



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ
БЛАГОЕВГРАД



З А П О В Е Д

№ ОА-АК-27

Благоевград, 10.02. 2025 г.

В Областна администрация на област с административен център Благоевград с писмо вх. № 10-14-3/04.02.2025 год. е получен Протокол № 19 от заседание на Общински съвет Струмяни, проведено на 27.01.2025 год.

По точка 3 (трета) от дневния ред, Общински съвет Струмяни е приел **Решение № 131** със следния текст:

„На основание чл. 21, ал. 1, т.8 от Закон за местното самоуправление и местната администрация, чл. 78а от Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, във връзка с чл.6, ал. 1 от Закон за общинската собственост, с 13 –за; против -0, Общински съвет взе

РЕШЕНИЕ №131:

1. Упълномощава Кмета на Община Струмяни да предприеме всички правни и фактически действия, съгласно чл. 78а от Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи(ППЗСПЗЗ) с цел отразяване на правилния начин на трайно ползване за общински имот представляващ поземлен имот с идентификатор 32665.26.77 по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Илинденци, Община Струмяни, област Благоевград, одобрени със Заповед РД-18-497/25.07.2019 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма данни за изменение. Адрес на поземления имот: село Илинденци, местност: ДОЛНО ПОЛЕ, площ – 10213 кв. м., трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: Пасище, категория на земята: 5/пета/, номер по предходен план:000077, съсед: 32665.26.76, 32665.26.82, съгласно скица на поземлен имот №15-224178-06.3.2024 г. с начин на трайно ползване от „Пасище“ – публична общинска собственост в „Гори и храсти в земеделска земя“ – публична общинска собственост.

2. След като бъде променен начина на трайно ползване на описания имот в т. 1 от „Пасище“ в „Гори и храсти в земеделска земя“ и отразен в Кадастралната карта и кадастралните регистри на село Илинденци, Община Струмяни същият да се преобразува от публична общинска собственост в частна общинска собственост.

Решението е прието по повод на Предложение от Емил Димитров Илиев – кмет на община Струмяни с изх. № 08-04-200/10.01.2025 г. до Общински съвет Струмяни.

С оглед на установеното от правна и фактическа страна, считам така приетото **Решение № 131** от Протокол № 19 от заседание на Общински съвет Струмяни, проведено на 27.01.2025 год. в частта му на т. 2-ра за незаконосъобразно, по следните съображения:

С атакуваното Решение № 131 Общински съвет Струмяни дава съгласие за промяна на начина на трайно ползване на поземлен имот с идентификатор 32665.26.77 по кадастралната

карта и кадастралните регистри на село Илинденци, Община Струмяни, област Благоевград, одобрени със Заповед РД-18-497/25.07.2019 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма данни за изменение. Адрес на поземления имот: село Илинденци, местност: ДОЛНО ПОЛЕ, площ – 10213 кв. м., трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: Пасище, категория на земята: 5/пета/, номер по предходен план: 000077, съсед: 32665.26.76, 32665.26.82, съгласно скица на поземлен имот №15-224178-06.3.2024 г. с начин на трайно ползване от „Пасище“ – публична общинска собственост в „Гори и храсти в земеделска земя“ за частна общинска собственост.

Също така упълномощава Кмета на Община Струмяни да предприеме всички необходими действия по промяна на предназначението и вида собственост на поземлен имот с идентификатор 32665.26.77 по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Илинденци, Община Струмяни.

Към материалите по приетото решение са приложени следните копия на документи: Предложение от Емил Димитров Илиев – кмет на община Струмяни с изх. № 08-04-200/10.01.2025 г. до Общински съвет Струмяни; Акт за публична общинска собственост №2019/14.03.2024 г., вписан в Службата по вписванията - Сандански, вх. Рег. №854/Дв.вх. 854/25.03.2024 г., акт № 160, том 3/ дело №576/2024г., имотна партида:46796; Скица на поземлен имот с идентификатор 32665.26.77 - №15-224178-06.3.2024 г.; Заповед №3-1/06.01.2025 г. на Кмет на общината; Констативен протокол от 07.01.2025 г. на комисия; Писмо с изх. №4850/28.10.2024 г. и вх.№0804-931/1//28.10.2024 г. от РИОСВ – Благоевград.

Решение № 131 е прието поименно с 13 гласа „За“, „Против“ – 0 гласа и „Въздържали се“ – 0 гласа.

Съгласно чл. 6, ал.1 от ЗОС „Имотите и вещите - публична общинска собственост, които са престанали да имат предназначението по чл. 3, ал. 2, се обявяват от общинския съвет за частна общинска собственост”. Публична общинска собственост са: 1. имотите и вещите, определени със закон; 2. имотите, предназначени за изпълнение на функциите на органите на местното самоуправление и местната администрация; 3. други имоти, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение, определени от общинския съвет.

При промяна в статута на имот - общинска собственост следва да бъде осъществен последователно сложен фактически състав, изискващ изпълнението на няколко отделни самостоятелни процедури като успешното финализиране на предходната процедура е предпоставка и условие за законосъобразността на последващата процедура, за да може като краен резултат да се достигне до законосъобразен краен акт за промяна на вида общинска собственост от публична в частна.

Няма как Общински съвет Струмяни да промени видът собственост от публична общинска в частна общинска собственост /Решение № 131, т. 2/, ако преди това не е приключила, при спазване на всички законови изисквания, процедурата, посочена в разпоредбата на чл. 78а от ППЗСПЗЗ, т.е. Общинският съвет е необходимо да даде предварително съгласие за започване на процедура по реда на цитираната разпоредба.

Собственикът на земята, в случая Община Струмяни може да подаде заявление до общинската служба по земеделие за промяна на начина на трайно ползване на имота или на части от него за други земеделски нужди. Началникът на общинската служба по земеделие назначава комисия в състав: двама представители на общинската служба по земеделие и представител на изпълнителя на технически дейности за поддържане на картата на

възстановената собственост - в случаите по ал. 3 на чл. 78а от ППЗСПЗЗ, която съвместно със собственика или упълномощеното от него лице извършва проверка на място и установява начина на трайно ползване на имота. Комисията съставя протокол, в който отразява констатирания начин на трайно ползване на имота. Протоколът на комисията се одобрява от началника на общинската служба по земеделие и се съобщава на собственика на имота – община Струмяни, издава се нов АОС и едва тогава може да бъде реализирана процедурата по чл. 6, ал. 1 от ЗОС след извършената промяна на начина на трайно ползване на имота по реда на чл. 78а от ППЗСПЗЗ, като същата тази промяна на начина на трайно ползване на имота трябва да бъде отразена и в кадастралната карта и кадастралните регистри на село Илинденци, Община Струмяни.

Отделно от това, позоваването на самите текстове на чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 6, ал. 1 от ЗОС и във връзка с чл. 78а от ППЗСПЗЗ не е достатъчно, за да се обоснове фактическото и правно основание за приемането на **Решение № 131** от Протокол № 19 от заседание на Общински съвет Струмяни, проведено на 27.01.2025 год., в частта му на т. 2-ра тъй като от гореизложеното не може да се направи извод, че по отношение на промяната на вида собственост на поземлен имот с идентификатор 32665.26.77 по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Илинденци, Община Струмяни са спазени изискванията в цитираните законови разпоредби.

Несъобразяването с цитираните горе норми и констатирани факти, представлява съществено нарушение на процесуалните правила, поради което и приетото Решение № 131 в частта му на т. 2-ра, 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 № 19 (вх. № 10-14-3/04.02.2025 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 № 131 от Протокол № 19 на Общински съвет Струмяни от проведено редовно заседание на 27.01.2025 г. в частта му на т. 2-ра, 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 Струмяни за изпълнение на процедурата по чл. 45, ал. 7 от ЗМСМА и за сведение на Кмета на община Струмяни.

ГЕОРГИ ДИНЕВ

Областен управител

административен център Благоевград

