



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ДИМОВО

Тел. 09341/2260; тел/ факс 094/601272; e-mail: obs_dimovo@abv.bg
п.к 3750 гр. Димово, ул."Георги Димитров" № 137

Изм. № ОС- 01-45/15.09.2025г

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГРАД ДИМОВО

ДОКЛАДНА
от Олег Миков – Председател на Общински съвет Димово

ОТНОСНО: Отмяна на Решение № 151, взето с Протокол № 26 от 29.08.2025 г.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Общински съвет Димово е постъпила Заповед № РД-25-00053/09.09.2025 г. на Областния управител на Област Видин, с която с оглед на допуснатите закононарушения и на основание чл. 32, ал. 1 от Закона за администрацията, чл. 45, ал. 4 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, във връзка с чл. 31, ал. 1, т. 5 от Закона за администрацията връща за ново разглеждане Решение № 151, взето с Протокол № 26 от 09.09.2025 г. на Общински съвет Димово.

В мотивите на Областния управител е посочено следното:

Решението на ОбС Димово е взето в нарушение на императивните разпоредби на ЗОБС- чл.40, ал.1 от ЗОБС, съгласно която не може да се извършва замяна на частен имот, собственост на юридическо лице с имот- частна общинска собственост, освен при изчерпателно изброените в чл.40, ал. 2 от същия закон изключения. Доколкото предвидените в чл. 40, ал. 2 от ЗОБС изключения не са налице/ по административната преписка не са приложени документи, които да установяват наличие на изброените в чл.40 ал.2 от ЗОБС предпоставки и не е налице хипотеза, посочена в материален закон, въз основа на която да е възможно да бъде извършена замяна/ е в сила забраната за замяна по чл.40, ал. 1 от ЗОБС.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от ЗМСМА, във връзка с чл. 45, ал. 4 ал. 6 и ал. 9, от ЗМСМА и на основание Заповед № РД-25-00053 от 09.09.2025 г. на Областен управител Видин,

моля да вземете следното

РЕШЕНИЕ

1. Общински съвет Димово **ОТМЕНЯ** Решение № 151, взето с Протокол № 26 от 09.09.2025 г.

ВНОСИТЕЛ:

ОЛЕГ МИКОВ
Председател на Общински съвет Димово



Вх № 06 00-7/12.09.2025



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Областен управител на област Видин

Изх. № 2803-05194 - 09.09.2025 г.

ДО
Г-Н ОЛЕГ МИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
ОБЩНСКИ СЪВЕТ ДИМОВО

КОПИЕ
Г-Н СВЕТОСЛАВ СЛАВЧЕВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ДИМОВО

Относно: Решение № 151 по протокол № 26 от редовно заседание на Общински съвет Димово, проведеното на 29.08.2025 г., при нас с вх. № 2803-5154/04.09.2025 г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН МИКОВ,

Приложено, изпращам на Вашето внимание моя заповед № РД-25-00053 - 09.09.2025 г., с която връщам за ново обсъждане Решение № 151, взето с протокол № 26 от 29.08.2025 г. на Общински съвет Димово, като незаконосъобразно.

На основание чл.45, ал.7 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, върнатият за ново обсъждане акт не влиза в сила и се разглежда от общинския съвет в 14 - дневен срок от получаването му.

Приложение: съгласно текста.

Digitally signed by
Ani Norairi Arutyunyan
Date: 09.09.2025 11:18:41 +03:00

АНИ АРУТЮНЯН

Областен управител на област Видин





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Областен управител на област Видин

ЗАПОВЕД

№ РД-25-00053 - 09.09.2025 г.
гр. Видин

След като разгледах решенията, взети на редовната сесия на Общински съвет Димово, с оглед на допуснатите закононарушения и на основание чл.32, ал.1 от Закона за администрацията, чл.45, ал.4 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, във връзка с чл.31, ал.1, т.5 от Закона за администрацията

В Р Ъ Щ А М :

За ново обсъждане, като незаконосъобразно Решение № 151, взето с протокол № 26 от 29.08.2025 г. на Общински съвет Димово, при нас с вх.№ 2803-5154/04.09.2025 г.

МОТИВИ:

В съответствие с чл.22, ал.1 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА) в Областна администрация Видин с вх.№ 2803-5154/04.09.2025 г. са постъпили Решения по протокол № 26 от проведеното на 29.08.2025 г. заседание на Общински съвет (ОБС) Димово с приложения към тях материали.

С Решение № 151, взето с протокол № 26 от 29.08.2025 г. ОБС Димово е решил:

„На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, във връзка с чл.34, ал. 4, чл.40, ал.2, т.3 и ал.3 от ЗОС, Общински съвет – Димово:

РЕШИ:

1. Дава съгласие за замяна на следният общински имот – частна общинска собственост:

1.1. ПИ с идентификатор 14489.702.199 по КKKP на село Орешец, община Димово, област Видин – трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг вид застрояване с площ 2 293 кв.м, за който е съставен АЧОС № 2024/14.04.2025 г. с пазарна стойност 46 000,00 лева без ДДС;

с ПИ с идентификатор 32370.102.8 по КKKP на село Извор, община Димово, област Видин с площ 50 002 кв.м., нива от девета категория в местността „Вълчина Поляна“, собственост на „БеГраСе“ ЕООД, ЕИК 207875049, със седалище и адрес на управление град Велико Търново, собственик на имота въз основа на нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 157, том трети, рег. № 1496, от № 282 от 17.06.2025 година, вписан в Службата по вписванията към Районен съд град Белоградцик с пазарна стойност 5 684,00 лева без ДДС и доплащане на сумата от 40 316,00 лева без ДДС или 48 379,20 лева с ДДС от страна на „БеГраСе“ ЕООД, ЕИК 207875049 на Община Димово.

2. Възлага на Кмета на Община Димово да сключи договор за замяна на имотите при следните условия:

Н 2.1. след заплащане на сумата от 40 316,00 лева без ДДС или 48 379,20 лева с ДДС, сума от 350,00 лева за изготвяне на пазарни оценки и сума от 1 128,85 лева, представляваща 2,8 % данък за придобиване на имущество по възмезден начин, изчислен върху сумата от 40 316,00 лева;

2.2. с прехвърлянето на правото на собственост на ПИ с идентификатор 32370.102.8 по КККР на село Извор, община Димово, област Видин с площ 50 002 кв. м., нива от девета категория в местността „Вълчина Поляна“, „БеГраСе“ ЕООД, ЕИК 207875049 прехвърля и всички свои права, създадени при и по повод извършените процедури по изготвянето и одобрението на ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 32370.102.8 по КККР на село Извор, община Димово, област Видин за урегулиране в УПИ I-84 – за фотоволтаичен парк, квартал 102 в село Извор, а така също и върху всички документи, книжа проекти, съгласувани писма, разрешителни, становища, строителни разрешения, предварителни и окончателни договори и всички останали документи издадени досега, издадени за имота с цел осъществяване на инвестиционните му намерения в него и присъединяване към електропреносната мрежа.“

Към административната преписка са приложени: Докладна записка от Светослав Славчев – Кмет на община Димово, с изх.№ РД-01-42/18.08.2025 г. и вх.№ ОС-03-65/18.08.2025 г.; Акт № 2024 за частна общинска собственост за ПИ с идентификатор 14489.702.199 по КККР на село Орешец, община Димово, област Видин; Скица, издадена от СГКК гр. Видин на поземлен имот № 15-1030352-20.06.2025 г. за ПИ с идентификатор 14489.702.199; Удостоверение за данъчна оценка изх.№ 5506000200/14.04.2025 г. на община Димово за ПИ с идентификатор 14489.702.199; Доклад на лицензиран оценител за определяне на пазарна стойност на недвижим имот за имот с идентификатор 14489.702.199; Инвестиционно намерение от „БеГраСе“ ЕООД, ЕИК 207875049 до Кмета на община Димово с вх.№ ОД 7000-20/10.07.2025г. с предложение за замяна на имот, собственост на дружеството с идентификатор 32370.102.8 срещу имот, частна общинска собственост с идентификатор 14489.702.199, чрез доплащане от страна на дружеството при нужда на законосъобразно определена цена; Нотариален акт за собственост на дружеството за ПИ с идентификатор 32370.102.8; Скица, издадена от СГКК гр. Видин на поземлен имот № 15-1022797-19.06.2025 г. за ПИ с идентификатор 32370.102.8; Удостоверение за данъчна оценка изх.№ 5506000420/12.08.2025 г. на община Димово за ПИ с идентификатор 32370.102.8; Експертна пазарна оценка за определяне на справедлива пазарна стойност на ПИ с идентификатор 32370.102.8, изготвена от лицензиран оценител; Решение № 143, взето с протокол № 25/29.07.2025 г. на ОбС Димово, с което е допълнен раздел VII: „Описание на имотите, които Общината има намерение да предложи за замяна срещу имоти на граждани или юридически лица“ на Годишната програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост за 2025 г., както следва: Точка 4. ПИ с идент. 14489.702.199, с. Орешец, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг вид застрояване, площ 2 293 кв. м.

Решението е прието при спазване на разпоредбите на чл. 27, ал. 2-5 от ЗМСМА. От представения по административната преписка протокол № 26 от проведеното на 29.08.2025 г. заседание на ОбС Димово се установява, че при гласуването на решението е бил налице необходимия кворум за провеждане на заседанието, тъй като са присъствали 13 от общо 13 общински съветници като 9 са гласували „за“, 3 са гласували „въздържал се“ и 1 е гласувал „против“.

Решението е в писмена форма, посочено е, че се приема на основание чл.34, ал. 4, чл.40, ал.2, т.3 и ал.3 от ЗОБС.

Съгласно разпоредбата на чл.34, ал.4 от ЗОБС общината се разпорежда с имоти и вещи - частна общинска собственост, чрез продажба, замяна, дарение, делба, възмездно или безвъзмездно учредяване на ограничени вещни права или по друг начин, определен в закон.

В разпоредбата на чл.40, ал.1 от ЗОБС императивно е разписано: Не може да се извършва замяна на имот - частна общинска собственост, на право на строеж върху имот -

частна общинска собственост, или на учредено в полза на общината право на строеж с имот или с право на строеж - собственост на физически лица или на юридически лица, освен в случаите, посочени в закона.“

В чл.40, ал.2 от ЗОБС са въведени изключения от общото правило: „Освен в случаите, посочени в този закон, замяна на имот - частна общинска собственост, на право на строеж върху имот - частна общинска собственост, или на учредено в полза на общината право на строеж, с имот или с право на строеж върху имот - собственост на други лица, може да се извършва:

1. за изпълнение на задължения, произтичащи от международен договор;
2. между общината и друга община или между общината и държавата;
3. в други случаи - при условия и по ред, определени в закон.“

В текста на ал.3 на същия член е разписан редът, по който се извършва замяна в предвидените в закона изключения, посочени в ал.2: „В случаите по ал. 2 кметът на общината отправя писмено предложение за замяна до заинтересованите собственици или съсобственици на имоти. Предложение за замяна до кмета на общината могат да правят и заинтересованите собственици или съсобственици на имоти по ал. 2. В предложението се посочват предлаганите за замяна имоти или вещи права. При постигане на съгласие кметът на общината внася предложението за замяна в общинския съвет.“

Безспорно в правомощията на ОбС е да приема решения за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и да определя конкретните правомощия на кмета на общината.

В настоящия случай обаче решението на ОбС Димово е взето в нарушение на императивните разпоредби на ЗОБС - чл.40, ал.1 от ЗОБС, съгласно която не може да се извършва замяна на частен имот, собственост на юридическо лице с имот - частна общинска собственост, освен при изчерпателно изброените в чл. 40, ал. 2 от същия закон изключения. Доколкото предвидените в чл. 40, ал. 2 от ЗОБС изключения не са налице /по административната преписка не са приложени документи, които да установяват наличие на изброените в чл.40, ал.2 от ЗОБС предпоставки и не е налице хипотеза, посочена в материален закон, въз основа на която да е възможно да бъде извършена замяна/ е в сила забраната за замяна по чл. 40, ал. 1 от ЗОБС.

Липсата на доказателства, че е спазена императивната разпоредба на чл.40, ал.2 от ЗОБС обуславя незаконосъобразността на приетото решение. В процесния случай не е посочен ред, определени в закон, по който да може да стане това. При това положение няма как и да бъде извършена проверка за условията на този законов ред.

Като е дал съгласие за извършване на замяна на общински имот с имот, собственост на „БеГраСе“ ЕООД, ОбС Димово е нарушил императивни разпоредби на ЗОБС, в които изчерпателно са посочени предпоставките и редът за замяна на имоти - частна общинска собственост с имоти собственост на физически и/или юридически лица.

Процесното решение е и немотивирано. Разпоредбата на чл. 59, ал. 2, т. 4 от АПК въздига фактическите и правни основания за издаване на административен акт в безусловно необходимо условие за неговата редовност. Подобно изискване съществува, както за актовете, изходящи от едноличен орган на властта, така и за тези, авторството на които принадлежи на колективен орган. В този смисъл е трайната и непротиворечива практика на ВАС, обективирана в множество съдебни актове и в ТР № 1/18.04.2006 г. на общото събрание на съдиите от втора колегия, постановено по тълкувателно дело № 1/2006 г. Нито в решението на ОбС, нито в съпътстващи го документи, са изложени обосновани съображения какво е наложило в патримониума на общината да бъде включен имотът на „БеГраСе“ ЕООД, за да бъде предпочетена замяната като форма на разпореждане. Действително, в настоящия случай ОбС действа в условията на оперативна самостоятелност, но това не го освобождава от задължението да посочи фактическите и правни основания за взетото решение (ПлВС № 4/1976 г.). Дори когато въпросът е предоставен на преценката на органа по целесъобразност, аргументацията е изискуема с оглед разпоредбата на чл. 6 от АПК.

В тази връзка, решението на ОбС Димово е прието в кръга на материалната компетентност на органа, но в нарушение на императивни разпоредби на закона - чл.40, ал.1 от ЗОБС и чл. 59, ал. 2, т. 4 от АПК, което обуславя неговата незаконосъобразност.

С оглед изброените по-горе нарушения и на основание чл.45, ал.4 и ал.6 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, Решение № 151, взето с протокол № 26 от 29.08.2025 г. на ОбС Димово следва да бъде върнато за ново обсъждане от Общински съвет Димово.

Съгласно чл.45, ал.7 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, върнатият за ново обсъждане акт не влиза в сила и се разглежда от Общинския съвет в 14-дневен срок от получаването му.

Настоящата заповед да бъде изпратена на Председателя на общински съвет Димово – за изпълнение на процедурата по чл.45, ал.7 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и на Кмета на община Димово – за сведение.

Digitally signed by
Ani Norairi Arutyunyan
Date: 09.09.2025 10:40:41 +03:00

АНИ АРУТЮНЯН

Областен управител на област Видин



Областна администрация Видин
ул. Дунавска №6, 094/60 16 16
ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАН
ОРИГИНАЛ

