РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Областна администрация
Пазарджик

З А П О В Е Д

№ ПО-173
Пазарджик,10.09.2026 г.

На свое заседание от 26 август 2026 г. Общински съвет – Панагюрище, с Протокол № 50, е приел Решение № 444, относно утвърждаване на пазарна цена за извършване на разпоредителна сделка с недвижим имот - частна общинска собственост, по реда на чл. 53 във връзка с чл. 48, ал. 1 и 2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в Община Панагюрище и чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост, съгласно Експертна оценка с вх. № ОС-02-2002/21.08.2026 г.

Решението е постъпило в деловодството на Областна администрация Пазарджик с вх.№0800-100/03.09.2026 г. С вх.№9400-137/31.08.2026 г. е постъпил сигнал срещу законосъобразността на Решение №444/26.08.2026г. от Даниела Куртакова- общински съветник от състава на Общински съвет-Панагюрище. С вх.№9400-135/28.08.2026г. е постъпил сигнал срещу законосъобразността на Решение №444/26.08.2026г. от Борислав Лазаров.

При извършения контрол по законосъобразност, след като разгледах и анализирах материалите по преписката, установих следното:

С влязло в сила Решение № 5224/18.11.2025 г. по адм. дело № 1184/2025 г. Административен съд – Пазарджик е обявил за нищожно Решение № 266/27.08.2025 г. на Общински съвет – Панагюрище, с което е дадено съгласие за продажба по чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост (ЗОС) на поземлен имот с идентификатор 55302.55.510, находящ се в местността „Мулейска кория", землище на гр. Панагюрище, с площ 743 кв. м, частна общинска собственост.

Съдът е приел, че продажбата по чл. 35, ал. 3 от ЗОС е от компетентността на Кмета на общината, а не на Общинския съвет, и е изпратил преписката по заявление вх. № УОС-1775/12.05.2025 г. на Кмета за самостоятелно произнасяне, включително за преценка наличието на законовите предпоставки за продажбата.

Вместо произнасяне от Кмета, на 21.08.2026 г. в деловодната система на Общински съвет – Панагюрище е постъпила Експертна оценка с вх. № ОС-02-2002/21.08.2026 г. за пазарната стойност на имота в размер на 2 942,28 евро. По преписката не е налице предложение, доклад или друго произнасяне от Кмета на общината. Оценката е разгледана от Постоянната комисия по териториално и селищно устройство, която на извънредно заседание на 24.08.2026 г. е приела и внесла проект за решение в Общинския съвет.

На заседанието от 26.08.2026 г. Общинският съвет е приел Решение № 444, с което е допълнил Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2026 г. с процесния имот, възложил е на Кмета да осъществи процедурата по разпореждане и е утвърдил пазарна цена в размер на 2 942,28 евро.

Съгласно чл. 35, ал. 3 ЗОС продажбата на земя – частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда, без търг или конкурс, се извършва от Кмета на общината. Общинският съвет има правомощие по чл. 41, ал. 2 ЗОС да определи пазарната цена на имота въз основа на пазарна оценка, но не и да формира воля за извършване на продажбата.

В случая с т. 2 от Решение № 444 на Кмета е възложено да проведе процедурата по разпореждане с имота, да издаде заповед и след заплащане на дължимите цена, данъци, такси и разноски да сключи договор за продажба. По този начин Общинският съвет не се е ограничил до правомощието си по чл. 41, ал. 2 ЗОС да определи пазарната цена, а е формирал предварителна воля за извършване на продажбата и е възложил на Кмета изпълнението на това решение. С това е иззел компетентност, предоставена на Кмета по чл. 35, ал. 3 ЗОС.

Така приетото решение не съответства и на задължителните указания на Административен съд – Пазарджик, дадени с Решение № 5224/18.11.2025 г., съгласно които Кметът следва самостоятелно да се произнесе по заявление № УОС-1775/12.05.2025 г. и да прецени наличието на законовите предпоставки за продажбата. По преписката липсват данни за извършена от Кмета преценка относно наличието на законно построена сграда с идентификатор 55302.55.510.1 – предпоставка за приложението на чл. 35, ал. 3 ЗОС. Представеното удостоверение за търпимост № 1543/20.11.2019 г. само по себе си не удостоверява извършването на такава преценка. Поради това не е налице произнасяне от компетентния орган по заявлението, каквото е изискано със съдебното решение.

Наред с изложеното, при приемането на Решение № 444 са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила. По преписката липсва предложение от Кмета за допълване на Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост, а проектът за решение е внесен по инициатива на Постоянната комисия по териториално и селищно устройство въз основа на експертната оценка, без предхождащо произнасяне на компетентния орган. Материалите по точката не са предоставени на общинските съветници в срока по чл. 27, ал. 4 ЗМСМА, като проектът е представен в заседанието, с което е ограничена възможността им за предварително запознаване с предложението и относимите към него материали.

В решението не е посочено и материалноправното основание за продажбата без търг или конкурс – чл. 35, ал. 3 ЗОС. Позоваването на чл. 34, ал. 7 ЗОС не отстранява този недостатък, тъй като тази разпоредба урежда формата на договора, а не материалните предпоставки за продажбата.

С оглед изложеното се налага изводът, че Решение № 444/26.08.2026 г. е незаконосъобразно, тъй като е прието при нарушение на правилата за компетентност, в противоречие с материалния закон и при съществени нарушения на административнопроизводствените правила, както и при неспазване на задължителните указания на Административен съд – Пазарджик, дадени с влязлото в сила Решение № 5224/18.11.2025 г.

На основание чл. 45, ал. 4 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), във връзка с чл. 32, ал. 1 от Закона за администрацията,

З А П О В Я Д В А М:

ВРЪЩАМ за ново обсъждане Решение № 444/26.08.2026 г. на Общински съвет – Панагюрище, прието с Протокол № 50, поради незаконосъобразност.

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.

При новото обсъждане Общинският съвет и Кметът на община Панагюрище да съобразят задължителните указания на Административен съд – Пазарджик, съгласно които Кметът е компетентният орган по чл. 35, ал. 3 от ЗОС и следва самостоятелно

да извърши преценка относно законността на сградата и да формира воля относно продажбата.

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

/П/

ЗА ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ
Съгласно Заповед за заместване № АД-169/01.09.2026 г.

ГЕРГАНА БОЖКОВА
Заместник областен управител