



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
Областен управител на област Добрич

**З А П О В Е Д**

**№ АдК-04-70**

**Добрич 12 .02.2018 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 Шабла, взети с Протокол № 37/30.01.2018г., констатирах незаконосъобразност на решение № 347, с което се дава съгласие чрез публичен конкурс да се учреди отстъпено право на строеж за млади семейства, жители на община Шабла.

С Решение № 347, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА; чл.37, ал. 1 от ЗОС; чл. 56, ал. 1 от НРПУРОИ, във връзка с докл. записка с вх.№ К-3/11.01.2018г., Общински съвет – Шабла:

1. Дава съгласие община Шабла да подготви публичен конкурс, в който да се учреди отстъпено право на строеж за млади семейства, жители на община Шабла.

Право на участие в публично оповестения конкурс имат:

1.1 Лица, които не притежават в собственост жилище, незастроени и застроени жилищни парцели на територията на община Шабла.

1.2 Лица, които не са придобивали чрез сделка, страна по която е Община Шабла жилище или парцел за жилищни нужди, за период от последните 10 години.

2. Като предимство ще се ползват следните критерии за оценяване:

2.1. Поне единия от съпрузите или съжителстващите лица да е на възраст до 35 години.

2.2 .В семейството да има ненавършили пълнолетие деца.

2.3. Доказан източник на финансиране на строителството /предварителен договор от банка или извлечение от депозитна сметка/.

3. Спечелилият конкурса е длъжен:

3.1. Да извърши строителство на масивна жилищна сграда за задоволяване на собствени жилищни нужди в срок от 5 години от датата на сключване на договора, като в

противен случай правото на строеж се погасява в полза на Община Шабла и платената цена за него не се възстановява.

3.2. Приобретателят на правото на строеж се задължава да не продава, прехвърля, заменя или дарява отстъпеното право на строеж и изградената сграда за срок от 10 години.

4. Възлага на Кмета на община Шабла да извърши последващите действия.

Решението е незаконосъобразно, поради следните съображения:

Съгласно чл.37, ал.1 от ЗОС, право на строеж върху имот - частна общинска собственост, се учредява след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс и съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план. В алинея 2 на същия член са посочени примерните условия на търга или конкурса, като заплащането на цената на правото на строеж или на част от нея да се извърши с предоставяне в собственост на общината на обекти в новопостроената сграда или на обекти в друга сграда, които са собственост на лицето, в полза на което е учредено правото на строеж, или то да изгради за своя сметка друг обект за нуждите на общината. Отделно, съгласно чл.56, ал.3 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Шабла, е визирано, че с решението си Общински съвет - Шабла може да разреши в условията на търга или конкурса цената на правото на строеж, или част от нея да се заплати с предоставяне в собственост на обекти в новопостроената сграда или други готови обекти, собственост на лицето, в полза, на което е учредено правото на строеж, или то да изгради за своя сметка и предостави в собственост друг обект за нуждите на Общината. В настоящият казус, поставените от Общински съвет Шабла изисквания към участниците, като условие за допускане до конкурса представляват условия, даващи предимство на кандидатите, отговарящи на тези условия, но те ограничават необосновано кръга на потенциалните кандидати, т.е. условията, посочени в решението са дискриминационни.

С разпоредбата на чл. 6, ал. 2 от Конституцията на РБ е посочено, че “Всички граждани са равни пред закона. Не се допускат никакви ограничения на правата или привилегии, основани на раса, народност, етническа принадлежност, пол, произход, религия, образование, убеждения, политическа принадлежност, лично и обществено положение или имуществено състояние”. Всеки от тези признаци представлява за отделния гражданин равна възможност, предвидена и гарантирана от Конституцията, която не може да бъде основание за привилегировано отношение към него или за ограничаване на правата му в качеството му на гражданин.

Заложените, от Общински съвет Шабла, изисквания за участие в конкурса за отстъпено право на строеж са дискриминационни, като се ограничават кръга на кандидатите – само млади семейства, жители на община Шабла. С т.1.1. и т.1.2. се поставят допълнителни условия към лицата които могат да участват в публично оповестения конкурс, а с т.2.1. до 2.3. се дава предимство на кандидатите които отговарят на посочените критерии. Създаването на подобно ограничение противоречи както на Закона за общинската собственост, така и на Закона за защита от дискриминация. Законодателят не е вменил на общинския съвет правомощия да определя кръга на лицата, които могат да се допуснат, респективно изключат от участието в процедура по учредяване на отстъпено право на строеж при условия на публично обявен конкурс. Подобно право на участие имат всички заинтересовани лица, поради което ограничавайки правоимащите, Общински съвет Шабла е нарушил материалния закон.

Така приетото Решение № 347 изцяло противоречи на целите на Закона за защита от дискриминация – осигуряване на всяко лице равенство пред закона и равенство в третирането и във възможностите за участие в обществения живот.

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

## **НАРЕЖДАМ:**

ВРЪЩАМ ЗА НОВО ОБСЪЖДАНЕ Решение № 347 по Протокол № 37 от заседание на Общински съвет Шабла, проведено на 30.01.2018 година, с указания за неговата отмяна.

Копие от настоящата Заповед да се връчи на Председателя на Общински съвет Шабла за сведение и изпълнение.

**КРАСИМИР КИРИЛОВ**

*Областен управител на област Добрич*