



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ
БЛАГОЕВГРАД



З А П О В Е Д

№ 0А-АК-366

Благоевград, 10.10.2024 г.

В Областна администрация на област с административен център Благоевград с писмо вх. № 10-07-11/04.10.2024 год. е получен Протокол № 13 от редовно заседание на Общински съвет Гърмен, проведено на 27.09.2024 год.

По точка 22 (двадесет и втора) от дневния ред, Общински съвет Гърмен на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 6, ал. 1, ал. 3 от Закона за общинската собственост и чл. 2, ал. 2, ал. 7, ал. 8 от Наредбата за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество е приел Решение № 338 със следния текст:

1. „Обявява от публична в частна общинска собственост поземлен имот с идентификатор 53326.500.12 /петдесет и три хиляди триста двадесет и шест точка петстотин точка дванадесет/ по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед № РД-18-01-4/16.12.2005 г. на началника на СК-Благоевград, местност „Баните“, землище на село Огняново, община Гърмен, област Благоевград с площ на имота 316 /триста и шестнадесет/ кв. м. с трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за курортен хотел, почивен дом, ведно с имот с идентификатор 53326.500.12.1, представляващ първи етаж от находящата се сграда – общинска собственост, предназначен за минерална баня.
2. Възлага на Кмета на общината да извърши всички действия за правилното и законосъобразно изпълнение на решението на общински съвет село Гърмен.“

Решението е прието по повод на докладна записка от Феим Иса – Кмет на община Гърмен с изх. № 08-00-3150/25.09.2024 г. до Председателя на Общински съвет Гърмен с вх. № ОС-763/25.09.2024 г.

С оглед на установеното от правна и фактическа страна, считам така приетото Решение № 338 от Протокол № 13/27.09.2024 г. на Общински съвет Гърмен за незаконно съобразно, по следните съображения:

Решение № 338 е прието с 15 гласа „За“, „Против“ – 0 и „Вздържали се“ – 0 гласа, като е проведено поименно гласуване.

Към материалите по приетото решение са приложени следните документи: докладна записка от Феим Иса – Кмет на община Гърмен с изх. № 08-00-3150/25.09.2024 г. до Председателя на Общински съвет Гърмен с вх. № ОС-763/25.09.2024 г.; акт за публична общинска собственост № 98/04.03.2002 г.; акт за публична общинска

собственост № 358/18.08.2016 г.; скица на сграда № 15-226485/06.03.2024 г.; скица № 15-226483/06.03.2024 г.

Разпоредбата на чл. 3, ал. 2 от Закона за общинската собственост определя кои имоти са публична общинска собственост. В случая процесният имот (ведно със първи етаж) е такъв по т. 3 на посочения законов текст - други имоти, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение, определени от общинския съвет. 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. Доказателствената тежест за установяване на предпоставките по чл. 6, ал. 1 от ЗОС по общото правило на чл. 170, ал. 1 от АПК е върху Общински съвет - Гърмен. Това в случая не е сторено, тъй като Общински съвет - Гърмен не е доказал наличието на законоустановените предпоставки за промяна на статута на имота, а именно, че същият е загубил предназначението си и е престанал да служи за трайно задоволяване на обществените потребности от местно значение. Нито от решението, нито от административната преписка към него става ясно какви фактически обстоятелства са съобразени, за да се обоснове наличието на предпоставките по чл. 3, ал. 2 от ЗОС - имотът да е престанал да има предназначението по посочения законов текст. За да бъде спазено изискването за форма, актът следва да съдържа ясно и недвусмислено изложение на фактическите основания, въз основа на които е постановен той. Направените коментари (между кмета на с. Огняново и А.М. - общински съветник) преди приемане на решение № 338, единствено обективират намерение за бъдещо разпореждане с имота. Мотиви не могат да се извлекат и от преписката към решението - в подкрепа на решението тя съдържа единствено предложението на кмета на община Гърмен, който е посочил, че *„от 2000 година първи етаж от горе цитирания имот не се използва по предназначение, т.е. не е минерална баня, не функционира, етажиса е неизползваем и е в крайно окаяно техническо състояние.“*

Следва да се отбележи, че за сградата е съставен акт за публична общинска собственост № 98 от 04.03.2002 г., с посочено описание на имота: „Едноетажна сграда – Минерална баня, застроена площ – 155 кв.м.

От направена справка в портала за електронни услуги КАИС е видно, че за имот с идентификатор 53326.500.12.1 е отбелязано: вид собственост – общинска частна, предназначение – хотел, брой етажи 4, брой самостоятелни обекти 5, застроена площ 137 кв. м., като етаж 1 (първи) е общинска частна собственост, с площ по документ 114 кв. м., а останалите 3 етажа са частна собственост - на ЕТ „Атие Мисиркова –АТЕС“ БУЛСТАТ 101128192.

Решение № 338 по Протокол № 13/27.09.2024 г. на Общински съвет Гърмен е немотивирано и непълно и е взето в несъответствие с чл. 11 от Закона за общинската собственост (Имоти и вещи - общинска собственост, се управляват в интерес на населението в общината съобразно разпоредбите на закона и с грижата на добър стопанин). 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 Гърмен 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 № 338 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 № 13 (вх. № 10-07-11/04.10.2024 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 № 338 от Протокол № 13 на Общински съвет Гърмен от проведено редовно заседание на 27.09.2024 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 Гърмен за изпълнение на процедурата по чл. 45, ал. 7 от ЗМСМА и за сведение на Кмета на община Гърмен.

ГЕОРГИ ДИНЕВ

Областен управител на област Гърмен
административен център Благоевград

подписът е заличен
на основание чл.59 от
ЗЗЛД

