З А П О В Е Д

№ АП-03-14-384

Смолян, 16.09.2025 г.

Областна администрация – Смолян с вх.№ АП-03-09-1808/09.09.2025 г. са постъпили Решения №№ 607, 630 и 633, приети от Общински съвет – Смолян на заседание, проведено на 28.08.2025 г. по Протокол № 24.

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

С Решение № 607/28.08.2025 г. общинският съвет, на основание чл. 8, ал. 9 и чл. 35, ал. 3 от ЗОС, във връзка с чл. 45 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и чл. 21, ал.1, т. 8 и ал.2 и чл. 27, ал. 4 и ал. 5 от ЗМСМА, в т.1 е допълнил Годишна програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2025 г., приета с Решение № 392/30.01.2025 г. в Приложение № 2 – Разпоредителни сделки на основание чл. 35, ал. 3 от ЗОС, с 9,32 % идеална част от 360/658.00 идеални части от поземлен имот с идентификатор 67653.915.275, целият с площ 658 кв.м., актуван с Акт за частна общинска собственост № 2364/24.06.2025 г., в т.2 е дал съгласие Община Смолян да продаде на А***** А***** Б*****, 9,32 % идеална част от 360/658.00 идеални части от поземлен имот с идентификатор 67653.915.275, актуван с АЧОС № 2364/24.06.2025 г. на стойност от 3351,00 лв. без ДДС, а в т.3 е упълномощил Кмета на Община Смолян да извърши необходимите действия по изпълнение на решението.

С Решение № 630/28.08.2025 г. органът на местното самоуправление, на основание чл. 21, ал. 1, т. 23 ал. 2 и чл. 27, ал. 3 от ЗМСМА, в т.1 е отменил Наредба № 14 за придобиване, регистрация, притежаване, отглеждане и контрол на кучета на територията на Община Смолян, приетата с Решение № 145 от 19.07.2012 г., Протокол № 10 на Общински съвет – Смолян, в т.2 е приел нова Наредба № 14 за придобиване, регистрация, притежаване, отглеждане и контрол на кучета на територията на Община Смолян, а в т.3 е указал, че Наредбата влиза в сила в 3-дневен срок след публикуване на електронната страница на Община Смолян.

С Решение № 633/28.08.2025 г. съветът, на основание чл. 21, ал. 2, от ЗМСМА, чл. 26, ал.5 от ЗНА, чл. 76, ал. 1 и ал. 3 и чл. 79 от АПК в т.I е приел нов Правилник № 2 за наградите и отличията на Община Смолян, в т.II е указал, че с приемането на Правилника се отменя Правилникът за наградите и отличията на Община Смолян, приет с Решение № 361/28.11.2024 г. на Общински съвет – Смолян, а в т.III е посочил, че Правилник № 2 за наградите и отличията на Община Смолян влиза в сила 3 /дни/ след публикуването на електронната страница на Община Смолян, като с т.IV е възложил на Председателя на Общински съвет – Смолян да обнародва, чрез публикуване на електронната страницата на Община Смолян, нов Правилник № 2 за наградите и отличията на Община Смолян.

Решения №№ 607, 630 и 633/28.08.2025 г. на Общински съвет – Смолян са незаконосъобразни, предвид следните съображения:

С **Решение № 607/28.08.2025 г.** органът на местното самоуправление в т.2 е дал съгласие Община Смолян да продаде на указаното в същата точка физическо лице 9,32 % идеална част

от 360/658.00 идеални части от поземлен имот с идентификатор 67653.915.275, актуван с АЧОС № 2364/24.06.2025 г.

Като едно от правните основания за приемане на решението, съветът е посочил нормата на чл. 35, ал. 3 от ЗОС, съгласно която продажба на земя - частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда се извършва от кмета на общината без търг или конкурс по ред, определен в наредбата по чл. 8, ал. 2. С цитираната норма законодателят е уредил облекчена процедура за продажба на недвижими имоти - частна общинска собственост на лица, които имат собственост върху законно построена сграда в този имот. **С тази норма се предвижда продажба на общинска земя само и единствено за собственика на законно построена сграда.**

От приложения към преписката по приемане на решението Нотариален акт № 788, том IV, дело № 1625/1993 г. се установява, че визираното физическо лице е собственик на ¾ идеални части от апартамент № 2, находящ се на първи етаж в жилищен блок № 12, ул. „Хан Пресиян“ в гр. Смолян, заедно с прилежащите избено и таванско помещения, 9,32 % ид.ч. от сградата и 9,32 % ид. ч. от правото на строеж върху мястото.

От изложеното се установява, че заявителят не е единствен собственик на апартамент № 2, предмет на продажбата, а е съсобственик на ¾ ид. ч. от същия, като няма данни кой е съсобственик на останалата ¼ ид. ч. от апартамента.

В случая продажбата по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОС на визирания апартамент може да бъде извършена само след като се установи по безспорен начин кое лице или кои лица са неговите собственици. Поради това, за да може общинският съвет по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОС да даде съгласие за продажба на целия апартамент в полза на цитираното в решението физическо лице, трябва да удостовери правото му на едноличен собственик на същия.

С Решения №№ 630 и 633/28.08.2025 г. Общински съвет – Смолян, с т.2, съответно т.I на решенията е приел Наредба № 14 за придобиване, регистрация, притежаване, отглеждане и контрол на кучета на територията на Община Смолян, съотв. Правилник № 2 за наградите и отличията на Община Смолян.

От преписката към цитираните решения се установява, че при приемане на посочените подзаконови нормативни актове е взета предвид нормата на чл.26, ал.3, 4 и 5 от ЗНА, изискващ преди внасянето на проект на нормативен акт за издаване или приемане от компетентния орган съставителят на проекта да го публикува на интернет страницата на съответната институция за срок не по-кратък от 30 дни, като след приключването на обществената консултация по ал. 3 и преди приемането, съответно издаването на нормативния акт, съставителят на проекта да публикува на интернет страницата на съответната институция справка за постъпилите предложения заедно с обосновка за неприетите предложения.

Видно от стр.60-71, съответно стр.76 на Протокол № 24, воден на заседанието на съвета, в хода на обсъждане на двете точки по дневния ред, по които са приети Решения №№ 630 и 633/28.08.2025 г., са направени предложения за изменения в част от текстовете от конкретните подзаконови нормативни актове.

От приложената по преписката документация, както и след направена справка на интернет страницата на Община Смолян се установява, че изготвените и публикувани за обществени консултации проекти на наредба и правилник съдържат изменения в някои разпоредби на така приетите окончателни наредба и правилник. При съпоставка на същите е видно, че част от текстовете на отделните разпоредби са със съдържание, различно от това, което е публикувано за обсъждане.

От посоченото следва, че направените в хода на заседанието на общинския съвет предложения не са били предмет на обществено осъждане по реда на чл.26 от ЗНА. В този смисъл, съветът е приел изменения, различни от съдържащите се в публикуваните на интернет страницата на общината проекти, с което е допуснал съществени нарушения на административнопроизводствените правила.

Процедурата по приемане на нормативен акт е разписана императивно в закона и неизпълнението й е съществено нарушение, представляващо самостоятелно основание за отмяна. Нормата на чл. 26, ал. 2 от ЗНА следва да бъде тълкувана в съответствие с чл. 77 АПК, задължаващ компетентния орган да издаде нормативен акт, след като обсъди проекта с направените становища, предложения и възражения, което в случая не е изпълнено и представлява нарушение на императивни правни норми, съдържащи се в нормативен акт от по-висока степен, предвид това, че в проектите не са включени приетите редакции на разпоредбите. Поради това, не може да се приеме, че в случая е проведено надлежно обществено обсъждане.

С оглед осигуряване възможност на заинтересованите лица да подадат възражение, компетентният орган разполага с правомощието да приеме проекта такъв, какъвто е публикуван или да отложи решението си до изпълнение на процедурата по чл. 26, ал. 2 от ЗНА при всяко направено предложение за изменение в проекта. Необходимостта от повторното публикуване е обусловена от различното съдържание на правилата за поведение, които се предлагат за приемане. В противен случай, както е настоящият, се стига до възможността на органа по своя преценка да публикува проект за обсъждане и впоследствие да приеме друг вариант на окончателния текст (не само редакционно, но и концептуално изменен), което е в пряко противоречие с процедурата за приемане и изменение на нормативните актове, разписана в АПК и в ЗНА. Така упражненото от общинския съвет правомощие е в разрез с принципите, залегнали в чл. 26, ал. 1 ЗНА – за обоснованост, предвидимост, откритост, съгласуваност, както и е ограничило правото на заинтересованите граждани и организации да вземат участие в процеса на изготвяне на нормативните актове. В този смисъл е и съдебната практика, съдържаща се в Решение № 8802 от 15.07.2024 г. на ВАС по адм. д. № 7189/2023 г., I о., Решение № 11674 от 5.11.2015 г. на ВАС по адм. д. № 9747/2014 г., IV о., Решение № 2022 от 23.02.2016 г. на ВАС по адм. д. № 294/2016 г., 5-членен с-в.

Предвид изложеното, Решение № 607/28.08.2025 г. е прието в нарушение на материалния закон – чл.35, ал.3 от ЗОС, а Решения №№ 630 и 633/28.08.2025 г. в нарушение на предвидената процедура по приемането им – чл.26 от ЗНА и чл.77 от АПК, поради което се явяват незаконосъобразни.

Считам, че в конкретния случай допуснатата незаконосъобразност в цитираните решения може да бъде отстранена чрез ново обсъждане на същите 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

ЗАПОВЯДВАМ:

Връщам Решения №№ 607, 630 и 633/28.08.2025 г. на Общински съвет – Смолян, като незаконосъобразни за ново обсъждане в 14-дневен срок от получаването им.

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

ЗАХАРИ СИРАКОВ /П/
Областен управител