

№ В-00-220/11.04.

[Handwritten signature]



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ
БЛАГОЕВГРАД

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ	
ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД	
п.к. 2700	тел.: 073 / 88 44 16
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА	
06-01-9 / 11.04.2025	
Срок за изпълнение	

ЗА П О В Е Д

№ 0А-АК-88

Благоевград, 10.04.2025 г.

*За издаване
от
за заседание
решение*

В Областна администрация на област с административен център Благоевград с писмо вх. № 10-01-9/03.04.2025 год. е получен Протокол № 4 от редовно заседание на Общински съвет Благоевград, проведено на 28.03.2025 год.

По точка 18 (осемнадесет) от дневния ред, Общински съвет Благоевград на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местна администрация, чл. 15 от Закона за устройството на територията, във връзка с §22, ал. 1, т. 1, буква „б“ от Заключителните разпоредби (ЗР) на Закона за устройство на територията, чл. 6, ал. 1 и ал. 3, чл. 40, ал. 2, т. 3, чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 27, ал. 4 и ал. 5 от ЗМСМА е приел **Решение № 106** със следния текст:

„I. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местна администрация, по реда на чл. 15 от Закона за устройството на територията, във връзка с §22, ал. 1, т. 1, буква „б“ от Заключителните разпоредби (ЗР) на Закона за устройство на територията, Общински съвет Благоевград **дава съгласие да се приложи доброволно действащия ПУП-ИПРЗ и ПУР за УПИ I-501.355,501.405, кв. 11 по плана на с. Изгрев, одобрен със Заповед № 82/24.01.2024 г.**

II. На основание чл. 6, ал. 1 и ал. 3 от ЗОС, Общински съвет Благоевград **обявява** проектен имот с идентификатор 00134.501.405 по Кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Изгрев, одобрени със Заповед №РД-18-82/26.11.2021 г., на Изпълнителния директор на АГКК, който е с проектна площ 210 кв.м, с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване, при съсед: 00134.501.826; 00134.501.318; 00134.501.749; 00134.501.817; 00134.501.328; 00134.501.355; 00134.501.406; част от общински поземлен имот с идентификатор 00134.501.817 по Кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Изгрев, представляващ улица, **за частна общинска собственост.**

III. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местна администрация, чл. 15 от Закона за устройството на територията, във връзка с §22, ал. 1, т. 1, буква „б“ от Заключителните разпоредби (ЗР) на Закона за устройство на територията, и чл. 40, ал. 2, т. 3 от Закона за общинската собственост, Общински съвет Благоевград дава съгласие при доброволно прилагане на ПУП-ИПРЗ и ПУР за УПИ I-501.355,501.405, кв. 11 по плана на с. Изгрев, да се **извърши замяна на поземлен имот с проектен идентификатор 00134.501.405**, с проектна площ 210 кв.м, представляващ

общинска собственост **срещу поземлен имот с проектен идентификатор 00134.501.406**, с проектна площ 187 кв.м, собственост на Георги Соколов, Гургана Соколова и Спас Итанов, при което Община Благоевград да придобие правото на собственост върху поземлен имот с проектен идентификатор 00134.501.406, с проектна площ 187 кв.м, и да прехвърли правото на собственост върху поземлен имот с проектен идентификатор 00134.501.405, който е с проектна площ 210 кв.м, в полза на Георги Соколов, Гургана Соколова и Спас Итанов.

IV. На основание чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост, Общински съвет Благоевград одобрява доклад за експертна оценка и определя следните пазарни цени:

- за поземлен имот с проектен идентификатор 00134.501.406, който е с проектна площ 187 кв.м, в размер на 16046,00 лв. (шестнадесет хиляди и четиридесет и шест лева) без ДДС.

- за поземлен имот с проектен идентификатор 00134.501.405, който е с проектна площ 210 кв.м., в размер на 18019,00 лв. (осемнадесет хиляди и деветнадесет лева) без ДДС.

V. Упълномощава Кмета на Община Благоевград да издаде Заповед и да сключи договор на основание чл. 15, ал. 5 от Закона за устройството на територията, във връзка с §22, ал. 1, т. 1, буква „б“ от Заключителните разпоредби (ЗР) на Закона за устройство на територията и чл. 40, ал. 2, т. 3 от Закона за общинската собственост.“

Решението е прието по повод на предложение от Методи Байкушев – Кмет на Община Благоевград с изх. № 60-00-122/13.03.2025 г. до Председателя на Общински съвет Благоевград с вх. № П-00-118/13.03.2025 г.

С оглед на установеното от правна и фактическа страна, считам така приетото **Решение № 106, в частта му по т. I, т. III, т. IV и т. V**, от Протокол № 4/28.03.2025 г. на Общински съвет Благоевград за незаконосъобразно, по следните съображения:

Решение № 106 е прието с 39 гласа „За“, „Против“ – 0 и „Въздържали се“ – 0 гласа, като е проведено поименно гласуване.

От материалите, свързани с приемане на решение № 106 е видно, че процесният имот представлява публична общинска собственост, съгласно приложеното удостоверение № 157/15.11.2022 г.

С втора точка от решение № 106 Общински съвет Благоевград обявява процесния имот за частна общинска собственост, като със останалите точки извършва разпоредителни действия, чрез замяна и упълномощава кмета на общината да сключи договор на основание чл. 15, ал. 5 от ЗУТ.

Процедурата по сключване на предварителен и окончателен договор във връзка с чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ е приложима само по отношение на имоти – частна общинска собственост. Условието за сключване на окончателен договор са: наличие на влязла в сила заповед за изменение на подробния устройствен план; влезнало в сила решение за обявяване на имота от публична в частна общинска собственост и съставен акт за частна общинска собственост.

В Закона липсва възможност за провеждане на процедура по сключване на посочените договори по отношение на имоти – публична общинска собственост.

Съгласно чл. 7, ал. 2 от ЗОС имотите и вещите - публична общинска собственост, не могат да се отчуждават и да се прехвърлят в собственост на трети лица. Имоти - публична общинска собственост, могат да се обременяват с ограничени вещни права само в случаите, определени със закон. Забраната за разпоредителни действия с публична собственост е абсолютна и не допуска изключение, поради което нарушаването ѝ винаги опорочава разпоредителното волеизявление до степен на незаконосъобразност.

Забраната на чл. 7, ал. 2 от ЗОС за отчуждаване и прехвърляне в собственост на трети лица на имоти публична общинска собственост не може да се тълкува в смисъл, че сделките за такова прехвърляне на собственост са допустими, **без влязло в сила решение** на общинския съвет за промяна на общинската собственост от публична в частна. Подобно тълкуване по същество е заобикаляне на установената от закона забрана. Само след влизане в сила на решението по чл. 6, ал. 1 във връзка, ал. 3 от ЗОС ще е налице годен имот за разпореждане.

След като към момента на постановяване на решение № 106 имота е публична общинска собственост, Общински съвет Благоевград не е имал законосъобразна възможност да упражни правомощията си по чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА.

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

Решение № 106, в частта му по т. I, т. III, т. IV и т. V, по Протокол № 4/28.03.2025 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.

Несъобразяването с цитираните горе норми и констатираните факти, представлява съществено нарушение на процесуалните правила, поради което и приетото Решение № 106, в частта му по т. I, т. III, т. IV и т. V, 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 № 4 (вх. № 10-01-9/03.04.2025 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 № 106, в частта му по т. I, т. III, т. IV и т.V, от Протокол № 4 на Общински съвет Благоевград от проведено редовно заседание на 28.03.2025 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.

ГЕОРГИ ДИ
Областен ул
администра

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

