



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО

КЛАСИФИКАЦИЯ: [НИВО 0] TLP:WHITE



З А П О В Е Д

Рег. №

Велико Търново

На основание чл. 32, ал. 1 и ал. 2, чл. 31, ал. 1, т. 5 от Закона за администрацията, чл. 45, ал. 4 и ал. 6 от Закона за местно самоуправление и местната администрация и чл. 35 от Административнопроцесуалния кодекс

**ВРЪЩАМ:**

Решение № 629 по Протокол № 52 от проведеното редовно заседание на 26.03.2026 година на Общински съвет – Свищов, за ново обсъждане от колективният орган на местното самоуправление, тъй като са незаконосъобразно прието в нарушение на разпоредбата на чл. 35 от Административнопроцесуалния кодекс.

**Мотивите ми за това са следните:**

Протокол № 52 е получен в Областна администрация – Велико Търново с писмо с вх. № ОА04 –3196/01.04.2026 г. и съобразно разпоредбата на чл. 45, ал. 4 и ал.6 от ЗМСМА обуславя възможност /до **08.04.2026 г.**, включително/ за Областен управител Велико Търново да упражни правомощието си за връщане на незаконосъобразни решения за ново обсъждане от общински съвет

Редовно заседание на Общински съвет – Свищов е проведено на 26.03.2026 година. При откриването му са присъствали 28 от общински съветници от общ брой 28 и същото е законно, съгласно разпоредбата на чл. 27, ал. 2 от ЗМСМА, т.к присъстват повече от половината от общия брой на съветниците.

**С Решение №629/26.03.2026 г.** Общински съвет – Свищов, на основание чл. 21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл.34 ал.4 и чл. 35 ал. 1 от Закона за общинската собственост и чл. 26 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Свищов (НРПУРСОС), във връзка с докладна записка с рег. индекс номер 08-00-331/05.03.2026г от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ и предложение с входящ номер 1220/13.03.2026г. от д-р Генчо Генчев – кмет на община Свищов, Общински Съвет Свищов:

**I. Дава съгласие за продажба, чрез публичен търг с тайно надаване на недвижим имот** актуван с Акт за частна общинска собственост номер 9695/23.01.2026г. вписан в служба по вписванията гр. Свищов (вх. Рег. номер 145/27.01.2026г) акт номер 71 том I дело номер 84), представляващ поземлен имот с идентификатор 65766.52.177 (шест пет седем шест шест точка пет две, точка едно седем седем), **с площ от 412 кв.м.** (четиристотин и дванадесет квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение, трайно предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 4 (четвъртък), предишен идентификатор: 65766.52.1, номер по предходен план 052051, при граници 65766.52.187, 65766.52.181, 65766.52.208,



65766.52.179 с адрес на имота гр. Свищов ЕКАТТЕ 65766 местност „Дарчево бърдо 1“ по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед номер РД-18-10/12.02.2009 г. на изпълнителния директор на АГКК, засягащо поземления имот: няма извършено КККР със заповед, при налична тръжна цена – 600.77 евро,/1,175.00 лева (шестотин евро и седемдесет и седем евро цента/ хиляда сто седемдесет и пет лева) без ДДС, представляваща пазарна цена, определена от оценител на имоти по реда на чл. 41.ал 2. От ЗОС на недвижимия имот.

2. В изпълнение на Решението по т.1, възлага на кмета на община Свищов да предприеме необходимите действия по реда на Закона за общинската собственост и НРПУРСОС.

Към материалите послужили за приемане на решението са приложени: копие от Доклад на Постоянна Комисия по ТСУ и общински активи от заседание на комисията проведено на 19.03.2026г. Предложение с изходящ номер 61.00.45 от 13.03.2026 от д-р Генчо Генчев, кмет на община Свищов, копие от докладна записка от Стефка Цанкова ст. Експерт Дирекция „Управление на собствеността и стопанските дейности“, общ. Свищов, копие от Инвестиционно Намерение от г-н Венцислав Танев, с рег. индекс 94.3-67/21.012026г. , копие от платена държавна такса, копие от скица на поземлен имот номер 15-296819-26.02.2026г, копие от удостоверение за данъчна оценка с изходящ номер – 5408000175/22.01.2026г, издадено на база чл. 264 ал. 1 от ДОПК, за земеделски земи копие от Акт за частна общинска собственост № 9695 от 23.01.2026г., копие от експертна оценка на поземлен имот на поземлен имот с идентификатор 65766.52.177, площ 307 кв. м, разположен в местност Дарчево бърдо 1, в землището на гр. Свищов, общ. Свищов, собственост на Община гр. Свищов от 07.03.2026г.

Видно от обективизираното в Протокола гласуване (стр. 28) административният акт е приет със „ЗА“ – 28 „ПРОТИВ“ – 0, „ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“ – 0.

Гореописаното решение, прието от колективния орган на местното самоуправление – Общински съвет – Свищов, представлява административен акт, чрез който се осъществява разпореждане с имот – частна общинска собственост. Съгласно разпоредбите на Закона за общинската собственост (ЗОС) разпореждането с имоти – частна общинска собственост се извършва след решение на общинския съвет и при спазване на установените в закона процедури, включително чрез провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс.

В конкретния случай, решението предвижда продажба на недвижими имот чрез публичен търг с тайно наддаване, което представлява една от допустимите форми за разпореждане с общинска собственост съгласно действащата нормативна уредба. Тази процедура има за цел да гарантира публичност, прозрачност и равнопоставеност на участниците в нея

На база на разгледаните материали, послужили за вземане на решението се установи, че има значителна разлика в площта на процесния имот между тази описана, в акта за общинска собственост, данъчната оценка, скицата, както и в експертната ценова оценка, а именно **307кв м**. В диспозитива на Протокол номер 52 от редовното заседание на Общински съвет- Свищов (стр. 28), за имота се споменава, **че е с площ от 412 кв. м**, което не отговаря на фактическата обстановка.

Решението на Общинския съвет като административен акт се състои от мотиви и диспозитив. Мотивите представляват формираната воля на колективния орган на местното самоуправление, а диспозитивът – нейното външно изразяване. Фактическите и правните основания за издаване на акта представляват задължителен реквизит на писмената форма на административния акт съгласно изискванията на чл. 59 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК). Чрез тях се обосновава издаването на съответния акт и се посочват съображенията, които са мотивирали административния орган да постанови акта в неговото съдържание.

С оглед на гореизложеното, може да се направи извод, че при постановяване на посоченото решение не е било изяснени всички относими факти и обстоятелства от значение за случая. Поради това същото са приети при неизяснена фактическа обстановка и в нарушение на чл. 35 от АПК, съгласно който индивидуалният административен акт се издава след изясняване на всички факти и обстоятелства, имащи значение за конкретния случай.

В съдебната практика се приема, че грешки относно площта или границите на недвижим имот, когато са използвани като фактическо основание за издаване на административния акт, не представляват очевидна фактическа грешка. Те засягат формирането на волята на административния орган и водят до материална незаконосъобразност на акта, поради което същият подлежи на отмяна по чл. 146 АПК. В подкрепа на горното е и изложеното в: Решение №248/02.08.2022 г. на АС В.Търново по адм.дело №415/2022 г., Решение №6363/28.06.2022 г. на ВАС по адм.дело №4034/2022

г., Решение №98/06.04.2022 г. на АС В.Търново по адм.дело №415/2022 г., Решение №1259/10.02.2022 г. на ВАС по адм.дело №7783/2021 г., Решение №211/14.06.2021 г. на АС В.Търново по адм.дело №709/2020 г, Решение № 1703 от 18.11.2020 г. на АдмС - Варна по адм. д. № 3037/2019 г., Решение №1034/22.01.2020 г. на ВАС по адм.дело №1670/2018 г., Решение №6183/20.10.2023 г. на АС София по адм.дело № 6448/2018 г., Решение №5288/22.04.2009 г. на ВАС по адм.дело №13998/2008 г.

С оглед на гореизложеното, може да се направи извод, че при постановяване на посочените решения не са били изяснени всички относими факти и обстоятелства от значение за случая. Поради това същото е прието при неизяснена фактическа обстановка и в нарушение на чл. 35 от АПК, съгласно който индивидуалният административен акт се издава след изясняване на всички факти и обстоятелства, имащи значение за конкретния случай.

На основание чл. 45, ал. 7 от ЗМСМА върнатите за ново обсъждане Решение №,629 не влиза в сила и следва да бъде разгледано от общинския съвет в 14-дневен срок от получаването им.

Настоящата заповед да се връчи на Председателя на Общински съвет – Свищов и Кмета на Община Свищов.

**ВАЛЕНТИН МИХАЙЛОВ**

*Областен управител на  
област Велико Търново*