



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
Областен управител на област Добрич

**ЗАПОВЕД**

**№ АдК-04-36**

**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 № 99, 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 №99, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от ЗМСМА, чл. 6, ал. 1 във връзка с чл. 3, ал. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 2 от Наредба № 2 за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Общинският съвет – Каварна реши:

1. Дава съгласие да се промени характера на собствеността от публична в частна общинска собственост на имот съгласно АПОС №118/03.07.2012 г.; находящ се в гр. Каварна, ул. „Добротица” № 50, с идентификатор № 35064.501.2494 по КККР на гр. Каварна, представляващ УПИ I 2494 в кв.165, целият с площ от 7347 кв.м., с прилежащи сгради:

- Административна сграда с идентификатор: № 35064.501.2494.1 по КККР на гр. Каварна, на три етажа със ЗП от 224 кв.м и РЗП от 672 кв.м

- Административна сграда с идентификатор № 35064.501.2494.2 със ЗП от 586 кв.м .С мази под двете тела на сградата с ЗП от 810 кв.м .

- Инфраструктурна сграда с идентификатор № 35064.501.2494.3 по КККР на гр. Каварна, на един етаж със ЗП от 13 кв.м.

- Сграда с предназначение гараж с идентификатор № 35064.501.2494.4 по КККР на гр. Каварна, на един етаж със ЗП от 105 кв.м.

- Сграда с предназначение склад с идентификатор № 35064.501.2494.5 по КККР на гр. Каварна, на един етаж със ЗП от 29 кв.м.

2. Възлага на кмета на община Каварна да извърши всички действия за правилното и законосъобразно изпълнение на настоящото решение.

Прието с поименно гласуване с 12 гласа „за”, 0 глас „против” и 3 гласа „въздържал се”.

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 /т.3/. 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 № 118/03.07.2012г., 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 основанието 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 имота се ползва от общинското предприятие «Чиракман», което означава, че имотът продължава да задоволява обществени потребности от местно значение. На заседанието на общинския съвет на 22.05.2020г., при проведените разговори преди приемането на решението се посочва като допълнителен мотив за промяната на собствеността и евентуалното преместване и на друго общинско предприятие в тази сграда, както и възможността за отдаването под наем на отделни помещения. Това 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 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 № 99 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*