

№ В-00-295/12.05  
2025г.

За съвещание  
на  
Общинския съвет  
на  
12.05.

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНА БЛАГОВЕГГРАД
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА
0001-16/12052025
Създаване на

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
ОБЩИНА БЛАГОВЕГГРАД  
НАУПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ  
ГРАД

А П О В Е Д  
№ 0А-АК-138

Благоевград, 09.05.2025 г.

В Областна администрация на област с административен център Благоевград с писмо вх. № 10-01-11/02.05.2025 год. е получен Протокол № 5 от редовно заседание на Общински съвет Благоевград, проведено на 25.04.2025 год.

По точка 34 (**тридесет и четири**) от дневния ред, Общински съвет Благоевград на основание чл. 8, ал. 9 от Закона за общинската собственост, чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, чл. 15, ал. 3, във връзка с чл. 15, ал. 5 от Закона за устройство на територията, чл. 19 от Закона за задълженията и договорите, чл. 34, ал. 4 и чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 27, ал. 4 и ал. 5 от ЗМСМА е приел **Решение № 175** със следния текст:

„1. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, Общински съвет Благоевград дава съгласие Кметът на Община Благоевград да разреши изработване на **Подробен устройствен план (ПУП)**:

- **Изменение на плана за улична регулация (ИПУР)** в кв. 2 по плана на „Промислена зона“ – Благоевград, за отпадане на част от улица от О.Т. 136 до О.Т. 140 и образуване на нови улици от О.Т. 198 до О.Т. 201 и от О.Т. 193 до О.Т.197;

- **Изменение на плана за регулация (ИПР)** за УПИ I, кв. 2 по плана на „Промислена зона“ – Благоевград, с цел образуване на нов УПИ XXXVI по имотните граници на имоти с идентификатори 04279.618.20 и нов 04279.618.181 (общ.) по кадастралната карта на Благоевград, отреждане на УПИ XXXVI за имоти с идентификатори 04279.618.20 и нов 04279.618.181 (общ.) по кадастралната карта на Благоевград и промяна предназначението му от „разтоварище“ в „за производствено-складова дейност“;

- **Изменение на плана за регулация (ИПР)** за УПИ II, кв. 2 по плана на „Промислена зона“ – Благоевград, с цел образуване на нов УПИ II по имотните граници на имот с идентификатор 04279.618.528 по кадастралната карта на Благоевград, отреждане на УПИ II за имот с идентификатор 04279.618.528 по кадастралната карта на Благоевград и промяна предназначението му от „за производствени цели“ в „за производствена и складова дейност“ и нов УПИ XXXV, отреден за имот с нов идентификатор 04279.618.179 по кадастралната карта на Благоевград, с предназначение „за производствена и складова дейност“;

- **Изменение на плана за регулация (ИПР)** за УПИ XIV, кв. 2 по плана на „Промислена зона“ – Благоевград, с цел образуване на нов УПИ XIV по имотните граници на имоти с идентификатори 04279.618.58, 04279.618.66 и 04279.618.527 по кадастралната карта на Благоевград, отреждане на УПИ XIV за имот с нов

идентификатор 04279.618.180 по кадастралната карта на Благоевград и промяна предназначението му от „за складове за строителни материали, вторични суровини, магазини, офиси, кантар, параклис, басейн, разкомплектоване на автомобили и изкупуване и складиране на акумулатори“ в „за магазин, производствена и складова дейност“;

- **План за застрояване (ПЗ)** за новообразувани УПИ XXXVI - 618.20,618.181 (общ.), кв. 2 по плана на „Промислена зона“ – Благоевград, имот с идентификатор 04279.618.20 и 04279.618.181 (общ.) по кадастралната карта на Благоевград, УПИ П-618.528, имот с идентификатор 04279.618.528 по кадастралната карта на Благоевград, УПИ XXXV-618.179, имот с идентификатор 04279.618.179 по кадастралната карта на Благоевград и УПИ XIV-618.180, имот с идентификатор 04279.618.180 по кадастралната карта на Благоевград за привеждане на устройствената зона и устройствените показатели в съответствие с Общ устройствен план (ОУП) на Община Благоевград, одобрен с Решение № 27 по Протокол № 3 от 25.02.2011 г. на Общински съвет Благоевград – ново свободно застрояване и запазване режима на сгради с идентификатори 04279.618.58.5 и 04279.618.58.6 по кадастралната карта на Благоевград, съгласно Удостоверение за въвеждане в експлоатация № 162/08.11.2021 г.

Устройствена зона - “Пп”;

Височина на застрояване - до 10.00 м;

Максимална стойност на Кинт.- 2.5;

Плътност на застрояване - максимум 60 %;

Плътност на озеленяване - минимум 20 %.

2. На основание чл. 8, ал. 9 от Закона за общинската собственост, Общински съвет Благоевград допълва Годишната програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост за 2025 г., Приложение № 7.9. Списък на имоти за промяна границите на съседни урегулирани имоти по реда на чл. 15 и чл. 17 от ЗУТ, **подточка 7.9.6. „Поземлен имот с проектен идентификатор 04279.618.181** (нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин и осемнадесет точка сто осемдесет и едно) по кадастралната карта и кадастралните регистри на Благоевград, с площ 23 кв.м (двадесет и три кв.м), трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг вид производствен, складов обект, **образуван от 23 кв.м (двадесет и три кв.м) от поземлен имот с идентификатор 04279.618.21** (нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин и осемнадесет точка двадесет и едно), .....

3. На основание чл. 15, ал. 3, във връзка с чл. 15, ал. 5 от Закона за устройство на територията, чл. 19 от Закона за задълженията и договорите, чл. 34, ал. 4 и чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост, Общински съвет Благоевград дава съгласие Кмета на Община Благоевград да сключи предварителен договор за прехвърляне на собственост върху **поземлен имот с проектен идентификатор 04279.618.181** (нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин и осемнадесет точка сто осемдесет и едно) по кадастралната карта и кадастралните регистри на Благоевград, с площ 23 кв.м (двадесет и три кв.м), трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг вид производствен, складов обект, **образуван от 23 кв.м (двадесет и три кв.м) от поземлен имот с идентификатор 04279.618.21** (нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин и осемнадесет точка двадесет и едно), представляващ поземлен имот 21 (двадесет и едно), в кадастрален район 618 (шестстотин и осемнадесет), с ЕКАТТЕ 04279 (нула четири хиляди двеста седемдесет и девет) по Кадастралната карта и кадастралните регистри на Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-32/10.05.2006 г. на изпълнителния директор

на АК, последно изменение на КККР засягащо поземления имот: Заповед № 18-7997/25.07.2024 г. на Началника на СГКК-Благоевград, с адрес: гр. Благоевград, целият с площ 3 820 кв.м (три хиляди осемстотин и двадесет кв.м), с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг поземлен имот за движение и транспорт, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 6002, при съседи: 04279.618.178, 04279.618.20, 04279.618.23, 04279.618.49, 04279.618.58, 04279.618.527, 04279.618.13, 04279.618.74, 04279.618.528, 04279.618.164, 04279.618.165, общинска собственост съгласно Акт за публична общинска собственост № 5250/20.08.2015 г.

4. На основание чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 62, ал. 1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Общински съвет Благоевград одобрява доклад за експертна оценка на **поземлен имот с проектен идентификатор 04279.618.181** (нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин и осемнадесет точка сто осемдесет и едно) по кадастралната карта и кадастралните регистри на Благоевград, с площ 23 кв.м (двадесет и три кв.м), трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг вид производствен, складов обект е в размер на **4 380 лв. (четири хиляди триста и осемдесет лева) без ДДС.**

5. Упълномощава Кмета на Община Благоевград да сключи предварителен договор по реда на чл. 15, ал. 3, във връзка с чл. 15, ал. 5 от Закона за устройството на територията. “

Решението е прието по повод на предложение от Методи Байкушев – Кмет на Община Благоевград с изх. № 60-0-168/11.04.2025 г. до Председателя на Общински съвет Благоевград с вх. № П-00-168/11.04.2025 г.

С оглед на установеното от правна и фактическа страна, считам така приетото **Решение № 175, в частта му по т. 3, т. 4 и т. 5**, от Протокол № 5/25.04.2025 г. на Общински съвет Благоевград за незаконосъобразно, по следните съображения:

Решение № 175 е прието с 36 гласа „За“, „Против“ – 0 и „Въздържали се“ – 1 глас, като е проведено поименно гласуване.

От материалите, свързани с приемане на решение № 175 е видно, че процесният имот представлява публична общинска собственост, съгласно приложения акт за общинска собственост № 5250/20.08.2015 г.

С първа точка от решение № 175 Общински съвет Благоевград дава съгласие кметът на общината да разреши изработване на ПУП, с втора точка допълва годишната програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост за 2025 г., а със следващите точки извършва разпоредителни действия, чрез възмездно прехвърляне на собственост върху поземлен имот с проектен идентификатор 04279.618.181, образуван от 23 кв. м от поземлен имот с идентификатор 04279.618.21 и упълномощава кмета на общината да сключи договор на основание чл. 15, ал. 3, във връзка с 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 № 175 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 № 175, в частта му по т. 3, т. 4 и т. 5, по Протокол № 5/25.04.2025 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 № 175, в частта му по т. 3, т. 4 и т. 5, 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 № 5 (вх. № 10-01-11/02.05.2025 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 № 175, в частта му по т. 3, т. 4 и т. 5,** от Протокол № 5 на Общински съвет Благоевград от проведено редовно заседание на 25.04.2025 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 ДИНЕВ**

*Областен управител на  
административен център Благоевград*

Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД



