



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ
БЛАГОЕВГРАД



З А П О В Е Д

№ ОА-РК-63

Благоевград, 10.03.2025 г.

В Областна администрация на област с административен център Благоевград с писмо вх. № 10-14-5/04.03.2025 год. е получен Протокол № 20 от заседание на Общински съвет - Струмяни, проведено на 24.02.2025 год.

По точка **4 (четвърта)** от дневния ред, Общински съвет - Струмяни на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закон за местното самоуправление и местната администрация и чл. 81 от Закон за горите, е приел **Решение № 137** със следния текст:

„Общински съвет Струмяни реши:

Дава съгласие да се промени предназначението на 13/тринадесет/ имота – общинска собственост от „гори земеделска“ в „горска територия“, както следва:

Поземлени имоти с идентификатори 4968.3.121, землището Микрево;

Поземлени имоти с идентификатори 4968.3.112, землището Микрево;

Поземлени имоти с идентификатори 49686.3.246, 49686.3.169, 49686.3.168, 49686.3.204, 49686.3.205, 49686.3.175 землището Микрево, община Струмяни;

Поземлени имоти с идентификатори 16362.1.33, 16362.1.45, 16362.1.47, 16362.1.60 землище Горна Рибница;

Поземлени имоти с идентификатори 16033.4.2, землището Гореме, община Струмяни.“

Решението е прието по повод на Предложение от Фиданка Василева Котева в качеството ѝ на Вр. ИД Кмет на Община Струмяни с изх. № 0804-137/10.02.2025 г. до Общински съвет – Струмяни и вх. № 24/10.02.2025 г.

Решение № 137 е прието поименно с 11 гласа „ЗА“, „ПРОТИВ“ 0 и „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“ 0 от общ брой 13 общински съветници в Общински съвет – Струмяни.

С оглед на установеното от правна и фактическа страна, считам така приетото Решение № 137 от Протокол № 20/24.02.2025 г. на Общински съвет - Струмяни за незаконосъобразно, по следните съображения:

С атакуваното Решение № 137, Общински съвет – Струмяни дава съгласие да се промени предназначението на 13/тринадесет/ имота –общинска собственост от „гори земеделска“ в „горска територия“, както следва:

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.blagoevgrad.egov.bg

Поземлени имоти с идентификатори 4968.3.121, землището Микрево;

Поземлени имоти с идентификатори 4968.3.112, землището Микрево;

Поземлени имоти с идентификатори 49686.3.246, 49686.3.169, 49686.3.168, 49686.3.204, 49686.3.205, 49686.3.175 землището Микрево, община Струмяни;

Поземлени имоти с идентификатори 16362.1.33, 16362.1.45, 16362.1.47, 16362.1.60 землище Горна Рибница;

Поземлени имоти с идентификатори 16033.4.2, землището Гореме, община Струмяни.

Към административната преписка по приемане на Решение № 137 от Протокол № 20/34.02.2024 г. на Общински съвет – Струмяни са приложени следните материали (документи): Предложение от Фиданка Василева Котева в качеството ѝ на Вр. ИД Кмет на Община Струмяни с изх. № 0804-137/10.02.2025 г. до Общински съвет – Струмяни; Актове за общинска собственост и скици за имотите.

По своята правна същност – приетото Решение № 137 от Протокол № 20/24.02.2025 година на Общински съвет – Струмяни е индивидуален административен акт по смисъла на (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 № 137 по Протокол № 20/24.02.2025 г. на Общински съвет – Струмяни трябва да съответства на всички нормативни актове при строгото зачитане на тяхната взаимна обвързаност и йерархия. Тук именно е ситуирана и фигурата на Областния управител като контролен орган. В разпоредбата на чл. 31, ал. 1, т. 5 от Закона за администрацията е регламентирано, че Областният управител упражнява контрол по законосъобразността на актовете и действията на органите на местното самоуправление и местната администрация. Също така, Областният управител осигурява спазването на законността на територията на областта и осъществява административен контрол по изпълнението на административните актове (чл. 31, ал. 1, т. 4 от Закона за администрацията).

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.

Ето защо считам, че Решение № 137 по Протокол № 20/24.02.2025 г. на Общински съвет – Струмяни се явява незаконосъобразно, противоречащо на закона, поради което същото попада в границите на компетентността на Областния управител, визирана в чл. 32, ал. 2 от Закона за администрацията и чл. 45 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, във вр. с чл. 144 от Конституцията на Република България. Областният управител осигурява провеждането на държавната политика, отговаря за защитата на националните интереси, на законността и на обществения ред и осъществява административен контрол (чл. 143, ал. 3 от Конституцията на Република България).

Съгласно чл. 81 от Закон за горите, (1) (Изм. - ДВ, бр. 58 от 2017 г., в сила от 18.07.2017 г., изм. - ДВ, бр. 102 от 2022 г., в сила от 01.01.2023 г., изм. - ДВ, бр. 102 от 2023 г.) Промяната на предназначението на земеделски територии или нарушени територии по смисъла на Закона за устройство на територията в горски територии се

извършва безвъзмездно със заповед на министъра на земеделието и храните, по предложение на изпълнителния директор на Изпълнителната агенция по горите.

(2) Заявление за промяна на предназначението по ал. 1 се подава в регионалната дирекция по горите по местонахождение на имота:

1. от директора на съответната областна дирекция "Земеделие" - за земеделски територии - държавна собственост, както и за рекултивирани нарушени територии;

2. от собственика - за земеделски територии извън посочените в т. 1.

(3) Към заявлението по ал. 2 се прилагат:

1. документ за собственост за земите, които не са държавна собственост;

2. скица на имота с координатите на точките, определящи границите на поземления имот от кадастралната карта или от картата на възстановената собственост;

3. протокол на комисията, приела рекултивацията - за рекултивирани нарушени територии;

4. (изм. - ДВ, бр. 60 от 2012 г.) влязъл в сила административен акт, издаден по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда и/или по реда на Закона за биологичното разнообразие или становище на компетентния орган по околна среда.

(4) Въз основа на документите по ал. 3 в 14-дневен срок регионалната дирекция по горите дава становище по заявлението и изпраща преписката в Изпълнителната агенция по горите.

При провеждане на процедура по промяна на предназначението на „гори земеделска“ в „горска“ имоти -общинска собственост следва да бъде осъществен сложен фактически състав, изискващ изпълнението на няколко отделни, самостоятелни стъпки като успешното финализиране на предходната е предпоставка и условие за законосъобразността на последващата, за да може като краен резултат да се достигне до законосъобразен акт за промяна на предназначението на земеделските имоти-общинска собственост.

Невъзможно е да бъде променено трайното предназначение на имотите от „гори земеделска“ за „Горска“, ако преди това не е приключила, при спазване на всички законови изисквания процедурата по чл. 81 от ЗГ. Към приложените материали за взимане на Решение №137 от Протокол №20 липсва информация за това дали е спазена горесцитираната процедура, тъй като не бяха приложени като писмени доказателства всички необходими документи (материали) към административната преписка по приемане на Решение № 137 по Протокол № 20/24.02.2025 г. на Общински съвет – Струмяни, съгласно изискванията на закона и подзаконовите нормативни актове (ЗОС, ЗГ, ЗСПЗЗ, ППЗСПЗЗ, ЗОЗЗ и др.), то бяха изискани допълнително от Общински съвет – Струмяни и Общинска администрация – Струмяни да ни бъдат изпратени същите, които към настоящия момент не сме получили.

С взимане на Решение №137 Общински съвет - Струмяни дава съгласие за промяна предназначението на 13/тринадесет/ имота – общинска собственост от „гори земеделска“ в „горска територия“, както от приложените скици и актове за общинска собственост е видно, че три от имотите са с начин на трайно ползване - **пасище** и за тях има съставени Актове за публична общинска собственост.

Съгласно чл. 25, ал. 3 от ЗСПЗЗ, промяна на предназначението на мерите и пасищата по ал. 1 се допуска по изключение за:

1. изграждане на обекти на техническата инфраструктура по смисъла на Закона за устройството на територията;

2. инвестиционни проекти, получили сертификат за инвестиции клас А или клас Б или за приоритетен инвестиционен проект по Закона за насърчаване на инвестициите, когато това е заявено при сертифицирането на проекта;

3. създаване на нови или разширяване строителните граници на съществуващи урбанизирани територии (населени места и селищни образувания), както и създаване или разширяване границите на отделни урегулирани поземлени имоти извън тях;

4. изпълнение на дейности по предоставени концесии по Закона за подземните богатства и за инвестиционни проекти, свързани със социално-икономическото развитие на общината;

5. други случаи, определени в закон.

Според нормата чл. 25, ал. 4 от ЗСПЗЗ, в случаите по ал. 3 върху мерите и пасищата могат да се учредяват ограничени вещни права и сервитути.

С разпоредбата на чл. 25, ал. 5 от ЗСПЗЗ, Общинският съвет приема решение за изразяване на предварително съгласие за промяна на предназначението по ал. 3 и за учредяване на правата по ал. 4 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.

Според нормата на чл. 25, ал. 6 от ЗСПЗЗ, промяната на предназначението на мерите и пасищата се извършва при спазване на условията и реда на ЗОЗЗ.

Промяната на предназначението на мерите и пасищата за нуждите на юридическо и физическо лице се допуска, след като в полза на лицето бъдат учредени ограничените вещни права по ал. 4.

Условията и редът за промяна на начина на трайно ползване на мерите и пасищата за други земеделски нужди се определят в ППЗСПЗЗ.

При провеждане на процедура по промяна на предназначението на земеделски имоти-общинска собственост следва да бъде осъществен сложен фактически състав, изискващ изпълнението на няколко отделни, самостоятелни процедури като успешното финализиране на предходната е предпоставка и условие за законосъобразността на последващата процедура, за да може като краен резултат да се достигне до законосъобразен акт за промяна на предназначението на земеделските имоти-общинска собственост.

Невъзможно е да бъде променено трайното предназначение на имотите от „Земеделска“ за „Горска“, ако преди това не е приключила, при спазване на всички законови изисквания процедурата по чл. 78 а от ППЗСПЗЗ относно удостоверяване на начина на трайно ползване на имота от комисия, назначена със Заповед на Началника на Общинската служба по земеделие, която съвместно със собственика или упълномощено от него лице извърши проверка на място и установява начина на трайно ползване на имотите, предмет на настоящото решение.

В случая обаче това не е сторено, като с горесцитираното решение Общински съвет-Струмияни е тълкувал нормата на чл. 25, ал. 3, ал. 4 и ал. 5 от ЗСПЗЗ неправилно, което противоречи на разпоредбите на материалния закон.

От казаното дотук става ясно, че Общински съвет - Струмияни не е спазил изискването на закона - ЗОС, ЗСПЗЗ, ППЗСПЗЗ, ЗОЗЗ, ЗГ и подзаконовите нормативни актове по прилагането му.

Така приетото Решение № 137 по Протокол № 20/24.02.2025 г. на Общински съвет – Струмияни, както и правните основания, на които е прието не кореспондират с материалноправните разпоредби на ЗГ, ЗОС, ЗСПЗЗ, ППЗСПЗЗ и ЗОЗЗ.

Имайки предвид гореизложеното, следва извода, че при така установения от закона и подзаконовия нормативен акт процесуален ред, Кмета на община Струмияни, както и Общински съвет – Струмияни, следва да докажат по безспорен и категоричен начин, че при спазване на всички законови изисквания е установен начина на трайно ползване на всички имоти, предмет на процесното решение.

Доказателствената тежест, съгласно разпоредбата на чл. 170, ал. 1 от АПК е на Общински съвет – Струмяни да докаже наличието на относимите горе факти и обстоятелства.

Отделно от това, позоваването на самите разпоредби на чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА и чл. 81 от Закона за горите не е достатъчно, за да се обоснове фактическото и правно основание за приемане на Решение № 137 от Протокол № 20/24.02.2025 г. на Общински съвет – Струмяни.

Също така в случая, приетото Решение № 137 от Протокол № 20/24.02.2025 г. на Общински съвет – Струмяни е немотивирано и непълно и е взето в несъответствие с чл. 11 от ЗОС, чл. 25 от ЗСПЗЗ, чл. 78а от ППЗСПЗЗ и др. 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. 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 и т. 7 от АПК, във връзка с чл. 45, ал. 12 от ЗМСМА).

При приемане на процесното Решение № 137, Общински съвет – Струмяни не е приложил нито една от горепосочените хипотези на закона, като е допуснал съществено нарушение на административнопроизводствените правила.

Допуснати са нарушения и по чл. 6, чл. 7 и чл. 13 от АПК, доколкото с приемането на Решение № 137, правомощията на органа не са упражнени по разумен начин, добросъвестно и справедливо, относно истинността, която се основава при приемането на административните актове, относима към действителните факти от значение за случая, както и не са огласени критериите, вътрешните правила и установената практика при упражняване на оперативната самостоятелност на органа по прилагане на закона и постигане на целите му.

Несъобразяването с цитираните горе норми и констатирани факти, представлява съществено нарушение на процесуалните правила, поради което и приетите Решение № 137 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 № 20 (вх. № 10-14-5/04.03.2025 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 № 137 по Протокол № 20 на Общински съвет – Струмяни от проведено редовно заседание на 24.02.2025 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 – Струмяни за изпълнение на процедурата по чл. 45, ал. 7 от ЗМСМА и за сведение на Кмета на община Струмяни.

ГЕОРГИ ДИЧЕВ

Областен управител на област с
административен център Благоевград

