



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
Областна администрация  
Пазарджик

## ЗАПОВЕД

№ ПО-246

Пазарджик, 06.12.2024 г.

На свое заседание от 26.09.2024 г. Общински съвет – Ракитово с протокол № 16 е приел Решение № 181 относно обявяване на имоти, публична общинска собственост, находящи се на територията на Община Ракитово за частна общинска собственост, което е постъпило в деловодството на Областна администрация Пазарджик с вх. № 0800-1159/29.11.2024г.

Като основания на приемане на Решението са посочени чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл.6, ал.1 от ЗОС и чл.4, ал.2 от НРПУРОИ. С решение № 181 Общински съвет Ракитово:

1. На основание чл. 6, ал.1, чл.3, ал.3 от ЗОС, чл.4, ал.2 от НРПУРОИ, Общински съвет Ракитово ОБЯВЯВА поземлен имот с идентификатор 62004.12.691, по кадастрална карта на община Ракитово, област Пазарджик, одобрен със Заповед № 18-1915-21.02.2019г. на началник на СГКК-Пазарджик, трайно предназначение на територията - горска, с НТП - ливада, с площ 68718кв.м., с адрес на поземления имот: гр. Ракитово местност „Пашино Бърдо“, актуван с АПОО № 452/11.05.2017 г. от ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ за ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ.

2. Общински съвет Ракитово дава съгласие да се извърши делба на поземлен имот с идентификатор 62004.12.691 с площ 68718кв.м., като се обособят два нови имота, както следва, поземлени имоти с идентификатор 62004.12.912 с площ 58718кв.м. и имот с идентификатор 62004.12.913 с площ 1000 кв. м., съгласно инвестиционно намерение.

3. Възлага на кмета на община Ракитово осъществяването на всички законови дейности по изпълнението на взетото решение.

Като мотиви за приемане на гореспоменатото решение е посочено, че в деловодството на Община Ракитово е постъпило заявление от Георги Венков Балджиев за закупуване на част от имот горска територия, общинска собственост с площ 1,000 дка, целия с площ 68 718 кв. м. и идентификатор на имота 62004.12.691 по кадастралната карта на гр. Ракитово, находящ се в м. „Пашино Бърдо“ за устройване на постоянен пчелин. Предоставени са копие от скица на имота; Комбинирана скица за частта от имота за устройване на пчелина, инвестиционно намерение към предложение за обособяване на площ за разполагане на пчелин. Посочено е че, имота е актуван с АПОС № 452/11.05.2017 г., който е престанал да има предназначението по чл. 3. ал. 2 от Закона

## **ЗАПОВЕД № \_\_\_\_\_**

---

за общинската собственост - за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение, определени от общинския съвети .

Така взетото решение е незаконосъобразно, поради следните съображения:

След като се запознах с протокола, предложението на кмета на община Ракитово и Решение 181 на Общински съвет Ракитово, установих, че в нито един от горесцитираните документи не се съдържат мотиви, които да обосноват и аргументират извършваната промяна от публична в частна общинска собственост на описаният в решението имот. Липсват мотиви и конкретика, обосноваващи твърдението, че имотът е престанал да има предназначението по чл. 3, ал. 2 от ЗОС за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение.

Така отразените фактически основания за приемане на решението не внасят яснота по отношение на релевантния в случая факт, а именно - отпадане на предназначението по чл. 3, ал.2 от ЗОС на процесният имот. В предложението, по повод на което същото е прието, също липсва обосновка в тази насока. Видно и от Протокола от проведеното на 22.11.2024 г. заседание на ОбС, по повод предложеноя проект за решение не са проведени никакви и не става ясно налице ли са по отношение на обсъждания поземлен имот предпоставките по чл. 6, ал.1 от ЗОС, за да бъде променен характера на собствеността им от публична в частна, в какъвто смисъл е приетото решение. Непосочването на фактическите основания за издаване на акта е съществено нарушение на изискванията за форма и представлява самостоятелно основание за отмяната му, доколкото възпрепятства адекватния контрол по отношение наличието на материалноправните предпоставки, обосновавали постановения от административния орган резултат.

Настоящото решение противоречи на чл.6, ал.1 от Закона за общинската собственост, в който императивно е заложено изискването преобразуването на имоти и вещи от публична в частна общинска собственост да става, само ако последните са престанали да имат предназначението по чл.3, ал.2 от ЗОС. Разпоредбата на чл. 3, ал. 2 от ЗОС предвижда, че публична собственост са имотите, предназначени за осъществяване функциите на органите на местното самоуправление и местната администрация, както и имотите, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение. Начинът на трайно ползване на имота е за друг обществен обект, комплекс. За да бъде трансформирана общинската собственост от публична в частна следва да се касае за такива имоти, които няма предвиденото в т. 1 и т.2 на цитираната разпоредба предназначение. Тежестта за установяване на предпоставките по чл. 6, ал. 1 от ЗОС по общото правило на чл. 170, ал. 1 от АПК е върху административния орган, издал административния акт. Това в случая не е сторено, като съответния административен

## **ЗАПОВЕД № \_\_\_\_\_**

---

орган – Общински съвет Ракитово не е доказал наличието на законоустановените предпоставки за промяна на статута на имота, а именно, че същият е загубил предназначението си или е престанал да служи за трайно задоволяване на обществените потребности от местно значение. Предназначението представлява фактическо състояние, съществуването на което се констатира с решението на ОбС. Следователно, ОбС следва да докаже, че поради конкретни настъпили фактически обстоятелства, имота вече не служи за трайно задоволяване на обществената потребност.

Във втора точка на Решение №181, е допусната техническа грешка – записано е, че се извършва делба на поземлен имот с идентификатор 62004.12.691 с площ **68 718кв.м.**, като от него се обособят два нови имота, както следва, поземлени имоти с идентификатор 62004.12.912 с **площ 58 718кв.м** и имот с идентификатор 62004.12.913 с площ **1000 кв. м**. Т.е. от първоначалния делбен недвижим имот остават 9000 кв.м, които не участват в нито един от двата новообразувани имоти.

Предвид гореизложеното може да се направи категоричния извод, че липсата на мотиви в решението води до невъзможност на контролиращия административен орган да извърши преценка относно законосъобразността на решението на Общински съвет Ракитово

С оглед на гореизложеното и на основание чл. 45, ал. 4 от ЗМСМА, във връзка с чл. 32, ал. 1 от ЗА,

### **ЗАПОВЯДВАМ:**

**В Р Ъ Щ А М** за ново обсъждане Решение № 181 от 22.11.2024 г. на Общински съвет Ракитово, прието с Протокол №16, като незаконосъобразно.

На основание чл. 45, ал. 7 от ЗМСМА върнатото за ново обсъждане решение не влиза в сила и следва да се разгледа от общински съвет в 14 – дневен срок от получаването на настоящата заповед.

Преписи от заповедта да се изпратят на Председателя на Общински съвет - Ракитово и на Кмета на община Ракитово за сведение и изпълнение.

**ВАЛЕНТЕНА КАЙТАЗОВА / П /**

*Областен управител*