

РЕШЕНИЕ

№ 560

Добрич, 13.03.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

Административният съд - Добрич - V състав, в съдебно заседание на седемнадесети февруари две хиляди двадесет и шеста година в състав:

СЪДИЯ: НЕЛИ КАМЕНСКА

При секретар ВЕСЕЛИНА САНДЕВА като разгледа докладваното от съдия НЕЛИ КАМЕНСКА административно дело № 20257100700590 / 2025 г., за да се произнесе взе предвид следното:

Производството по делото е образувано по жалба от Областен управител на област Добрич, срещу Решение № 469 по Протокол № 30 от заседание на Добрички общински съвет, проведено на 27.08.2025 г., с което е актуализирана и допълнена Програмата за управление и разпореждане с имоти-общинска собственост за 2025 г. с включването на 979 кв.м. идеални части от имот в с.Царевец, представляващ ПИ с проектен идентификатор 78152.40.42 по КККР на населеното място, целият с площ от 18 901 кв.м. и с което е дадено съгласие да се прекрати съсобствеността на същия имот между общината и „Агроевроплант“ ЕООД.

Областният управител счита, че решението е незаконосъобразно, понеже предходно решение с № 468, взето на същото заседание, не било влязло в сила. С това предходно решение № 468 от 27.08.2025 г. Добрички общински съвет приел поземлен имот с идентификатор № 78152.40.40 по КККР на с. Царевец, община Добричка да се обедини с поземлени имоти с идентификатори № № 78152.40.1, 78152.40.2; 78152.40.4; 78152.40.5 с НТП „За стопански двор“ по КККР на с. Царевец, община Добричка и да се образува нов поземлен имот с проектен идентификатор № 78152.40.42 по КККР на с. Царевец, община Добричка. Оспореното по настоящото дело решение № 469 било прието в продължение на решение № 468, с което се целяло създаване на съсобственост в противоречие със закона. Така с настоящото решение № 469 се ликвидирала нарочно създадената съсобственост, чрез продажба на общинската част. Но след като предходното решение № 468 не било влязло в законна сила, общинският съвет нямал право да предприема действия по разпореждане с имота. В съдебно заседание чрез процесуален представител областният управител заявява, че поддържа жалбата и моли оспореното решение да бъде отменено. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

Ответникът, Добрички общински съвет, представляван от председателя Георги Коев, не изразява становище по жалбата. С писмено искане вх. № 4482/16.12.2025 г. моли производството по настоящото дело да бъде спряно до решаването с окончателен съдебен акт по производството по адм.д. № 589/2025 г. по описа на АдмС- Добрич.

Заинтересованата страна, „Агроевроплант“ ЕООД, представлявано от Пламен Василев Николов, управител, не изразява становище.

Административен съд - Добрич, като взе предвид доводите на страните, съобрази събраните по делото доказателства и закона, намира за установено следното:

Жалбата е допустима. Оспорването е извършено в сроковете по чл. 45, ал. 8 от Закона за местното самоуправление и местна администрация (ЗМСМА), от надлежна страна и срещу годен за оспорване административен акт, съобразно нормите на чл. 45 ал. 3 и ал. 4 от ЗМСМА.

Разгледана по същество, жалбата е основателна по следните съображения:

С Решение № 469 по протокол № 30 на свое заседание, проведено на 27.08.2025 г. Добрички общински съвет е актуализирал Програмата за управление и разпореждане с имоти-общинска собственост за 2025 г. като е включил 979 кв.м. идеални части от имот в с.Царевец, представляващ ПИ с проектен идентификатор 78152.40.42 по КККР на населеното място, целият с площ от 18 901 кв.м. С втората точка от същото решение Добрички общински съвет е дал съгласие да се прекрати съсобствеността на същия имот между общината и „Агроевроплант“ ЕООД чрез продажба на частта, собственост на общината, т.е. чрез продажба на 979 кв.м. в идеални части от ПИ с проектен идентификатор 78152.40.42 по КККР на с.Царевец, целият с площ от 18901 кв.м. при определена пазарна цена от 14 743 лева без ДДС.

Решението е мотивирано от правна страна с нормите на чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 8, ал. 9 от Закона за общинската собственост и чл. 5, ал. 1 и чл. 55, ал. 1 от Наредба № 4 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

От данните по делото се установява, че с оспореното в настоящото производство Решение № 469 по протокол № 30/27.08.2025 г. е трето по ред по отношение на едно и също общинско недвижимо имущество - ПИ 78152.40.42 по КККР на с.Царевец, община Добричка.

С първото решение - Решение № 467 по протокол № 30 от заседание на Добрички общински съвет, проведено на 27.08.2025 г. - е променен характера на собствеността на поземления имот с идентификатор № 78152.40.40 по КККР на с.Царевец, община Добричка от публична в частна. Решението е обжалвано от областния управител като по образуваното административно дело 589/2025 г. е постановено решение № 117 от 15.01.2026 г., с което жалбата е отхвърлена като неоснователно. Срещу решението е подадена касационна жалба като след справка се установи, че във Върховен административен съд е образувано адм.д. № 1474/2026 г., неприключило към настоящия момент.

С второто решение - Решение № 468 по протокол № 30 от заседание на Добрички общински съвет, проведено на 27.08.2025 г. - общинският съвет е дал съгласие да се извърши изменение на КККР като общинският ПИ с идентификатор № 78152.40.40 по КККР на с.Царевец, община Добричка се обедини с имоти с идентификатори № 78152.40.1, № 78152.40.2, № 78152.40.4 и № 78152.40.5.

От данните по делото, приложените договори за покупко-продажба на държавна земя и др. се установява, че като собственик на последно изброените имоти се легитимира заинтересованата страна „Агроевроплант“ ЕООД.

„Агроевроплант“ ЕООД, чрез своя законен представител, е направило искане до кмета на Община Добричка с вх. № ВхК-4160/12.08.2025 г., л.22, общинският имот с идентификатор 78152.40.40 да бъде обединен с имотите на дружеството ПИ 78152.40.1, ПИ 78152.40.2, ПИ 78152.40.4 и ПИ 78152.40.5.

Решение № 468 по протокол № 30 от 27.08.2025 г. на Добрички общински съвет също е обжалвано от областният управител на област Добрич, като по жалбата е образувано адм.д. № 591/2025 г., спряно с определение от 15.12.2025 г. до приключването на спора с окончателен съдебен акт за законосъобразността на първото решение - Решение № 467 по протокол № 30 / 27.08.2025 г.

Настоящото производство е образувано по оспорване на третото по ред решение - Решение № 469 по протокол № 30/27.08.2025 г., с което Добрички общински съвет дава съгласие за прекратяване на съсобствеността, която би възникнала в случай на влизане в сила на второто решение, с което общинският имот се обединява с имотите на дружеството.

С оспореното в настоящото производство решение освен това е одобрена и цената, на която да се продаде общинският имот.

При така установената фактическа обстановка, съдът приема, че жалбата на областния управител е основателна.

Решение № 469 по протокол № 30/27.08.2025 г. е прието въз основа на Докладна записка с рег. № ОД-01-1823 от 12.08.2025 г. на кмета на Община Добричка (л.20), в която са изложени мотиви за приемане на решението. В докладната записка е визирано искането на заинтересованата страна, „Агроевроплант“ ЕООД, за обединение на общинския имот с имотите на дружество. Самото искане било свързано с намерение за кандидатстване на дружеството за финансиране по Програмата за развитие на селските райони 2014-2020 за изграждане на нова животновъдна ферма за отглеждане на овце. За одобряването на кандидата се изисквало същият да е изключителен собственик на всички имоти.

Представено е и положителното становище на кмета на с.Царевец, данъчна оценка на имота и изготвената Експертна оценка за определяне на пазарна стойност на 78152.40.40 по КККР на с.Царевец (л.40-43), изготвена от правоспособен оценител, Недко Лазаров.

Докладната записка е включена като т. 17 в Графика за провеждане на заседанията на постоянните комисии, л.45 и сл. Проектът за решение е бил разгледан и одобрен на заседание на Постоянната комисия по общинска собственост, устройство на територията и строителството, видно от представения по делото Протокол от 19.08.2025 г. л. 48 и сл.

Оспореното в настоящото производство Решение № 469 по Протокол 30 от 27.08.2025 г. е било прието на редовно заседание на Добрички общински съвет. За приемането на решението са гласували поименно всички присъстващи 19 общински съветници от 21 избрани.

На 16.09.2025 г. Добрички общински съвет е получил Заповед № АдК-04-28 от 04.09.2025 г., с която областния управител, по реда на чл. 45, ал. 4 от ЗМСМА, е върнал за ново обсъждане решението. В мотивите на заповедта са изложени съображения, сходни с изложените в жалбата срещу решението.

Няма данни решението да е било внесено за разглеждане от общинския съвет, затова на 25.09.2025 г. областния управител го е обжалвал пред съда.

Решението е взето от компетентен орган - Добрички общински съвет, който разполага с общото си законово правомощия да приема решения за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

В протокола от проведеното заседание не се съдържат разисквания, излагане на фактически съображения за приемане на оспореното решение, но предвид обстоятелството, че същото е взето единодушно с положителните гласове на всички присъстващи общински съветници, следва да се приеме, че мотивите на решението са тези, изложени в докладната записка на кмета.

Решението е взето при съществени процесуални нарушения и в нарушение на материалния закон..

Към момента на приемане на решението, както и към момента на обявяване на делото за решаване, процесният ПИ 78152.40.40 по КККР на с.Царевец е общинска публична собственост. Решението, с което характера на собствеността е променен от публична в частта е взето на същото заседание, не е влязло в сила, поради което Добричкият общински съвет не е имал право да се разпореждане с този имот като приема изготвената пазарна оценка за него и дава съгласие за продажбата му. Както беше посочено по-горе, решението е обжалвано и спорът за законосъобразността му не е приключил с окончателен съдебен акт.

След като към 27.08.2025 г. ПИ 78152.40.40 по КККР на с.Царевец е публична общинска собственост, то оспореното решение е взето в противоречие с чл. 35 от Закона за общинската собственост, който допуска отчуждаването само на имоти частна общинска собственост.

Отделно от горното с оспореното решение се прекратява съсобственост, която изобщо не е възникнала, тъй като не са извършени измененията на КККР на с.Царевец, т.е. не е извършено заявеното обединяване на общинския имот с имотите на заинтересованата страна, каквото съгласие е дадено с второто решение, решение № 468/27.08.2025 г., което също не е влязло в сила и не е изпълнено, понеже е обжалвано (адм.дело № 591/2025 г. по описа на АдмС-Добрич).

И на трето не последно място, предвид обстоятелството, че предходните две решения не са влезли в сила и не е известен моментът, когато ще бъде възможна желаната от общинския съвет продажба на общинския имот на „Агроевроплант“ ЕООД, приетата цена на общинското имущество от 14 743 лева без ДДС не би била актуална в този бъдещ неизвестен момент. В самата оценка от м. август 2025 г. правоспособният оценител е посочил валидност от 6 месеца на оценката.

По тези съображения съдът приема, че жалбата е основателна, а оспореното решение е незаконно съобразно като взето при съществени процесуални нарушения и нарушение на материалния закон.

При този изход от спора, на основание чл. 143, ал. 1 от АПК, следва да се уважи искането на процесуалния представител на областния управител за присъждане на разноски, които съдът определя в минимално предвидения размер при равностойност в евро по чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната.

Мотивиран от изложеното и на основание чл. 172, ал. 2 АПК, Административен съд-Добрич, V-ти състав

РЕШИ:

ОТМЕНЯ по жалба на областен управител на област Добрич **РЕШЕНИЕ** № 469 по протокол № 30 от заседание на Добрички общински съвет, проведено на 27.08.2025 г.

ОСЪЖДА Добрички общински съвет **ДА ЗАПЛАТИ** на Областна администрация - Добрич сумата от 102,26 евро (сто и две евро и двадесет и шест евро цента), представляваща разноски по делото за юрисконсултско възнаграждение.

РЕШЕНИЕТО може да се обжалва от страните с касационна жалба, подадена до Върховен административен съд на Република България, чрез настоящия съд, в 14-дневен срок от съобщаването му.

СЪДИЯ:

