РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Областен управител на област Добрич

З А П О В Е Д

№ АдК-04- 46

Добрич 09.**11.2026 г.**

Във връзка с осъществяваният 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 Добрички общински съвет, констатирах незаконосъобразност на решение № 773 по Протокол № 47/28.10.2026 година.

С Решение № 773, I. На основание чл. 21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл.6, ал.1 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл.6, ал.2 от Наредба № 4 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинската собственост на Добрички общински съвет, Добрички общински съвет променя характера на собствеността на бивша административна сграда, обособена в УПИ VIII-327, квартал 20 по плана на с. Карапелит, общ. Добричка, включваща сутерен, втори и трети етаж със разгъната застроена площ - 406 кв.м.

II. Възлага на Кмета на община Добричка, град Добрич последващите законови действия.

Решение №773 е незаконосъобразно по следните съображения:

1.Нарушение на чл. 6, ал. 4 от Наредба № 4 на Добрички общински съвет – липса на задължително становище на главния архитект

Съгласно чл. 6, ал. 4 от Наредба № 4 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Добрички общински съвет, предложенията за промяна характера на общинската собственост от публична в частна или обратно трябва да съдържат: вида и местонахождението на имота, акт за общинска собственост, мотиви, обосноваващи предложението, скица от подробен устройствен план и становище на главния архитект на общината.

Посочената разпоредба установява задължителни изисквания към съдържанието и комплектуването на предложението, въз основа на което общинският съвет упражнява правомощията си по чл.6 от ЗОС.

При проверката на представената преписка се установява, че към предложението за промяна характера на собствеността не е приложено становище на главния архитект на община Добричка. Липсата на този документ представлява неспазване на изрично предвидено в общинската наредба изискване за подготовката на предложението.

9300 Добрич, ул. Независимост 5
тел.: +359 58 601 200, факс: +359 58 601 249
e-mail: governor@oa-dobrich.egov.bg
web: www.dobrichregion.egov.bg

Нарушението е съществено, тъй като становището на главния архитект има отношение към установяването на действащото устройствено предназначение на имота, предвижданията на подробния устройствен план и съответствието им с предложената промяна на характера на собствеността. В случая това е от особено значение, предвид обстоятелството, че в представената скица от 14.06.2000 г. имотът е отразен с предназначение „поликлиника".

2.Липса на достатъчно данни за действащото устройствено предназначение на имота

От приложената към преписката скица от 14.06.2000 г. е видно, че имотът е с предназначение „поликлиника". Същевременно в докладната записка се посочва, че имотът представлява бивша административна сграда, която е загубила предназначението си за изпълнение на функциите на органите на местното самоуправление и местната администрация, както и за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение.

Не са представени обаче документи, удостоверяващи последваща промяна на устройственото предназначение на имота, нито становище на компетентния орган относно действащите предвиждания на подробния устройствен план.

Не е установено дали предназначението „поликлиника" е било променено с последващ устройствен план или изменение на действащия план, нито какво е актуалното предназначение на имота.

Следва да се има предвид, че фактическото неизползване на сградата за определен период от време само по себе си не е достатъчно основание за извод, че е отпаднало нейното публично предназначение. Необходимо е да се изясни както фактическото използване на имота, така и неговото устройствено предназначение и възможностите за използването му за задоволяване на обществени потребности от местно значение.

3.Недостатъчно изяснени фактически и правни предпоставки по чл. 6, ал. 1 от ЗОС

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 от същия закон, се обявяват от общинския съвет за частна общинска собственост.

За да бъде приложена тази разпоредба, следва да бъде установено по несъмнен начин, че имотът е престанал да има предназначението си за изпълнение на функциите на органите на местното самоуправление и местната администрация или за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение.

В мотивите на докладната записка са посочени обстоятелства, свързани с неизползването на сутерена и третия етаж, лошото експлоатационно състояние на третия етаж и отдаването под наем на втория етаж на търговски дружества.

Тези обстоятелства обаче не са достатъчни сами по себе си, за да докажат отпадането публичното предназначение на имота. Не е изяснено дали неизползваните помещения са необходими за обслужването на останалите части на сградата, дали котелното в сутерена обслужва и частните обекти на първия етаж, както и дали съществуват функционални връзки между общинските обекти и останалите части на сградата.

4.Неяснота във волеизявлението на общинския съвет относно вида на промяната на собствеността

В т. I от приетото решение е записано, че Добрички общински съвет „променя характера на собствеността" на описаната бивша административна сграда, без изрично да бъде посочено от какъв вид в какъв вид се променя характерът на собствеността.

В разпоредителната част на решението липсва изрично волеизявление, че имуществото, предмет на решението, се обявява от публична общинска собственост за частна общинска собственост.

Посочването в докладната записка на намерението за промяна от публична в частна общинска собственост не замества необходимостта от ясно и недвусмислено формулиране на волята на общинския съвет в самия диспозитив на решението.

Съгласно чл. 6, ал. 1 от Закона за общинската собственост имотите – публична общинска собственост, които са престанали да имат предназначението по чл.3, ал.2 от същия закон, се обявяват от общинския съвет за частна общинска собственост.

Използваната формулировка „променя характера на собствеността“ не конкретизира вида на извършената промяна и създава неяснота относно съдържанието на формираната воля на общинския съвет.

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

Н А Р Е Ж Д А М:

ВРЪЩАМ ЗА НОВО ОБСЪЖДАНЕ Решение № 773 по Протокол №47 от заседание на Добрички общински съвет, проведено на 28.10.2026 година.

Настоящата заповед да се връчи на Председателя на Добрички общински съвет.

ОБЛАСТ ... ЕН ... ГЕЛ ... ОБРИЧ

ЗЗЛД

РУСЛАН ТОМОВ

Областен управител