З А П О В Е Д

№ АП-03-14-529

Смолян, 11.12.2025 г.

В Областна администрация – Смолян с вх.№ АП-03-09-2486/04.12.2025 г. е постъпило Решение №403, прието от Общински съвет – Мадан на заседание, проведено на 26.11.2025 г. по Протокол № 37.

След като извърших проверка и преценка на същото относно неговата законосъобразност, от фактическа и правна страна установих следното:

С Решение № 403/26.11.2025 г., съветът на основание чл. 99, т. 2 от АПК и чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от ЗМСМА, в **т. I** е изменил свое Решение №479/26.08.2022 г. по точки както следва: т. II абзац първи да се чете по следния начин: 82 кв.м. от УПИ XIX-обществено обслужване – частна общинска собственост, съгласно АЧОС № 276/12.02.2013г., вписан с вх. рег. № 88/12.02.2013 г., акт № 57, том I в Службата по вписванията гр. Мадан към УПИ X-обществено обслужване в кв. 19 по ПУП на с. Средногорци; т. III, да се чете по следния начин: Общински съвет – Мадан приема изготвената пазарна оценка, определена от лицензиран оценител на придаваемите части по т. I общо в размер на 1 556,53 лв. с ДДС. В **т. II** е посочил, че в останалата си част Решение №479/26.08.2022 г. на Общински съвет – Мадан, остава непроменено, а в **т. III** е възложил на Кмета на Община Мадан да подпише анекс към договор за покупко-продажба 22-ПП-020/16.11.2022г., вписан с вх. рег. № 840/23.11.2022 г., акт № 43, том 4 в Службата по вписванията – гр. Мадан, в който да се посочи действителната площ на имота, както и да се възстановят наднесените средства по сделката, в размер на 171,47 лв. и надвнесен данък придобиване от купувача.

Решение № 403/26.11.2025 г. на Общински съвет – Мадан е незаконосъобразно, предвид следните съображения:

С цитираното решение общинския съвет на основание чл. 99, т. 2 от АПК е изменил свое Решение №479/26.08.2022 г. Съгласно цитираната разпоредба, влязъл в сила индивидуален или общ административен акт, който не е бил оспорен пред съда, може да бъде отменен или изменен от непосредствено по-горестоящия административен орган, а ако актът не е подлежал на оспорване по административен ред - от органа, който го е издал, когато се открият нови обстоятелства или нови писмени доказателства от съществено значение за издаването на акта, които при решаването на въпроса от административния орган не са могли да бъдат известни на страната в административното производство.

Видно с посочената норма, законодателят е допуснал влязъл в сила индивидуален административен акт, който не е бил оспорен, да бъде изменен от органа, който го е издал, при наличието на открити значими нови обстоятелства или доказателства.

В Докладна записка с вх. № ОбС-281/12.11.2025 г. на Кмета на Община Мадан, по която е прието решението, като мотив основание за изменение на решението от 2022 г. е посочен единствено допусната явна фактическа грешка в одобрения с решението ПУП.

4700, гр. Смолян, бул. „България“№ 14
тел. +359 301 60 192, факс: +359 301 62 333
e-mail: governor@smolyanregion.egov.bg
website: https:\\smolyanregion.egov.bg

От така посоченото следва, че ако е налице явна фактическа грешка, а не ново обстоятелство, реда за поправка е друг, уреден в чл. 62 от АПК.

В конкретния случай обаче дори да се приеме, че Общински съвет – Мадан е възприел, че сочения мотив - допусната явна фактическа грешка, сам по себе си представлява ново обстоятелство, като основание да измени своя акт от 2022 г., не може да се приеме, че предпоставките на нормата на чл. 99, т. 2 от АПК, даващи на съвета такива правомощия, са налице, тъй като разпоредбата изисква същите да са съществували към момента на решаване на въпроса от административния орган, но да не са могли да бъдат известни на страната в административното производство.

Нещо повече, съгласно преписката по приемане на решението, Решение № 479/26.08.2022 г. представлява стабилен административен акт, който е породил своите правни последици в пълен обем относно разпореденото с него, а именно продажба на 95 кв.м. от УПИ XIX-обществено обслужване – частна общинска собственост, видно от сключен договор за покупко-продажба № 22-ПП-020/16.11.2022 г., който е вписан с вх. рег. № 840/23.11.2022 г., акт № 43, том 4 в Службата по вписванията – гр. Мадан, продажбата е отразена и в Акта за частна общинска собственост № 276/12.02.2013 г. за УПИ XIX, също вписан в Службата по вписванията към РС-Мадан. Датата на издаването му, липсата на данни за неговото обжалване, както и сключеният въз основа на него договор, обосновават извода, че същият е влязъл в законна сила.

Поради това, за изменението или отмяната на Решение № 479/26.08.2022 г. важи разпоредбата на чл.99 от АПК, само при наличието на изрично и изчерпателно посочени в т. 1-7 на чл.99 от АПК обстоятелства и при спазване на сроковете, регламентирани в чл.102 на кодекса. Както в цитираното решение, така и в Протокол № 37, воден на заседанието на съвета, липсват данни за наличието на императивните предпоставки и за спазване на преклузивните срокове за възобновяване на производството, регламентирани от указаните разпоредби. Поради това, цитираното решение в посочената част се явява прието от органа на местното самоуправление в нарушение на чл. 99, във връзка с чл. 102 от АПК.

Предвид изложеното, Решение № 403/26.11.2025 г. на Общински съвет – Мадан, е прието при липса на правно основание и в противоречие с материалния закон, с което са нарушени чл. 59, ал. 2, т. 4 и чл. 99, т. 2, във връзка с чл.102 от АПК, поради което се явява незаконосъобразно.

Считам, че в конкретния случай допуснатата незаконосъобразност в Решение № 403/26.11.2025 г. може да бъде отстранена чрез ново обсъждане на същото на заседание на общинския съвет.

Поради това и на основание чл.32, ал.2, изр. първо от ЗАдм., във връзка с чл.31, ал. 1, т. 5 от ЗАдм. и чл.45, ал.4 от ЗМСМА

З А П О В Я Д В А М

Връщам Решение № 403/26.11.2025 г. на Общински съвет – Мадан, като незаконосъобразно за ново обсъждане в 14-дневен срок от получаването му.

Заповедта да бъде изпратена на Председателя на Общински съвет – Мадан за изпълнение, а на Кмета на Община Мадан за сведение.

ЗАХАРИ СИРАКОВ /П/
Областен управител