



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
Областен управител на област Добрич

**ЗАПОВЕД**

**№ АдК-04-37**

**Добрич 08.06.2020 г.**

Във връзка с осъществявания по силата на чл.32, ал.2 от Закона за администрацията и чл.45, ал.4 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, контрол за законосъобразност на решенията на Общински съвет Каварна, взети с Протокол № 12/22.05.2020г., констатирах незаконосъобразност на решение № 100, с което Общински съвет Каварна приема съгласие да се промени характера на собствеността от публична в частна общинска собственост на имот, находящ се в гр. Каварна.

С решение №100, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от ЗМСМА, чл. 6, ал. 1 във връзка с чл. 3, ал. 3, изречение първо от ЗОС, чл. 2 ал. 3 от Наредба № 2 за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на община Каварна, Общински съвет – Каварна реши:

1. Дава съгласие да се промени характера на собствеността от публична в частна общинска собственост на имот, представляваща съгласно АПОС 108/16.12.2011 г., административна сграда със ЗП от 329 кв.м., и съответните идеални части от правото на строеж, с идентификатор № 35064.501.976.4 по КККР на гр. Каварна, актуван с АПОС 108/16.12.2011 г., находящ се в гр. Каварна ул. „Добротица” № 34.

2. Възлага на Кмета на Община Каварна да извърши необходимите действия във връзка с промяна характера на собствеността на имота.

Решението е незаконосъобразно, поради следните съображения:

Съгласно чл. 6, ал. 1 от Закона за общинската собственост, имотите и вещите-публична общинска собственост, които са престанали да имат предназначението по чл. 3, ал. 2, се обявяват от общинския съвет за частна общинска собственост. Разпоредбата на чл. 3, ал. 2 от ЗОС предвижда, че публична собственост са имотите и вещите, определени със закон /т.1/, имотите, предназначени за осъществяване функциите на органите на местното самоуправление и местната администрация/т.2/, както и имотите, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение, определени от общинския съвет. За да бъде трансформирана общинската собственост от публична в частна, следва да се касае за такъв имот, който няма предвиденото в т. 2 и т. 3 на цитираната разпоредба предназначение.

Съгласно разпоредбата на чл.11, ал.1 от ЗОС, общинската собственост следва да се стопанисва и управлява в интерес на населението в общината, но съобразно разпоредбите на закона. В тази връзка неправилно, в нарушение на чл.6, ал.1 от ЗОС общинският съвет е взел

решение за промяна собствеността /от публична в частна/ върху имота, без да са налице мотивите, за промяна в предназначението му, така както е описано в чл.3, ал.2 от ЗОС. Само при наличието на променено предназначение и разбира се при спазване на всички изискуеми условия за това, може да се пристъпи към промяна на собствеността.

Видно от съставеният АПОС № 108/16.12.2011г., като правно основание за издаването му е посочен чл.59 от ЗОС, съгласно който при влизане в сила на кадастрална карта за имотите - общинска собственост, се съставят нови актове за общинска собственост. От тази правна норма, не може да се установи, имотът, описан в акта за публична общинска собственост на основание на коя от хипотезите на чл.3, ал.2 от ЗОС е актуван, като такъв. Това е необходимо, тъй като само при отпадане на основанията за актуването му, като публична общинска собственост, същият може да бъде обявен за частна общинска собственост.

От докладната записка на Кмета на Община Каварна се установява, че основният мотив за промяна на собствеността от публична общинска в частна общинска собственост е това, че сградата не се използва. Но в същата докладна записка се посочва, че част от помещенията са предоставени за безвъзмездно управление и стопанисване на Агенция за социално подпомагане, с договор от 29.11.2016г., което означава, че имотът продължава да задоволява обществени потребности от местно значение.

На заседанието на общинския съвет на 22.05.2020г., при проведената дискусия преди приемането на решението, се посочва като допълнителен мотив за промяната на собствеността възможността за отдаването под наем на отделни помещения, в това число и предоставянето му на юридически лица с нестопанска цел за осъществяване на общественополезна дейност. Считам, че същият е неоснователен. Съгласно чл.14, ал.7 от ЗОС, части от имоти-публична общинска собственост могат да се отдават под наем след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс. А съгласно ал.6 на същия член, с решение на общинския съвет имоти по ал. 1 могат да се отдават под наем без търг или конкурс за здравни, образователни и социални дейности за задоволяване на съответните нужди на населението, както и на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза, по ред, определен в наредбата по чл. 8, ал. 2. Това, че имота е публична общинска собственост, не е пречка същият да бъде отдаден под наем, в т.ч. и на юридически лица с нестопанска цел за осъществяване на общественополезна дейност.

Във връзка с изложеното, се налага извода, че имотът не е загубил предназначението си да задоволява обществени потребности от местно значение, а все още продължава да задоволява тези потребности. Предвид на това, че имотът не е загубил предназначението си по чл.3, ал.2, т.3 от ЗОС, като публична общинска собственост, същият не може да бъде обявен за частна общинска собственост.

С оглед гореизложеното и на основание чл.32, ал.1 от Закона за администрацията във връзка с чл.45, ал.4 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

## **Н А Р Е Ж Д А М:**

**ВРЪЩАМ ЗА НОВО ОБСЪЖДАНЕ** Решение № 100 по Протокол № 12 от заседание на Общински съвет Каварна, проведено на 22.05.2020 година, с указания за неговата отмяна.

Настоящата заповед да се връчи на Председателят на Общински съвет Каварна за сведение и изпълнение.

**КРАСИМИР КИРИЛОВ**

*Областен управител на област Добрич*