



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-КАВАРНА  
входящ № 455  
дата 02.08.2024г.

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
Областен управител на област Добрич

Изх. № АдК-01-68  
09.08.2024г.

ДО  
Г-Н ХРИСТО ХРИСТОВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ КАВАРНА

НА ВАШ ИЗХ. № 440 /01.08.2024 г.

ОТНОСНО: Изпращане на заповед

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ХРИСТОВ,

Приложено, изпращам Ви Заповед № АдК-04-12/09.08.2024г. на Областен управител на област Добрич.

Приложение: Съгласно текста.

С уважение,

РУМЕН РУСЕВ

Областен управител на област Добрич





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
Областен управител на област Добрич

**ЗАПОВЕД**

№ *АДК-04-12*

Добрич 09.08.2024 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, констатирах незаконосъобразност на решение № 176 по Протокол № 12/30.07.2024 година.

Протокол № 12 е получен в Областна администрация – Добрич с писмо с вх. № АДК-01-68/02.08.2024 г., което обуславя срок за произнасяне на Областен управител по чл. 32, ал. 2, пр. 1-во от Закона за администрацията, във връзка с чл. 45, ал. 4 и ал. 6 от ЗМСМА до 09.08.2023 г., включително.

При приемане на въпросното решение, Общински съвет – Каварна се е позовал на разпоредбите на ЗМСМА, Закона за общинската собственост и Наредба № 2 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

Решението е прието поименно с 17 гласа - „за”, 0 „против” и 0 „въздържали се” и съгласно, което Общински съвет Каварна решава да промени собствеността на Самостоятелен обект в сграда с идентификатор № 03318.501.501.1.1 по КККР на с.Белгун, община Каварна с площ от 185,15 кв.м., общи части 30.972% идеални части от общите части на сградата, с площ от 51,83 кв.м. и склад № 2 в избен етаж от 16,99 кв.м. от публична в частна общинска собственост.

Решението е незаконосъобразно, поради следните съображения:

Решението на общинския съвет по чл. 21, т. 8 Закона за местното самоуправление и местна администрация като акт на орган за управление на общината е безспорно юридически акт - издаден от държавен орган в изпълнение на предоставена му компетентност. Общински съвет – Каварна разполага с правомощието да променя характера на собствеността на имоти общинска собственост при спазване на нормативните разпоредби на закона.

Съгласно чл.6, ал.1 от ЗОС, статутът на собствеността може да бъде променен от публична в частна общинска, само ако имотът е престанал да има предназначението си по чл. 3, ал.2 от ЗОС. Разпоредбата на чл.3, ал.2 от ЗОС съдържа три хипотези, като относима в случая е тази по т.3- публична общинска собственост са други имоти, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение.

Видно от докладната записка на кмета, приложеният АПОС № 160/19.10.2016г. и Видно от докладната записка на кмета, приложеният АПОС № 160/19.10.2016г. и схемата на СОС по КККР на с. Белгун, общ. Каварна, обектът, предмет на решението, първо е имот- публична общинска собственост и второ, по своето предназначение е „**За здравни и социални услуги**“, т.е. това е имот, който може да се ползва за трайно задоволяване и на други обществени нужди. Това, че самостоятелният обект в сграда в момента не се ползва като здравна служба, че няма сключени договори за наем от лекари, както се твърди в докладната записка, не означава че обектът е загубил предназначението си да задоволява обществените потребности. В случая той може да се ползва за трайното задоволяване на друг вид нужди от подобен характер. От мотивите по преписката не става ясно за какъв друг вид дейност ще се ползва обектът, след като се смени характерът му.

Отделно от горното, смяната на предназначението на помещенията се реализира в самостоятелно производство по чл. 39, ал. 2 - ал. 4 ЗУТ. Съгласно § 5, т. 41 от ЗУТ "Промяна на предназначението" на обект или на част от него е промяната от един начин на ползване в друг съгласно съответстващите им кодове, представляващи основни кадастрални данни и определени съгласно Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР) и нормативните актове за неговото прилагане." Трайното предназначение и начинът на трайно ползване на недвижими имоти са документирани в кадастралната карта и кадастралните регистри по смисъла на чл. 2 Наредба № 3 от 2005 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.

Представените документи не предпоставят да е извършена промяна в предназначението на обекта, както с изменение на ПУП, така и по КККР. Съгласно представена схема № 15-686478/21.06.2022г. на СГКК Добрич, предназначението на обектът си остава непроменено. След като имотът не е променил предназначението си за трайно задоволяване на обществени нужди, не са налице и предпоставките за промяна от публична общинска в частна общинска собственост. /В този смисъл са Решение № 14858/03.12.2018г. по адм.дело № 8072/2017г. на ВАС, Решение № 756/21.01.2014г. по адм.дело № 5037/2013г. на ВАС, Решение № 1266/05.02.2015г. по адм.дело № 9677/2014г. на ВАС/.

А самата промяната на предназначението на имот предпоставя и валидността на решението на общинския съвет по чл. 6, ал. 1 ЗОБС /Решение № 5646 от 30.05.2023 г. по адм. д. № 584/2023 г., на ВАС/.

Във връзка с горното, 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 № 176 по Протокол № 12 от заседание на Общински съвет Каварна, проведено на 30.07.2024 година.

Копие от настоящата заповед да се връчи на Председателя на Общински съвет Каварна, за сведение и изпълнение.

**РУМЕН РУСЕВ**

Областен управител на област Добрич

