

№ В-00 - 338/14.07.2023г

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ
БЛАГОЕВГРАД

БЛАГОЕВГРАД
п.073/88 44 13 А П О В Е Д

№ 0А-АК-148

Благоевград, 12.07.2023 г.

В Областна администрация – Благоевград с писмо наш вх. № 10-01-21/07.07.2023 г. са получени актовете (решенията), приети с Протокол № 9 от редовно заседание на Общински съвет – Благоевград, проведено на 30 юни 2023 г.

Общински съвет – Благоевград по **точка 20 (двадесета)** от дневния ред е приел на основание чл. 21, ал. 1, т. 8, ал.2 от ЗМСМА, във връзка с чл.6, ал.1,ал.3 от ЗОС, във връзка с чл.13, ал.3 от Закона за индустриалните паркове, чл.60 от АПК и чл.27, ал.4 и ал.5 от ЗМСМА **Решение № 306** със следния текст:

„1. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8, ал. 2 от ЗМСМА, във връзка с чл. 6, ал. 1 и ал. 3 от ЗОС, във връзка с чл. 13, ал. 3 от Закона за индустриалните паркове, Общински съвет Благоевград **обявява поземлен имот с идентификатор 04279.621.284** по кадастралната карта и кадастралните регистри на Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-32/10.05.2006 г., адрес: гр. Благоевград, бул. „Александър Стамболийски“, целият с площ от 25353 кв.м, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Благоевград: „за друг обществен обект“, а съгласно Заповед № 993/14.06.2023 г. е с предназначение: „за индустриален парк за високотехнологични интензивно базирани на знания услуги“, при съседни: 04279.621.2, 04279.621.218, 04279.621.283, 04279.617.45, представляващ УПИ II, кв. 184 по плана на гр. Благоевград, **публична общинска собственост, съгласно АОС № 10818/22.02.2022г. за частна общинска собственост, поради следните мотиви:**

Съгласно Заповед № 993/14.06.2023 г. на Главния архитект на Община Благоевград за одобряване на ПУП – изменение на плана за регулация, е изменен поземлен имот с идентификатор 04279.621.147 по кадастралната карта на Благоевград, целият с площ от 60036 кв.м, същият е разделен на два нови урегулирани поземлени имоти: УПИ I, отреден за имот с нов идентификатор 04279.621.283 по кадастралната карта на Благоевград, с предназначение „за интер експо център и конгресен център, музей, парк, спортен център и православен храм“, целият с площ от 34683 кв.м и УПИ II отреден за имот с нов идентификатор 04279.621.284 по кадастралната карта на Благоевград, с предназначение „за индустриален парк за високотехнологични интензивно базирани на знания услуги“, целият с площ от 25353 кв.м. Тъй като в **поземлен имот с идентификатор 04279.621.284** по кадастралната карта на Благоевград ще се предвиждат мероприятия за изграждане на специализиран индустриален парк за високотехнологични дейности, по смисъла на §1, т. 11, б. „б“ от ДР на Закона за насърчване на инвестициите, е необходимо същият да бъде обявен от публична общинска собственост в частна общинска собственост, съгласно чл. 13, ал. 3 от Закона за индустриалните паркове.

2. Упълномощава Кмета на Община Благоевград да извърши всички последващи правно-фактически действия.



2700 Благоевград, пл. Георги Измирлиев № 9
тел.: +359 (73) 88 14 01, факс: +359 (73) 88 14 03
E-mail: Info@blagoevgrad.egov.bg
Web: www.bl.government.bg

3. На основание чл. 60, ал. 1 от АПК, с оглед защита на особено важни държавни и обществени интереси и за предотвратяване на значителни или трудно поправими вреди, причинени от евентуалното осуетяване или сериозно затрудняване изпълнението на акта, с цел своевременното кандидатстване по BG-RRP-3.007 „Програма за публична подкрепа за развитието на индустриални райони, паркове и подобни територии и за привличане на инвестиции („AttractInvestBG“), което ще доведе до стимулиране на икономическия растеж в общината и региона, създаване на нови работни места и създаване на благоприятни условия за инвеститорите, Общински съвет Благоевград допуска предварително изпълнение на настоящото решение за обявяване на **поземлен имот с идентификатор 04279.621.284** по кадастралната карта и кадастралните регистри на Благоевград - публична общинска собственост за частна общинска собственост.;

След като се запознах с приетото Решение № 306 и с приложените материали към него, установих следното:

Решение № 306 е прието по повод на предложение от Илко Стоянов – кмет на Община Благоевград с изх. № 61-00-172/14.06.2023 г. до Председателя на Общински съвет – Благоевград с вх. № П-00-23-328/21.06.2023 г. Същото решение е прието поименно с 30 гласа „ЗА”, 1 „ПРОТИВ” и 5 „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 № 306 по Протокол № 9 от редовно заседание на Общински съвет – Благоевград, проведено на 30 юни 2023 г. за незаконосъобразно, по следните съображения:

С атакуваното Решение № 306, Общински съвет – Благоевград

1. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8, ал. 2 от ЗМСМА, във връзка с чл. 6, ал. 1 и ал. 3 от ЗОС, във връзка с чл. 13, ал. 3 от Закона за индустриалните паркове, Общински съвет Благоевград обявява поземлен имот с идентификатор 04279.621.284 по кадастралната карта и кадастралните регистри на Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-32/10.05.2006 г., адрес: гр. Благоевград, бул. „Александър Стамболийски“, целият с площ от 25353 кв.м, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Благоевград: „за друг обществен обект“, а съгласно Заповед № 993/14.06.2023 г. е с предназначение: „за индустриален парк за високотехнологични интензивно базирани на знания услуги“, при съседни: 04279.621.2, 04279.621.218, 04279.621.283, 04279.617.45, представляващ УПИ II, кв. 184 по плана на гр. Благоевград, публична общинска собственост, съгласно АОС № 10818/22.02.2022г. за частна общинска собственост, поради следните мотиви:

Съгласно Заповед № 993/14.06.2023 г. на Главния архитект на Община Благоевград за одобряване на ПУП – изменение на плана за регулация, е изменен поземлен имот с идентификатор 04279.621.147 по кадастралната карта на Благоевград, целият с площ от 60036 кв.м, същият е разделен на два нови урегулирани поземлени имоти: УПИ I, отреден за имот с нов идентификатор 04279.621.283 по кадастралната карта на Благоевград, с предназначение „за интер експо център и конгресен център, музей, парк, спортен център и православен храм“, целият с площ от 34683 кв.м и УПИ II отреден за имот с нов идентификатор 04279.621.284 по кадастралната карта на Благоевград, с предназначение „за индустриален парк за високотехнологични интензивно базирани на знания услуги“, целият с площ от 25353 кв.м. Тъй като в поземлен имот с идентификатор 04279.621.284 по кадастралната карта на Благоевград ще се предвиждат мероприятия за изграждане на специализиран индустриален парк за високотехнологични дейности, по смисъла на §1, т. 11, б. „б“ от ДР на Закона за насърчаване на инвестициите, е необходимо същият да бъде обявен от публична общинска собственост в частна общинска собственост, съгласно чл. 13, ал. 3 от Закона

за индустриалните паркове.

2. Упълномощава Кмета на Община Благоевград да извърши всички последващи правно-фактически действия.

3. На основание чл. 60, ал. 1 от АПК, с оглед защита на особено важни държавни и обществени интереси и за предотвратяване на значителни или трудно поправими вреди, причинени от евентуалното осуетяване или сериозно затрудняване изпълнението на акта, с цел своевременното кандидатстване по BG-RRP-3.007 „Програма за публична подкрепа за развитието на индустриални райони, паркове и подобни територии и за привличане на инвестиции („AttractInvestBG“), което ще доведе до стимулиране на икономическия растеж в общината и региона, създаване на нови работни места и създаване на благоприятни условия за инвеститорите, Общински съвет Благоевград допуска предварително изпълнение на настоящото решение за обявяване на поземлен имот с идентификатор 04279.621.284 по кадастралната карта и кадастралните регистри на Благоевград - публична общинска собственост за частна общинска собственост.

Към административната преписка по приемане на Решение № 306 от Протокол № 9 от заседание, проведено на 30 юни 2023 г. на Общински съвет – Благоевград са приложени следните материали (документи): предложение от Илко Стоянов – кмет на Община Благоевград с изх. № 61-00-172/14.06.2023 г. до Председателя на Общински съвет – Благоевград с вх. № П-00-328/21.06.2023 г; Скица №15-666792-20.06.2023г.; Данъчна оценка №ДО003949/20.06.2023 г.; АОС №10818/22.02.2022 г.; Заповед №993/14.06.2023 г. на главния архитект на Община Благоевград.

В настоящият случай се касае за акт (решение), с който Общински съвет – Благоевград се разпорежда с общинска собственост и който има белезите на индивидуален административен акт (чл. 21 от АПК).

Основен принцип в административното производство е принципът на законността. А тук под закон се разбира всяко правило за поведение с юридически задължителна сила. Приемането на каквото и да било решение, трябва да се извършва при строгото зачитане на материалните и процесуалните разпоредби на действащото законодателство. В случая, приетото Решение № 306 по Протокол № 9/30 юни 2023 г. на Общински съвет – Благоевград трябва да съответства на всички нормативни актове при строгото зачитане на тяхната взаимна обвързаност и йерархия.

Изцяло в правомощията на областния управител е да упражни правото си по чл. 32, ал. 2 от Закона за администрацията и чл. 45, ал. 4 от Закона за местното самоуправление и местната администрация от гледна точка на законосъобразността на актовете (решенията), тъй като изтичането на предвидения в закона срок за връщане за ново обсъждане в общинския съвет на незаконосъобразните актове и/или отнасяне на актовете на общинския съвет за съдебна проверка по законосъобразност, би преклудирал това право и би дал стабилност на решение, което въпреки че не завършва фактическия състав, създава реална възможност да бъдат засегнати интересите на определен кръг правни субекти.

Със Заповед №993/14.06.2023 г. на главния архитект на Община Благоевград е одобрен Подробен устройствен план (ПУП) –

1. Изменение на плана на регулация (ИПР) за разделяне на УПИ I, кв.184 по плана на Благоевград, имот с идентификатор 04279.621.147 по кадастралната карта на Благоевград, с предназначение за „интер експо център и конгресен център, музей, парк, спортен център и православен храм“ и образуване на два нови УПИ: УПИ I, отреден за имот с нов идентификатор 04279.621.283 по кадастралната карта на Благоевград, с предназначение за „интер експо център и конгресен център, музей, парк, спортен център и православен храм“ и УПИ II, отреден за имот с нов идентификатор **04279.621.284** по

кадастралната карта на Благоевград – предмет на Решение 306 по Протокол №9/30 юни 2023 г., с предназначение „за индустриален парк за високотехнологични интензивно базирани на знания и услуги“

2. План за застрояване (ПЗ) за новообразувани УПИ I-621.283 и **УПИ II – 621.284, кв.184** по плана на Благоевград – ново средно свободно застрояване, при спазване на следната устройствена зона и устройствени показатели:
Устройствено зона – „Смф“
Височина на застрояване – до 15.00 м.
Максимална стойност на Кинт – 2.5
Плътност на застрояване – максимум 70%
Минимална озеленена площ – 20%.

Допуснато е предварително изпълнение по чл.60, ал.1 от АПК на цитираната заповед, като същата е влязла в сила на 19.06.2023 г. След процедирането на ПУП – ИПР и ПЗ и влизането му в сила, Общински съвет Благоевград е приел Решение № 306 по Протокол №9/30 юни 2023 г., с което е обявил имот с идентификатор 04279.621.284 по кадастралната карта на Благоевград за частна общинска собственост.

Във връзка с имот с идентификатор 04279.621.147 следва да се имат предвид следните факти:

С РМС 964/14.11.2016 г. се прехвърля безвъзмездно правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 04279.621.147 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Благоевград, с площ 61 273 кв. м, застроен с 32 сгради с обща застроена площ 11 264 кв. м., за изграждане на Интер Експо и Конгресен център и музей. В т. 4, б. „б“ на решението е предвидено, че при нереализиране на предвидените по т. 3 проекти в продължение на 5 години от предоставянето в собственост на имота, община Благоевград да прехвърли собствеността върху него на държавата.

С писмо с наш вх.№ 04-10-13(29)/22.05.2023г. от Министерството на регионалното развитие и благоустройството са получени поредни указания, касаещи образуваната преписка в министерството с вх.№ 90-04-450(7)/01.03.2022г., относно искане от кмета на Община Благоевград за приемане на Решение на МС (РМС) за отмяна на т. 4, буква „б“ от РМС № 964/14.11.2016 г. за обявяване на имот – публична държавна собственост, намиращ се в област Благоевград, община Благоевград, град Благоевград, представляващ поземлен имот с идентификатор 04279.621.147 по кадастралната карта и кадастралните регистри на града, с площ от 61 273 кв. м, застроен с 32 броя сгради, с обща застроена площ от 11 264 кв. м, за имот – частна държавна собственост, и за безвъзмездното му прехвърляне в собственост на община Благоевград, или при условията на алтернативност – удължаване на срока с 5 години за реализиране изграждането на предвидените в имота сгради – Интер Експо и Конгресен център и музей, от страна на общината. Имотът е прехвърлен безвъзмездно в собственост на Община Благоевград за изграждане на Интер Експо и Конгресен Център и Музей в срок от 5 /пет/ години от датата на сключване на договора.

На следващо място към писмо с наш вх.№ 04-10-13(27)/10.02.2023г. от Министерството на отбраната е приложено писмо с изх.№ ИЗ-00-3049 от 31.08.2021г. на Община Благоевград, изпратено до Министерски съвет, в което кметът на Община Благоевград, недвусмислено признава сам, че не е реализирал предвидените проекти, заложили императивно в т.3 от Решение на Министерски съвет № 964/14.11.2016 г., поради, което иска от Министерски съвет да отмени бук.„б“ в РМС №964/14.11.2016г., както и да удължи с още 5 години срока за реализация на проектите, които Община Благоевград е била длъжна да осъществи.

Няколко месеца след приемане на цитираното РМС се създава нова ал. 5 на чл. 54 от Закона за държавната собственост (ЗДС) (ДВ, бр. 13 от 2017 г.), съгласно която при нереализиране на предвидените мероприятия в срок до 5 години от придобиването на имотите общините са длъжни да прехвърлят собствеността върху тях на държавата.

В становището се сочи, че за целта Община Благоевград следва да предприеме действия по реда на Закона за общинската собственост за безвъзмездно прехвърляне правото на собственост върху имота, предмет на РМС № 964/14.11.2016 г., на държавата, с решение на Общинския съвет - Благоевград, съгласно изискванията на чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА). Въз основа на приетото решение на Общинския съвет-Благоевград, кметът на Община Благоевград следва да отпише имота от актовете книги за общинска собственост и същият следва да се приеме от областния управител на област Благоевград, който сключва договор, подлежащ на вписване в съответната служба по вписванията.

В тази връзка с писмо наш изх. №04-10-13(30)/29.05.2023 г. е отправена поредна покана до председателя на Общински съвет Благоевград и до кмета на Община Благоевград за предприемане на действия по прехвърляне на имота на държавата с цел защита на държавния интерес. За придобития от държавата имот следва да бъде съставен акт за държавна собственост, утвърден от областния управител на област Благоевград, подлежащ на вписване в службата по вписванията. В новосъставения акт за имота – държавна собственост, следва да бъдат отразени и правата за управление върху него - на областен управител, на основание чл. 18, ал. 1 от ЗДС.

След като имотът придобие характер на държавна собственост, може да бъде обсъдена възможността за реализиране на нова процедура за безвъзмездно прехвърляне правото на собственост върху визирия имот на Община Благоевград, по реда и при условията на ЗДС и Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост (ППЗДС) и извършване на нова преценка и анализ за съответствие с действащото към момента законодателство и режима по държавните помощи.

В тази връзка следва да бъде отбелязано, че съгласно т. IV от Договор № ДС-55/17.11.2016 г. за безвъзмездно прехвърляне право на собственост върху имот – частна държавна собственост по реда на чл. 54 от ЗДС, сключен между Областната администрация на област Благоевград и Община Благоевград, при нереализиране на предвидените проекти в продължение на 5 години от предоставянето в собственост на имота, община Благоевград се задължава да прехвърли собствеността върху него на държавата. Към 18.11.2021 г., когато изтича предвидения в договора 5-годишен срок, не са реализирани предвидените проекти (изграждане на Интер Експо и Конгресен център и музей), поради което за Община Благоевград е възникнало задължение за прехвърляне собствеността върху имота на държавата.

Община Благоевград не само не е реализирала предвидените проекти в установения 5- годишен срок, но и не е спазила императивните изисквания на Решение на Министерски съвет № 964/ 14.11.2016 г., което е признато и обективизирано с писмо с изх.№ ИЗ-00-3049 от 31.08.2021г. на Община Благоевград, изпратено до Министерски съвет. Въпреки това и със знанието, че всякакви действия по управление и разпореждане на имот с идентификатор 04279.621.147 са незаконосъобразни, със Заповед №993/14.06.2023 г. е одобрен ПУП –ИПР И ПЗ, касаещ процесния имот и впоследствие с Решение №306 по Протокол №9/30 юни 2023 г. Общински съвет Благоевград е обявил имот 04279.621.284 (образуван от имот с идентификатор 04279.621.147) за частна общинска собственост.

Вместо това Общински съвет Благоевград, респективно кмета на Община Благоевград, са предприели неправомерни действия по управление и разпореждане с имота, противно на искането за прехвърлянето на имота на държавата.

На следващо място не става ясно какво налага предварително изпълнение по чл.60, ал.1 от АПК на Решение № 306 по Протокол №9/30 юни 2023 г., с което имотът се обявява за частна общинска собственост и кои важни обществени интереси изискват това.

С оглед на гореизложеното следва извода, че не са налице в случая материалноправните предпоставки за приемане на Решение № 306 от Протокол № 9/30 юни 2023 г. на Общински съвет – Благоевград.

Доказателствената тежест, съгласно разпоредбата на чл. 170, ал. 1 от АПК е на Общински съвет – Благоевград да докаже наличието на относимите горе факти и обстоятелства.

Също така в случая, приетото Решение № 306 от Протокол № 9/30 юни 2023 г. на Общински съвет – Благоевград е немотивирано и непълно и е взето в несъответствие с чл. 6, ал.1 и ал.3 от Закона за общинската собственост и Решение на Министерски съвет № 964/ 14.11.2016 г и чл.54, ал.5 от ЗДС. 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 административния акт не е достатъчно, за да се приеме, че органа на местното самоуправление е изпълнил задължението си да мотивира своя акт. 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. Цитираните мотиви обаче не могат да изпълнят предназначението си – да обосноват приемането на такова решение от общинския съвет, тъй като противоречат на чл.54, ал.5 Закона за държавната собственост и на Решение на Министерски съвет № 964/ 14.11.2016 г . 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 и т. 7 от АПК, във връзка с чл. 45, ал. 12 от ЗМСМА).

При приемане на процесното Решение № 306, 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. 4, чл. 6 и чл. 7 от АПК, доколкото с приемането на Решение № 306, 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 № 306 е 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 № 9 (вх. № 10-01-21/07.07.2023 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 № 306 от Протокол № 9 на Общински съвет – Благоевград от проведено редовно заседание на 30 юни 2023 г. като 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 ХРИСТОВ

Областен управител на област
административен център Благоевград



Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД