата на фактически основания е съществено нарушение на административнопроизводствените правила, водещо до незаконосъобразност, дори и само на това основание (чл. 59, ал. 2, т. 4 от АПК, във връзка с чл. 45, ал. 12 от ЗМСМА).

При приемане на процесното решение, Общински съвет Благоевград не е приложил нито една от горепосочените хипотези на закона, като е допуснал съществено нарушение на административнопроизводствените правила.

Допуснати са нарушения и по чл. 6, чл. 7 и чл. 13 от АПК, доколкото с приемането на Решение № 549, в частта му по т. II от същото, прието по т. 52 от Протокол № 19/23 декември 2022 г. на Общински съвет – Благоевград правомощията на органа не са упражнени по разумен начин, добросъвестно и справедливо, относно истинността, която се основава при приемането на административните актове, относима към действителните факти от значение за случая, както и не са огласени критериите, вътрешните правила и установената практика при упражняване на оперативната самостоятелност на органа по прилагане на закона и постигане на целите му.

Несъобразяването с цитираните горе норми и констатирани факти, представлява съществено нарушение на процесуалните правила, поради което и приетото Решение № 549, в частта му по т. II от същото, по т. 52 от Протокол № 19/23.12.2022 г. на Общински съвет Благоевград е нищожно и незаконосъобразно и е постановено в нарушение на принципите за законност, достъпност, публичност и прозрачност на действията и актовете на администрацията, регламентирани в чл. 4 и чл. 12 от АПК.

Предвид гореизложеното в законоустановения 7-дневен срок от получаване на Протокол № 19 (вх. № 10-01-45/30.12.2022 год.) на основание чл. 32, ал. 2, пр. 1-во, във връзка с чл. 31, ал. 1, т. 5 и чл. 32, ал. 1 от Закона за администрацията и чл. 45, ал. 4 и ал. 6 от ЗМСМА

В Р Ъ Щ А М :

Решение № 549, в частта му по т. II от същото, прието по т. 52 от Протокол № 19/23.12.2022 г. на Общински съвет Благоевград от проведено редовно заседание на 23.12.2022 г., като нищожно и незаконосъобразно за ново обсъждане в общинския съвет.

Върнатият за ново обсъждане акт не влиза в сила, съгласно разпоредбата на чл. 45, ал. 7 от ЗМСМА и се разглежда от общинския съвет в 14-дневен срок от получаване на настоящата заповед.

Препис от настоящата заповед да се връчи на Председателя на Общински съвет Благоевград за изпълнение на процедурата по чл. 45, ал. 7 от ЗМСМА и за сведение на Кмета на община Благоевград.

СТОЯН ХРИС

Областен упра
административен център Благоевград



Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД