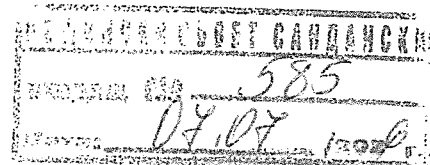




РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ
БЛАГОЕВГРАД



З А П О В Е Д

7.7.2026 г.

Х ОА-АК-197/07.07.2026

Подписано от: Aneliya Manoilova Prodanova

В Областна администрация – Благоевград с писмо наш вх. № 10-04-16/30.06.2026 г. са получени актовете (решенията), приети с Протокол № 8 от редовно заседание на Общински съвет – Сандански, проведено на 25.06.2026 г.

Общински съвет – Сандански по **точка 39 (тридесет и девета)** от дневния ред е приел на основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл.37, ал.4, т.4 от ЗОС във връзка с чл.29, ал.3 от ЗОЗЗ, **Решение № 233**, със следния текст:

1. Дава съгласие да се отстъпи право на строеж без търг или конкурс на „СУИКС АГРО ПРОЦЕСИНГ“ ООД върху общински имот с идентификатор както следва: 52074.20.1 – 714 кв.м. по КККР на с.Ново Делчево, отреден за изграждане на транспортен достъп до имот с идентификатор – 52074.20.14, в м. „Погребѝ“ в землището на с.Ново Делчево, общ. Сандански.

2. Възлага на кмета на община Сандански да изготви пазарна оценка на общински имот за отстъпено право на строеж.
След като се запознах с приетото Решение № 233 и с приложените материали към него, установих следното:

Решение № 233 е прието по повод на искане до Общински съвет-Сандански с вх. № 525/12.06.2026 година. Същото решение е прието поименно със 17 гласа „ЗА“, „ПРОТИВ“ 0 и „ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“ 0 от общ брой 29 общински съветници в Общински съвет – Сандански.

С оглед на установеното от правна и фактическа страна, считам така приетото Решение № 233 по Протокол № 8 от редовно заседание на Общински съвет – Сандански, проведено на 26.06.2026 г. за незаконосъобразно, по следните съображения:

С атакуваното Решение № 233, Общински съвет – Сандански:

1. Дава съгласие да се отстъпи право на строеж без търг или конкурс на „СУИКС АГРО ПРОЦЕСИНГ“ ООД върху общински имот с идентификатор както следва: 52074.20.1 – 714 кв.м. по КККР на с.Ново Делчево, отреден за изграждане на транспортен достъп до имот с идентификатор – 52074.20.14, в м. „Погребѝ“ в землището на с.Ново Делчево, общ. Сандански.

2. Възлага на кмета на община Сандански да изготви пазарна оценка на общински имот за отстъпено право на строеж.

Към материалите по приетото решение са приложени следните документи: искане до Общински съвет-Сандански с вх. № 525/12.06.2026 година; заявление за прекратяване на съсобственост; скица за ПИ № 52074.20.1; скица за ПИ 52074.20.14; скица за ПИ

52074.20.13; Решение № КЗЗ-18 от 16.12.2025 година, издадено от Комисия за земеделските земи към Министерството на земеделието и храните; Решение № 237/30.05.2024 година на Общински съвет-Сандански; Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 44, том I, рег. № 562, дело № 41 от 2024 година; Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 32, том I, рег. № 472, дело № 29 от 2024 година;

Съгласно разпоредбата на чл. 37 от Закона за общинската собственост:

Право на строеж върху имот - частна общинска собственост, се учредява след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс и съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план.

С решението по ал. 1 общинският съвет може да разреши в условията на търга или конкурса да се предвиди заплащането на цената на правото на строеж или на част от нея да се извърши с предоставяне в собственост на общината на обекти в новопостроената сграда или на обекти в друга сграда, които са собственост на лицето, в полза на което е учредено правото на строеж, или то да изгради за своя сметка друг обект за нуждите на общината. В тези случаи условията на търга или конкурса се одобряват от общинския съвет. Стойността на обектите, предоставяни в собственост на общината, не може да бъде по-малка от цената на правото на строеж или на съответната част от него.

Когато правото на строеж е учредено за определен срок, след изтичането на срока, за който то е учредено, общината придобива безвъзмездно собствеността на построенния обект.

Правото на строеж се учредява без търг или конкурс след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците, по ред, определен в наредбата по чл.8, ал. 2 на:

- юридически лица на бюджетна издръжка;
- религиозни институции, регистрирани съгласно Закона за вероизповеданията или на техни местни поделения за обредни, молитвени или богослужебни домове за публични религиозни обреди и служби, за храмове и манастири;
- други лица, когато това е предвидено в закон.

От така приложените материали не става ясно на коя от посочените хопотези от закона отговаря „СУИКС АГРО ПРОЦЕСИНГ“ ООД, за да се отстъпи без търг или конкурс право на строеж.

След направена справка в Кадастрално-административна информационна система (КАИС) към АГКК се установи, че имот и идентификатор 52074.20.1 е Публична общинска собственост, вид на територията-урбанизирана, НТП за местен път, с площ от 714 кв. м., като последното изменение на кадастъра е със Заповед № РД-18-526/22.02.2018 година.

Не става ясно как имот с идентификатор 52074.20.1 е отделен от имот с идентификатор 52074.20.65-за селскостопански горски, ведомствен път без това да е станало със Заповед на Началника на СГКК-Благоевград и нанесено в СГКК-Благоевград по законоустановения ред.

Съгласно чл. 7, ал. 2 от Закона за общинската собственост:

Имотите и вещите - публична общинска собственост, не могат да се отчуждават и да се прехвърлят в собственост на трети лица, освен в полза на държавата, при условия и по ред, определени в специален закон, като в тези случаи публичният характер на собствеността не може да се променя от държавата, в чиято полза се прехвърля правото на собственост. Имоти - публична общинска собственост, могат да се обременяват с ограничени вещни права само в случаите, определени със закон.

В случая Общински съвет-Сандански е приел незаконосъобразно решение като е дал съгласие да се отстъпи право на строеж без търг или конкурс на „СУИКС АГРО ПРОЦЕСИНГ“ ООД върху имот-публична общинска собственост.

Доказателствената тежест, съгласно разпоредбата на чл. 170, ал. 1 от АПК е на Общински съвет Сандански.

Липсват правни основания за издаване на административния акт. Дори да приемем, че са цитирани правни основания, то изброяването на правни основания, въз основа на които са издадени административните актове не е достатъчно, за да се приеме, че органът на местното самоуправление е изпълнил задължението си да мотивира своите актове. Липсват и мотиви за приемане на решението. Посочването на мотиви е задължително условие за законността на административните актове, тъй като без тях не могат да се направят изводи относно съображенията, мотивирали органа да се произнесе по дадено решение и съответства ли решението на закона. Липсата на фактически основания е съществено нарушение на административнопроизводствените правила, водещо до нищожност и 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 процесните решения, Общински съвет - Сандански не е приложил нито една от горепосочените хипотези на закона, като е допуснал съществено нарушение на административнопроизводствените правила.

Несъобразяване с цитираните горе норми и констатирани факти, представлява съществено нарушение на процесуалните правила, поради което и приетото по точка 39 Решение № 233 от Протокол №8/25.06.2026 година на Общински съвет – Сандански е нищожно и незаконосъобразно и е поставено в нарушение на принципите на 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 № 8 (вх. № 10-04-16/30.06.2026 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 № 233 по Протокол № 8 на Общински съвет – Сандански от проведено редовно заседание на 25.06.2026 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 – Сандански за изпълнение на процедурата по чл. 45, ал. 7 от ЗМСМА и за сведение на Кмета на община Сандански.

7.7.2026 г.

Х Васил Трендафилов

Подписано от: Vasil Dimitrov Trendafilov
Областен управител на област с
административен център Благоевград