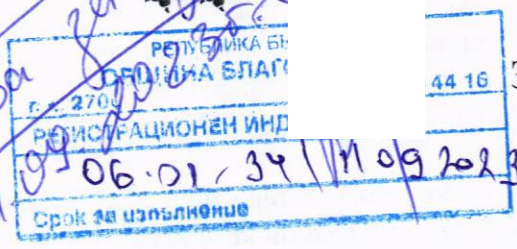


№ В-00-469/М.09  
2023г

За свершение  
и  
за  
М.09.06.01.34/М.09.2023

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
ОБЛАСТНО УПРАВИТЕЛНО СЪВЕЩАНИЕ  
БЛАГОЕВГРАД



ЗА П О В Е Д

№ 0А-АК-194

Благоевград, 08.09. 2023 г.

В Областна администрация – Благоевград с писмо наш вх. № 10-01-27/01.09.2023 г. са получени актовете (решенията), приети с Протокол № 11 от редовно заседание на Общински съвет – Благоевград, проведено на 25 август 2023 г.

Общински съвет – Благоевград по **точка 29 (двадесет и девета)** от дневния ред е приел на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 8, ал. 9, чл. 41, ал. 2 от ЗОС, чл. 58, ал. 1 и чл. 82, ал. 1, т. 3 и ал. 2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и чл. 27, ал. 4 и ал. 5 от ЗМСМА, **Решение №437** със следния текст:

**„I.** На основание чл. 8, ал. 9 от Закона за общинската собственост, Общински съвет Благоевград включва в Годишната програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост за 2023 г. в Приложение 4, в Раздел I Приходи от продажба на УПИ, **точка 1.7.** общински поземлен имот с идентификатор № **07377.500.333** /нула седем хиляди триста седемдесет и седем точка петстотин точка триста тридесет и три/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Българчево, общ. Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-177/24.10.2022 г. на Изпълнителния директор на АГКК, целият с площ от **774 кв.м /седемстотин седемдесет и четири квадратни метра/**, адрес на имота: с. Българчево, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 m), представляващ УПИ XXI /двадесет и едно/, кв. 6 /шест/ по плана на с. Българчево, общ. Благоевград, съгласно ЗРП одобрен със Заповед № 190/11.02.1980 г. на Кмета на Община Благоевград.

**1.1.** Началната тръжна цена представлява пазарната стойност на имота, определена съгласно пазарна оценка изготвена от независим лицензиран оценител.

**1.2.** Заплащането на цената се извършва в едномесечен срок от влизане в сила на заповедта за продажба на имота.

**1.3.** Депозитната вноска е в размер на 50 % от началната тръжна цена.

**II.** На основание чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост, Общински съвет Благоевград одобрява доклада за експертна оценка на поземлен имот с идентификатор № 07377.500.333 по КККР на с. Българчево, общ. Благоевград, целият с 774 кв.м /седемстотин седемдесет и четири квадратни метра/, с пазарна стойност - **20198,00 лв. (двадесет хиляди сто деветдесет и осем лева) без ДДС.**

**III.** Упълномощава Кмета на Община Благоевград да издаде заповед за обявяване на публичен търг с тайно наддаване, съгласно чл. 58, ал. 1 и чл. 82, ал. 1, т. 3 и ал. 2 от НРПУРОИ, да одобри тръжната документация, да назначи тръжната комисия, да проведе търга, да издаде заповед и сключи договор за продажба..”



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

След като се запознах с приетото Решение № 437 и с приложените материали към него, установих следното:

Решение № 437 е прието по повод на предложение от Илко Стоянов – кмет на Община Благоевград с изх. № 60-00-395/20.07.2023 г. до Общински съвет – Благоевград с вх. № П-00-402/20.07.2023 г. Същото решение е прието поименно с 33 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 № 437 по Протокол № 11 от редовно заседание на Общински съвет – Благоевград, проведено на 25 август 2023 г. за незаконосъобразно, по следните съображения:

С атакуваното Решение № 437, Общински съвет – Благоевград

„I. На основание чл. 8, ал. 9 от Закона за общинската собственост, Общински съвет Благоевград включва в Годишната програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост за 2023 г. в Приложение 4, в Раздел I Приходи от продажба на УПИ, точка 1.7. общински поземлен имот с идентификатор № 07377.500.333 /нула седем хиляди триста седемдесет и седем точка петстотин точка триста тридесет и три/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Българчево, общ. Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-177/24.10.2022 г. на Изпълнителния директор на АГКК, целият с площ от 774 кв.м /седемстотин седемдесет и четири квадратни метра/, адрес на имота: с. Българчево, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 m), представляващ УПИ XXI /двадесет и едно/, кв. 6 /шест/ по плана на с. Българчево, общ. Благоевград, съгласно ЗРП одобрен със Заповед № 190/11.02.1980 г. на Кмета на Община Благоевград.

1.1. Началната тръжна цена представлява пазарната стойност на имота, определена съгласно пазарна оценка изготвена от независим лицензиран оценител.

1.2. Заплащането на цената се извършва в едномесечен срок от влизане в сила на заповедта за продажба на имота.

1.3. Депозитната вноска е в размер на 50 % от началната тръжна цена.

II. На основание чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост, Общински съвет Благоевград одобрява доклада за експертна оценка на поземлен имот с идентификатор № 07377.500.333 по КККР на с. Българчево, общ. Благоевград, целият с 774 кв.м /седемстотин седемдесет и четири квадратни метра/, с пазарна стойност - 20198,00 лв. (двадесет хиляди сто деветдесет и осем лева) без ДДС.

III. Упълномощава Кмета на Община Благоевград да издаде заповед за обявяване на публичен търг с тайно наддаване, съгласно чл. 58, ал. 1 и чл. 82, ал. 1, т. 3 и ал. 2 от НРПУРОИ, да одобри тръжната документация, да назначи тръжната комисия, да проведе търга, да издаде заповед и склучи договор за продажба..”

Към административната преписка по приемане на Решение № 437 от Протокол № 11 от заседание, проведено на 25 август 2023 г. на Общински съвет – Благоевград са приложени следните материали (документи) предложение от Илко Стоянов – кмет на Община Благоевград с изх. № 60-00-395/20.07.2023 г. до Общински съвет – Благоевград с вх. № П-00-402/20.07.2023 г.; Скица на поземлен имот №15-731245-07.07.2023 г.; Скица №532/15.05.2023 г. на УПИ XXI, кв.6 по плана на село Българчево, община Благоевград; Акт за частна общинска собственост №12207; Удостоверение за данъчна оценка №ДО004291/06.07.2023 г.; Заявление с вх. №94-00-652/29.03.2023 г. от Аспарух Георгиев до кмета на Община Благоевград; Експертна оценка на поземлен имот №07377.500.333.

В настоящия 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 № 437 по Протокол № 11/25 август 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.

Съгласно чл. 35, ал.1 от Закона за общинската собственост продажба на имоти и вещи - частна общинска собственост, се извършва след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс. Чл.41, ал.2 от същия закон определя, че разпоредителните сделки с имоти или с вещни права върху имоти - общинска собственост, се извършват по пазарни цени, но не по-ниски от данъчните им оценки. Пазарните цени на имотите и на вещните права се определят от общинския съвет въз основа на пазарни оценки, изготвени от оценители, определени по реда на чл. 22, ал. 3, освен ако в закон е предвидено друго. Началните цени при провеждане на търгове или конкурси за разпореждане с имоти или с вещни права върху имоти - общинска собственост, не могат да бъдат по-ниски от цените, определени от общинския съвет.

Съгласно цитираните разпоредби, продажбата на имоти общинска собственост е уредена в Закона за общинската собственост. В конкретния случай обаче липсва нужното правно основание за приемане на Решение № 437 по Протокол №11 от заседание на Общински съвет Благоевград, проведено на 25 август 2023. Нито в предложението на кмета, нито в текста на Решение №437, е цитирано задължителното правно основание – чл.35, ал.1 от Закона за общинската собственост.

На следващо място волята на общинския съвет не е точно и ясно изразена, като в нито една част от решението общинският съвет не дава съгласие да се проведе публичен търг или публично оповестен конкурс, което е и нарушение на чл.58, ал.1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет Благоевград, съгласно който продажба на имоти - частна общинска собственост се извършва по предложение на кмета на общината, след решение на общинския съвет, чрез провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на Глава шеста от настоящата наредба.

Видно от гореизложеното Общински съвет Благоевград е приел решение, с което не е изразил ясно волята си и с което е нарушил чл.35, ал.1 от Закона за общинската собственост и чл. 58, ал.1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество 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 № 437 от Протокол № 11/25 август 2023 г. на Общински съвет – Благоевград е немотивирано и непълно и е взето в несъответствие със 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 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 Закона за собствеността и ползването на земеделските земи. 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 № 437, Общински съвет – Благоевград не е приложил нито една от горепосочените хипотези на закона, като е допуснал съществено нарушение на административнопроизводствените правила.

Несъобразяването с цитираните горе норми и констатирани факти, представлява съществено нарушение на процесуалните правила, поради което и приетото Решение № 437 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 № 11 (вх. № 10-01-27/01.09.2023 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 № 437 от Протокол № 11 на Общински съвет – Благоевград от проведено редовно заседание на 25 август 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.

**МАРИЯ ДИМОВА**

Областен управител на  
административен център



Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД