

№ В-00-470/11.09.2023г.

За свещеност  
За засаждане  
1-09-2023г  
06-01-35/11  
Срок за изпълнение



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ  
БЛАГОЕВГРАД

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД  
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДИКАТОР  
06-01-35/11  
Срок за изпълнение

88 44 16  
ТА 3  
243

А П О В Е Д

№ 0А-АК-195

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 14 (четирнадесета)** от дневния ред е приел на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал. 1 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 7, ал. 2, изр. второ от Закона за общинската собственост, чл. 25, ал. 3, т. 5 и ал. 4 от Закон за собствеността и ползването на земеделските земи и чл. 75, ал. 1 от Закона за подземните богатства, чл. 8, ал. 9, чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 27, ал. 4 и ал. 5 от ЗМСМА, **Решение №422** със следния текст:

**„I.** На основание чл. 8, ал. 9 от Закона за общинската собственост, Общински съвет Благоевград разрешава да бъде актуализирана Годишната програма за управление на общинската собственост за 2023 г., като в Приложение № 4, Раздел II, т. 1 бъдат допълнени позиции **1.5** „Учредяване право на ползване върху 300 кв.м от поземлен имот с идентификатор 07168.56.39 по КК на с. Бучино“ и **1.6** „Учредяване право на ползване върху 800 кв.м от поземлен имот с идентификатор 07168.94.1 по КК на с. Бучино.“

**II.** На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал. 1 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 7, ал. 2, изр. второ от Закона за общинската собственост, чл. 25, ал. 3, т. 5 и ал. 4 от Закон за собствеността и ползването на земеделските земи и чл. 75, ал. 1 от Закона за подземните богатства, Общински съвет Благоевград **дава съгласие да се учреди в полза на „Грома Холд“ ЕООД, ЕИК 101611650**, в качеството си на титуляр на Разрешение № 468/28.02.2017 г. на Министъра на енергетиката за проучване на строителни материали – подземни богатства по чл. 2, ал. 1, т. 5 от Закона за подземните богатства в площ „Вароша“, разположена в землището на с. Бучино, **възмездно право на ползване за срок от 1 (една) година (но не повече от срока на разрешението)** върху следните общински поземлени имоти:

- **300/49 906 кв.м ид.ч** от поземлен имот с идентификатор **07168.56.39** по КК на с. Бучино, целият с площ от 49 906 кв.м, местност „Падината“, трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – пасище, категория на земята – осма, номер по предходен план: 056039, публична общинска собственост съгласно АОС № 8745/ 22.07.2019 г.
- **800/99 339 кв.м ид.ч** от поземлен имот с идентификатор **07168.94.1** по КК на с. Бучино, целият с площ от 99 339 кв.м, местност „Асаро“, трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – пасище, категория на земята –



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

осма, номер по предходен план: 094001, публична общинска собственост съгласно АОС № 8745/ 22.07.2019 г.

**III.** На основание чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост, Общински съвет Благоевград одобрява доклад за експертна оценка на независим оценител за определяне стойността за правото на ползване за 1 година в размер на **504 лв. (петстотин и четири лева)** за 300 кв.м от поземлен имот с идентификатор 07168.56.39 по КК на с. Бучино и **1344 лв. (хиляда триста четиридесет и четири лева)** за 800 кв.м от поземлен имот с идентификатор 07168.94.1 по КК на с. Бучино. Обща сума за правото на ползване в размер на **1848 лв. (хиляда осемстотин четиридесет и осем лева)** без ДДС, съгласно чл. 45, ал. 1 от ЗДДС.

**IV.** Общински съвет Благоевград упълномощава кмета на Община Благоевград да сключи договор за право на ползване съгласно т. 2 и т. 3 от настоящото решение”.

След като се запознах с приетото Решение № 422 и с приложените материали към него, установих следното:

Решение № 422 е прието по повод на предложение от Илко Стоянов – кмет на Община Благоевград с изх. № 60-00-448/15.08.2023 г. до Председателя на Общински съвет – Благоевград с вх. № П-00-445/16.08.2023 г. Същото решение е прието поименно с 28 гласа „ЗА”, 0 „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 № 422 по Протокол № 11 от редовно заседание на Общински съвет – Благоевград, проведено на 25 август 2023 г. за незаконосъобразно, по следните съображения:

С атакуваното Решение № 422, Общински съвет – Благоевград

**I.** На основание чл. 8, ал. 9 от Закона за общинската собственост, Общински съвет Благоевград разрешава да бъде актуализирана Годишната програма за управление на общинската собственост за 2023 г., като в Приложение № 4, Раздел II, т. 1 бъдат допълнени позиции **1.5 „Учредяване право на ползване върху 300 кв.м от поземлен имот с идентификатор 07168.56.39 по КК на с. Бучино“** и **1.6 „Учредяване право на ползване върху 800 кв.м от поземлен имот с идентификатор 07168.94.1 по КК на с. Бучино.“**

**II.** На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал. 1 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 7, ал. 2, изр. второ от Закона за общинската собственост, чл. 25, ал. 3, т. 5 и ал. 4 от Закон за собствеността и ползването на земеделските земи и чл. 75, ал. 1 от Закона за подземните богатства, Общински съвет Благоевград **дава съгласие да се учреди в полза на „Грома Холд“ ЕООД, ЕИК 101611650, в качеството си на титуляр на Разрешение № 468/28.02.2017 г. на Министъра на енергетиката за проучване на строителни материали – подземни богатства по чл. 2, ал. 1, т. 5 от Закона за подземните богатства в площ „Вароша“, разположена в землището на с. Бучино, възмездно право на ползване за срок от 1 (една) година (но не повече от срока на разрешението) върху следните общински поземлени имоти:**

- **300/49 906 кв.м ид.ч** от поземлен имот с идентификатор **07168.56.39** по КК на с. Бучино, целият с площ от 49 906 кв.м, местност „Падината“, трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – пасище, категория на земята – осма, номер по предходен план: 056039, публична общинска собственост съгласно АОС № 8745/ 22.07.2019 г.

- **800/99 339 кв.м ид.ч** от поземлен имот с идентификатор **07168.94.1** по КК на с. Бучино, целият с площ от 99 339 кв.м, местност „Асаро“, трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – пасище, категория на земята –

използват за поддържането им.“. Ал.3 на същия закон изброява случаите, в които законът допуска по изключение промяна на предназначението на мерите и пасищата. Необходимо е обаче тази промяна да бъде извършена при стриктното спазване на изискванията на чл.25, ал.5 и ал.6 от ЗСПЗЗ, а именно Общинският съвет да приеме решение за изразяване на предварително съгласие за промяна на предназначението по чл.25 ал. 3 от ЗСПЗЗ и за учредяване на правата по ал. 4 на същия член 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. Промяната на предназначението на мерите и пасищата се извършва при спазване на условията и реда на Закона за опазване на земеделските земи.

В конкретния случай имотите, предмет на Решение №422 по Протокол №11 от заседание на Общински съвет Благоевград, проведено на 25 август 2023 г., са пасища и по отношение на тях не са изпълнени императивните изисквания на закона. Общински съвет Благоевград не е взел решение за предварително съгласие промяна на предназначението по чл.25, ал. 3 от ЗСПЗЗ и за учредяване на правата по ал. 4 на същия член с определен срок 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

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 № 422 от Протокол № 11/25 август 2023 г. на Общински съвет – Благоевград е немотивирано и непълно и е взето в несъответствие с чл. 25, ал.3 до ал.9. 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 № 422, 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 № 344 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

осма, номер по предходен план: 094001, публична общинска собственост съгласно АОС № 8745/ 22.07.2019 г.

**III.** На основание чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост, Общински съвет Благоевград одобрява доклад за експертна оценка на независим оценител за определяне стойността за правото на ползване за 1 година в размер на **504 лв. (петстотин и четири лева)** за 300 кв.м от поземлен имот с идентификатор 07168.56.39 по КК на с. Бучино и **1344 лв. (хиляда триста четиридесет и четири лева)** за 800 кв.м от поземлен имот с идентификатор 07168.94.1 по КК на с. Бучино. Обща сума за правото на ползване в размер на **1848 лв. (хиляда осемстотин четиридесет и осем лева)** без ДДС, съгласно чл. 45, ал. 1 от ЗДДС.

**IV.** Общински съвет Благоевград упълномощава кмета на Община Благоевград да сключи договор за право на ползване съгласно т. 2 и т. 3 от настоящото решение”.

Към административната преписка по приемане на Решение № 422 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. № 60-00-448/15.08.2023 г. до Председателя на Общински съвет – Благоевград с вх. № П-00-455/16.08.2023 г.. Молба с вх.№П-00-942/05.07.2023 г. до Общинска администрация – Благоевград от „Грома Холд“ ЕООД; Разрешение №468/28.02.2017 г. на министъра на енергетиката; Договор за проучване от 16.08.2017 г. между министъра на енергетиката и „Агромах“ ЕООД (преименувано на „Грома Холд“ ЕООД; Допълнително споразумение №1 от 27.06.2019 г.; Писмо от Министерство на околната среда и водите с изх.№ НСЗП-229/10.10.2017 г.; Скица №15-740091-10.07.2023г.; Скица №15-740090-10.07.2023г.; Акт за публична общинска собственост №8745/22.07.2019 г. и №88607/16.05.2019г.; Доклад за оценка/ пазарна оценка за отдаване под наем на земеделска земя от общинския поземлен фонд, община Благоевград, област Благоевград/24.07.2023 г.

В настоящия случай се касае за акт (решение), с който Общински съвет – Благоевград управлява и 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 № 422 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. 25, ал.1 от ЗСПЗЗ „Земеделската земя, която не принадлежи на граждани, юридически лица или държавата, е общинска собственост. Собствеността на общините върху мерите и пасищата е публична и може да се обявява за частна общинска собственост при промяна на предназначението на мерите и пасищата по реда на Закона за общинската собственост в определените в ал. 3 случаи. Общинският съвет може да определя такса за ползване на общинските мери и пасища, приходите от която се

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 № 422 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