



ОБЩИНА СВИЩОВ

№ 10
и Кмет ТСУЧАР
20.04.2026

Община Свищов, ул. "Цанко Церковски" 2
Тел: 0631 / 60 854
Факс: 0631 / 60 504
Web saim: www.svishtov.bg
E-mail: obshtina@svishtov.bg

Изх. № 61-00-42 / 16.04.2026 г.

ОБЩИНСКИ СЪБЕТ
Вх. № 1243
Дата: 16.04.2026 г.
гр. СВИЩОВ

ДО
ОБЩИНСКИ СЪБЕТ – СВИЩОВ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ Д-Р ГЕНЧО

ГЕНЧЕВ – КМЕТ НА ОБЩИНА СВИЩОВ

чрез д-р Анелия

Димитрова – Заместник-кмет „Образование, социални и младежки политики
и европейска интеграция“ при Община Свищов

Относно: Отмяна на Решение № 629 от заседание на Общински съвет, проведено на 26.03.2026 г., Протокол № 52

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 24, в съответствие с чл. 45, ал. 9, вр. с чл. 44, ал. 1, т. 7 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), в изпълнение на Заповед рег. № ОА04-03565-08.04.2026 г. на Областен управител на област Велико Търново и докладна записка с рег. индекс № 08-00-2840/15.04.2026 г. от дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“ предлагам Общински съвет – Свищов да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

I. Отменя свое Решение № 629 от заседание на Общински съвет, проведено на 26.03.2026 г., Протокол № 52.

II. В изпълнение на Решението по т. I., възлага на Кмета на Община Свищов да предприеме необходимите законови действия.

Мотив: Подробно описани в Заповед рег. № ОА04-03565-08.04.2026 г. на Областен управител на област Велико Търново.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Докладна записка с рег. индекс № 08-00-2840/15.04.2026 г.;
2. Заповед рег. № ОА04-03565-08.04.2026 г. на Областен управител на област Велико Търново.

Д-Р ГЕНЧО ГЕНЧЕВ

КМЕТ НА ОБЩИНА СВИЩОВ

(ЗА КМЕТ – Д-Р АНЕЛИЯ ДИМИТРОВА – ЗАМ. КМЕТ „ОСМПЕИ“,

СЪГЛАСНО ЗАПОВЕД № 102-РД-01-03/01.02.2024 Г. НА КМЕТА НА ОБЩИНАТА)

Съгласувано с :

Заместник-кмет „БШП“:

Юриисконсулт:

Директор дирекция „УССД“:

**ДО КМЕТА
НА ОБЩИНА СВИЩОВ**

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Стефанка Цанкова, ст. експерт – дирекция „Управление на собствеността и стопански дейности“, Община Свищов

ОТНОСНО: Изготвяне на предложение до Общински съвет – Свищов за отмяна на Решение № 629 от заседание на Общински съвет, проведено на 26.03.2026 г., Протокол № 52

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,

Във връзка с чл. 62, ал. 1 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК) Ви докладвам, че е получена Заповед рег.№ ОА04-03565-08.04.2026 г. на Областен управител на област Велико Търново, с която е отменено Решение № 629 от заседание на Общински съвет, проведено на 26.03.2026 г., Протокол № 52 поради допуснати грешки в позоваване на площта, номера по предходен план и границите на поземлен имот с идентификатор 65766.52.177, местност „Драчево бърдо 1“ по кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Свищов

В Заповедта на Областен управител е констатирано, че „при постановяване на посоченото решение не е било изяснено 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. 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 Решение № 629 от заседание на Общински съвет, проведено на 26.03.2026 г., Протокол № 52 е посочено:

„Обектът на инвестиционното намерение и докладната записка представлява поземлен имот с идентификатор 65766.52.177 (шест пет седем шест шест точка пет две точка едно седем седем), с площ 412 кв.м. (четирисотин и дванадесет квадратни метра), с начин на трайно ползване: Друг вид трайно насждение, трайно предназначение на територията: Земеделска, категория на земята при неполивни условия: 4 (четвърта), 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 “Драчево бърдо 1” по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед № РД-18-10/12.02.2009 г. на Изпълнителен директор на АГКК. Последно изменение на

кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КKKP със заповед.”

Допуснати са грешки в площта **412 кв.м. (четиристотин и дванадесет квадратни метра)**, както и в: **номер по предходен план: 052051 и границите на имота: 65766.52.187, 65766.52.181, 65766.52.208, 65766.52.179.**

Правилно е да се изпише **„площ 307 кв.м. (триста и седем квадратни метра), номер по предходен план: 052053, при граници: 65766.52.187, 65766.52.178, 65766.52.176, 65766.52.208“.**

Грешката е установена от Акт за общинска собственост № 9695/23.01.2026 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. № 145/27.01.2026 г., акт № 71, том I, дело № 84) и Скица № 15-296819-26.02.2026 г. за имот с идентификатор 65766.52.177 на Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Велико Търново и другите съотносими към Решението документи,

Със Заповед рег.№ ОА04-03565-08.04.2026 г. Областен управител на област Велико Търново е върнал за ново обсъждане от колективния орган на местното самоуправление Решение № 629 от заседание на Общински съвет, проведено на 26.03.2026 г., Протокол № 52.

Във връзка с гореизложното считам за законообразно и целесъобразно да бъде внесено чрез Кмета на община Свищов предложение в Общински съвет – Свищов на основание чл. 45, ал. 9 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА) за отмяна на Решение № 629 от заседание на Общински съвет, проведено на 26.03.2026 г., Протокол № 52.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Заповед рег.№ОА04-03565-08.04.2026 г. на Областен управител на област Велико Търново;

2. Решение № 629 от заседанието на Общински съвет, проведено на 26.03.2026 г., Протокол № 52;

3. Акт за частна общинска собственост № 9695/23.01.2026 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. № 145/27.01.2026 г., акт № 71, том I, дело № 84);

4. Скица №15-296819-26.02.2026 г. за имот с идентификатор 65766.52.177 на Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Велико Търново

С уважение: (

Стефанка Цанкова – ст. експерт, дирекция „УССД“, Община Свищов

Съгласувано:

Заместник-кмет „БИП“

Юрисконсулт:

Директор дирекция „УССД“:

06-03-136/08.04.2025

Община Свищов

От: Община Свищов <obshtina@svishtov.bg>
Изпратено: 08 април 2026 г. 11:55
До: Общински съвет - Свищов (obsavet@svishtov.bg)
Относно: FW: Регистрация на документ

Прикачени файлове: Заповед за връщане на решение 629 Свищов.pdf; Придружително писмо свищов 52.pdf

From: k.kuncheva@svishtov.bg <k.kuncheva@svishtov.bg>
Sent: Wednesday, April 8, 2026 11:52 AM
To: 'Община Свищов' <obshtina@svishtov.bg>
Subject: FW: Регистрация на документ

From: k.kuncheva@svishtov.bg <k.kuncheva@svishtov.bg>
Sent: Wednesday, April 8, 2026 11:51 AM
To: 'obsavet@svishtov.bg'
Subject: FW: Регистрация на документ

From: k.kuncheva@svishtov.bg <k.kuncheva@svishtov.bg>
Sent: Wednesday, April 8, 2026 11:01 AM
To: 'obsavet@svishtov.bg'
Subject: Регистрация на документ

Потвърждение за регистрация на e-mail в административно-информационната система на Община Свищов

Вашият документ е регистриран в АИС на администрацията с входящ номер **06-03-136/08.04.2026 10:57:54.**

Potvarzhdenie za registratsia na e-mail v administrativno-informatsionnata sistema na Obshtina Svishtov

Vashiyat dokument e registriran v AIS na administratsiyata s vhodyasht nomer **06-03-136/08.04.2026 10:57:54.**

Община Свищов

Адрес:

5250, гр. Свищов

ул. "Цанко Церковски" 2

Тел: 0631/68143

Fax: 0631/60504

Община Свищов

От: Община Свищов <obshtina@svishtov.bg>
Изпратено: 08 април 2026 г. 10:46
До: Общински съвет - Свищов (obsavet@svishtov.bg)
Относно: FW: Заповед № ОА04-3565/08.04.2026 г. за връщане на Решение № 629 по
Протокол № 52
Прикачени файлове: Заповед ОА04-3565-08042026 за връщане на решение 629 Свищов (1).pdf;
ОА04-3567-08042026-Придружително писмо свищов 52.pdf

From: Governor Veliko Tarnovo <governor.veliko.tarnovo@gmail.com>

Sent: Wednesday, April 8, 2026 10:43 AM

To: Община Свищов <obshtina@svishtov.bg>; obsavet <obsavet@svishtov.bg>

Subject: Заповед № ОА04-3565/08.04.2026 г. за връщане на Решение № 629 по Протокол № 52

Наш изх. № ОА04-3567 / 08.04.2026 г.

Заповед № ОА04-3565/08.04.2026 г. за връщане на Решение № 629 по Протокол № 52 от проведеното редовно заседание на 26.03.2026 година на Общински съвет – Свищов

Писмото е изпратено и чрез Средата за електронен обмен на съобщения (СЕОС)

Потвърдете получаването на писмото.

Настоящото писмо получавате само по електронен път.

Областна администрация Велико Търново

пл. "Център" № 2

5000 Велико Търново

тел.: (+359 62) 611110

факс: (+359 62) 600839



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО

КЛАСИФИКАЦИЯ: [НИВО 0] TLP:WHITE

Изх.№ ОА04-03567 - 08.04.2026 г.

ДО
Г-Н КРИСТИЯН КИРИЛОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СВИЩОВ

Д-Р ГЕНЧО ГЕНЧЕВ
КМЕТ НА ОБЩИНА СВИЩОВ

УВАЖАЕМИ Г-Н КИРИЛОВ,
УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕНЧЕВ

Приложено Ви изпращам Заповед № ОА04 - 03565 / 08.04.2026 г. на Областен управител на област Велико Търново, за връщане на **Решение № 629** по Протокол № 52, прието на редовно заседание от Общински съвет – Свищов, проведено на 26.03.2026 година.

Приложение: *съгласно текста.*

ВАЛЕНТИН МИХАЙЛОВ
Областен управител на
област Велико Търново

Digitally signed by
V Mihaylov
Date: 08.04.2026 10:34:24 +03:00





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО

КЛАСИФИКАЦИЯ: [НИВО 0] TLP:WHITE



З А П О В Е Д

Рег. № ОА04-03565 - 08.04.2026 г.

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,



5766.52.179 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 КKKP 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

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

Digitally signed by
Mihaylov
Date: 08.04.2026 10:15:25 +03:00



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Вк. № 1262
Дата: 08.04.2026 г.
г. Свищов

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО

КЛАСИФИКАЦИЯ: [НИВО 0] TLP: WHITE

Изх. № ОА04-03567 - 08.04.2026 г.

ДО
Г-Н КРИСТИЯН КИРИЛОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СВИЩОВ

Д-Р ГЕНЧО ГЕНЧЕВ
КМЕТ НА ОБЩИНА СВИЩОВ

УВАЖАЕМИ Г-Н КИРИЛОВ,
УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕНЧЕВ

Приложено Ви изпращам Заповед № ОА04 - 03565 / 08.04.2026 г. на Областен управител на област Велико Търново, за връщане на Решение № 629 по Протокол № 52, прието на редовно заседание от Общински съвет – Свищов, проведено на 26.03.2026 година.

Приложение: съгласно текста.

ВАЛЕНТИН МИХАЙЛОВ
Областен управител на
област Велико Търново

Digitally signed by
Mihaylov
Date: 08.04.2026 10:34:24 +03:00



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО

КЛАСИФИКАЦИЯ: [НИВО 0] TLP: WHITE



З А П О В Е Д

Рег. № ОА04-03565 - 08.04.2026 г.

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 НРПТУРСОС.

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 94.3-67/21.01.2026г., 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 **307 кв. 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*

Digitally signed by

Mihaylov

Date: 08.04.2026 10:15:25 +03:00