

№ В-00-221/11.04.25г



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ
БЛАГОЕВГРАД

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ	
ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД	
п.к. 2700	тел.: 073 / 88 44 16
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА	
06-01-10 / 11.04.2025	
Срок за изпълнение	

З А П О В Е Д

№ 0А-АК-89

Благоевград, 10.04.2025 г.

За отмяна на
За заседание
11.04.2025г.

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 17 (седемнадесет) от дневния ред, Общински съвет Благоевград на основание чл. 6, ал. 1 и ал. 3 от ЗОС, чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местна администрация, 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. 35, ал. 4, т. 2, чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 27, ал. 4 и ал. 5 от ЗМСМА е приел **Решение № 105** със следния текст:

„I. На основание чл. 6, ал. 1 и ал. 3 от ЗОС, Общински съвет Благоевград обявява поземлен имот с проектен идентификатор 30702.501.242 ... публична общинска собственост съгласно Удостоверение № 12/17.01.2025 г. на Заместник-кмета по административно-правно обслужване, обществени поръчки, финанси и управление на собствеността на Община Благоевград **за частна общинска собственост**, тъй като същият се присъединява към УПИ VII-501.34,501.242, кв. 1 по плана на с. Зелендол, община Благоевград, ЗРП, одобрен със Заповед № 180/23.05.1985 г., ПУП-ИПР, одобрен със Заповед № 1471/09.09.2024 г., ПУП-ИПР, одобрен със Заповед № 36/11.01.2016 г., ПУП-ИПР, одобрен със Заповед № 1646/11.09.2023 г., ПУП-ИПРЗ, одобрен със Заповед № 2377/16.11.2021 г.

II. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местна администрация, 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 същия закон, Общински съвет Благоевград дава съгласие да се приложи доброволно действащия Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на плана за регулация (ИПР), одобрен със Заповед № 1471/09.09.2024 г. на Заместник-кмета по строителство, екология и европроекти на Община Благоевград на УПИ VII-501.34,501.242, кв. 1 по плана на с. Зелендол, община Благоевград, ЗРП, одобрен със Заповед № 180/23.05.1985 г., ПУП-ИПР, одобрен със Заповед № 1471/09.09.2024 г., ПУП-ИПР, одобрен със Заповед № 36/11.01.2016 г., ПУП-ИПР, одобрен със Заповед № 1646/11.09.2023 г., ПУП-ИПРЗ, одобрен със Заповед № 2377/16.11.2021 г.

III. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местна администрация, 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. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, Общински съвет Благоевград дава съгласие **Община Благоевград да прехвърли на Спаска**

Георгиева правото си на собственост върху поземлен имот с проектен идентификатор 30702.501.242 по Кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Зелендол, община Благоевград, с проектна площ 89 кв.м (осемдесет и девет кв.м), трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м), при съседни: 30702.501.313, 30702.501.30, 30702.501.34, 30702.501.35, образуван от поземлен имот с идентификатор 30702.501.313... начин на трайно ползване: За второстепенна улица...

IV. На основание чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост, Общински съвет Благоевград одобрява доклад за експертна оценка на **поземлен имот с проектен идентификатор 30702.501.242** по Кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Зелендол, община Благоевград, с проектна площ 89 кв.м (осемдесет и девет кв.м), трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м), при съседни: 30702.501.313, 30702.501.30, 30702.501.34, 30702.501.35, с пазарна стойност – **4 100 лв. (четири хиляди и сто 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. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост при условията на предходната т. IV.“

Решението е прието по повод на предложение от Методи Байкушев – Кмет на Община Благоевград с изх. № 60-0-110/12.03.2025 г. до Председателя на Общински съвет Благоевград с вх. № П-00-109/12.03.2025 г.

С оглед на установеното от правна и фактическа страна, считам така приетото **Решение № 105, в частта му по т. II, т. III, т. IV и т.V**, от Протокол № 4/28.03.2025 г. на Общински съвет Благоевград за незаконосъобразно, по следните съображения:

Решение № 105 е прието с 39 гласа „За“, „Против“ – 0 и „Вздържали се“ – 0 гласа, като е проведено поименно гласуване.

От материалите, свързани с приемане на решение № 105 е видно, че процесният имот представлява публична общинска собственост, съгласно приложеното удостоверение № 12/17.01.2025 г.

С първа точка от решение № 105 Общински съвет Благоевград обявява процесния имот за частна общинска собственост, като със следващите точки извършва разпоредителни действия, чрез възмездно прехвърляне правото на собственост върху процесния имот на Спаска Георгиева 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. Условията за сключване на окончателен договор са: наличие на влязла в сила заповед за изменение на подробния устройствен план; влязла 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 № 105 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 № 105, в частта му по т. II, 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 констатирани факти, представлява съществено нарушение на процесуалните правила, поради което и приетото Решение № 105, в частта му по т. II, 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 № 105, в частта му по т. II, 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 ДИНЕ

Областен управител

административен център Благоевград

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

