



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Областен управител на област Добрич

ЗАПОВЕД
№ АдК-04- 14
Добрич **29** .04.2026 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 Крушари, констатирах незаконосъобразност в решения № 6/39, № 6/40 и № 6/41 по Протокол № 6 от 24.04.2026 година.

При приемане на решение № 6/39, Общински съвет – Крушари се е позовал на разпоредбите на чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, във връзка с § 4, ал.1 и 2 от Предходните и заключителни разпоредби на Закона за народните читалища и искане с вх. № ОС-12-991/ 26.02.2026 г. от Диана Иванова – Председател на настоятелството при Народно читалище „Йордан Драгнев-1894” с. Крушари. Решението е прието с явно поименно гласуване 12 гласа - „за”, 0 гласа - „против” и 0 „въздържали се” и съгласно, което Общински съвет Крушари:

1. Дава съгласие да се предостави безвъзмездно право на ползване в полза на Народно читалище „Йордан Драгнев-1894” с. Крушари, ЕИК 000844009 със седалище и адрес на управление, с.Крушари, ул. „Георги Димитров” № 27 на сграда 40097.501.495.1, застроена площ от 804 кв. м., брой етажи два, предназначение: сграда за култура и изкуство и поземлен имот с идентификатор 40097.501.495, площ 1247 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг обществен обект, комплекс, номер по предходен план: 264, квартал 38, парцел I по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Крушари, актувани с Акт за публична общинска собственост № 2582/12.02.2021 г., вписан под № 189, том III, вх. рег. № 1291/25.02.2021 г. в Службата по вписванията гр. Добрич, считано от датата на

влизане в сила на настоящото решение, като правото на ползване се погасява с прекратяване на читалището.

2. Читалище с.Крушари се предоставя на Народно читалище „Йордан Драгнев-1894” с. Крушари за задоволяване на културните потребности на населението на с.Крушари.
3. Всички разходи свързани с ползването на имота са за сметка на Народно читалище „Йордан Драгнев-1894” с. Крушари.
4. Възлага на кмета на Община Крушари да извърши необходимите действия, съгласно законовите разпоредби.

Решение № 6/39 по Протокол № 6/24.04.2026 година е незаконосъобразно, поради следните съображения:

Съгласно §4, ал.1 от ПЗР на ЗНЧ на цитираната разпоредба, на народните читалища по реда на Закона за държавната собственост и Закона за общинската собственост безвъзмездно се отстъпва право на ползване върху сградите и другите недвижими имоти, предоставени им до влизане в сила на този закон от държавата и общинските органи за читалищни нужди, като ал.2 предвижда, че правото на ползване се погасява с прекратяването на читалището.

Цитираната норма регламентира, че може да се учреди право на ползване върху имот общинска собственост, само на читалища, които са били регистрирани към 1996 г., но само по отношение на сгради и други недвижими имоти, предоставени им до влизане в сила на този закон (Обн., ДВ, бр. 89 от 22.10.1996 г.) от държавата и общинските органи за читалищни нужди. Указаната разпоредба регламентира определени предпоставки, които трябва да са налице, за да може да бъде отстъпено безвъзмездно право на ползване на общински имоти в полза на читалища. Видно от данните в търговския регистър, Народно читалище „Йордан Драгнев-1894” с. Крушари, като съществуващо такова, е регистрирано с решение 320 по фирмено дело 1567 от 1997 г. на Добрички окръжен съд, в съответствие с §3 от ПЗР на ЗНЧ. От предоставените материали по преписката липсват данни, имотът да е предоставен на читалището към 22.10.1996г. /когато влиза в сила ЗНЧ/.

Разпоредбата на §4, ал.1 от ПЗР на ЗНЧ урежда единствено вече съществуващи към този момент отношения относно предоставени за читалищни нужди държавни и общински имоти. Смисълът на нормата е да запази правото на ползване върху сгради и имоти, които към датата на влизане в сила на закона вече са били предоставени и фактически използвани от читалищата. Нормата има преходен характер и цели единствено да уреди заварени правоотношения, а не да служи като основание за последващо предоставяне на общински имоти.

На следващо място, следва да се съобрази и разпоредбата на чл.39, ал. 1 от Закона за общинската собственост (ЗОС), която изрично предвижда, че право на ползване се учредява върху имоти и вещи- частна общинска собственост. Безвъзмездното право на ползване по чл. 39, ал.4 от ЗОС се учредява именно върху имоти- частна общинска собственост.

С оглед на гореизложеното, решение № 6/39 по Протокол № 6 от 24.04.2026г. е незаконосъобразно, защото е постановено в противоречие с преходния характер на §4, ал.1 от ПЗР на ЗНЧ и при липса на доказателства за предоставен имот към релевантната дата 22.10.1996г., както и в нарушение на чл.39, ал.4 от ЗОС.

При приемане на решение № 6/40, Общински съвет – Крушари се е позовал на разпоредбите на чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 14, ал. 1 и ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 76, ал. 3 и чл. 78, ал. 1 от Наредба № 8 на ОбС с. Крушари, молба с вх. № ОС-12-4695/ 27.08.2025 г. от Светослава Игнатова – управител на „Волф Агро“ ЕООД и Заповед № РД-46-59 от 13.03.2026г. на Министъра на земеделието и храните, публикувана в ДВ /бр. 34 от 07.04.2026 г./ Решението е прието с явно поименно гласуване 12 гласа - „за“, 0 гласа - „против“ и 0 „въздържали се“ и съгласно, което Общински съвет Крушари:

1. Дава съгласие да се проведе публичен търг с тайно наддаване за отдаване под аренда на поземлен имот № 00268.6.25 с площ 30115 кв.м., трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: нива, категория на земята при неполивни условия: 6, предишен идентификатор: 00268.6.34, номер по предходен план: 006034, съседни: 00268.6.24, 00268.41.1, 00268.6.124, 00268.6.33 по КК и КР на с. Александрия, актуван с Акт за частна общинска собственост № 2871/13.01.20026г., вписан под № 44, том I, вх. регистър № 143/14.01.2026г. в Служба по вписванията гр. Добрич за създаване и отглеждане на трайни насаждения /овощни насаждения от черупкови видове/ за срок от 30 /тридесет/ години, считано от 01.10.2026г. до 30.09.2026г.
2. Определя началната гръжна цена за отдаване под аренда, съгласно Заповед № РД-46-59 от 13.03.2026г. на Министъра на земеделието и храните, публикувана в ДВ/ бр. 34 от 07.04.2026 г./
3. Възлага на кмета на Община Крушари да организира и проведе търга и сключи договор за аренда със спечелилия кандидат.

Решение № 6/40 по Протокол № 6/24.04.2026 година е незаконосъобразно, поради следните съображения:

Съгласно разпоредбата на чл. 14, ал. 3 от Закона за общинската собственост (ЗОС) срокът за отдаване под наем на общинските нежилищни имоти, включително земеделските земи, които не са необходими за нуждите на общината, не може да бъде по-дълъг от 10 години. Разпоредбата е императивна и не предвижда изключения за какъвто и да е вид трайни насаждения, включително за овощни насаждения от черупкови видове като орехи. В оспореното решение общинският съвет предвижда отдаване под аренда на поземлен имот №00268.6.25 за срок от 30 години, което е в пряко и несъвместимо противоречие с тази законова норма. Общинският съвет не разполага с правомощие да дерогира или да надхвърля предвидения в закона максимален срок, независимо от мотивите, свързани с икономическата целесъобразност или инвестиционния характер на дейността.

Разпоредбата на чл. 24а, ал. 4 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ), която урежда общинския поземлен фонд, гласи: „Отдаването на земите от общинския поземлен фонд, с изключение на мерите и пасищата, под наем или аренда се извършва чрез търг или конкурс при условия и по ред, определени от общинския съвет. Въз основа на резултатите от проведения търг или конкурс се сключва договор за наем или аренда. Срокът на договора за наем не може да бъде по-дълъг от 10 години.“ Тази разпоредба е категорична и не допуска удължаване на срока над 10 години.

Общинският съвет се е позовал в мотивите си на чл. 76, ал. 3 от Наредба №8 на ОбС – Крушари, съгласно който срокът на договора за аренда е в зависимост от вида на насаждението, но не по-дълъг от 30 години, както и на Заповед № РД-46-59/13.03.2026 г. на министъра на земеделието и храните за определяне на началните тръжни цени. По отношение на наредбата следва да се отбележи, че същата представлява подзаконов нормативен акт, приет от общинския съвет на основание законово делегиране.

Съгласно основния принцип на нормативна йерархия, закрепен в чл. 15, ал.3 от Закона за нормативните актове, който гласи, че постановление, правилник, наредба или инструкция, които противоречат на нормативен акт от по-висока степен, правораздавателните органи прилагат по-високия по степен акт. Тъй като разпоредбата на наредбата, предвиждаща 30-годишен срок, противоречи пряко на императивната разпоредба на чл. 14, ал. 3 от ЗОС, както и на чл.24 а, ал. 4 от ЗСПЗЗ, същата е незаконосъобразна и не подлежи на прилагане от общинския съвет при постановяване на административни актове за разпореждане с общинска собственост.

При приемане на решение № 6/41, Общински съвет – Крушари се е позовал на разпоредбите на чл.21 ал.1, т. 8 от ЗМСМА, чл.34, ал.4, чл. 35, ал.5 и ал.6 от Закона за общинската собственост, чл.47 ал.1 от Наредба №8 на ОбС с.Крушари и искане с вх. № ОС-21-1 от 05.01.2026г. от протоерей Емануил Юсеин, председател на Църковното настоятелство на храм „СВЕТИ ВЕЛИКОМЪЧЕНИК ДИМИТЪР“ С.КРУШАРИ.

В чл.47 ал.1 от Наредба №8 на ОбС с.Крушари предвижда решенията за дарение на недвижим имот частна Общинска собственост да се приемат с мнозинство три четвърти от общия брой на съветниците, като от представения протокол за поименно гласуване е видно ,че в заседанието са участвали 12 /дванадесет/ съветници, решение №6/41 е прието с 12 гласа - „за”, 0 „против” и 0 „въздържали се” –като в случая изискването за квалифицирано мнозинство на чл.47 ал.1 от Наредба №8 на ОбС с.Крушари е спазено и съгласно, което:

1. Дава съгласие да се извърши дарение на Църковно настоятелство на ХРАМ „СВЕТИ ВЕЛИКОМЪЧЕНИК ДИМИТЪР“ С.КРУШАРИ, Булстат 175672251 със седалище и адрес на управление с.Крушари -9410, обл. Добрич, представлявано от Председателя на църковното настоятелство Емануил Юсеин на следния общински недвижим имот: - Поземлен имот с идентификатор 40097.501.195 с площ от 561 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 m), номер по предходен план: 76, квартал 15, парцел I, съсед: 40097.501.193, 40097.501.192, 40097.501.277, 40097.501.196, 40097.501.194 по кадастрална карта и кадастралните регистри на с. Крушари, актуван с Акт за частна общинска собственост № 2868/13.01.2026г., вписан под №43, том I, вх.регистър № 146/14.01.2026г. в Служба по вписванията гр.Добрич.
2. Данъчната оценка на имота, предмет на дарението е в размер на 1174,50 евро /2297,12 лева (хиляда сто седемдесет и четири евро и петдесет цента/ две хиляди двеста деветдесет и седем лева и дванадесет стотинки), съгласно удостоверение с изх. № 5806000016/13.01.2026г. от Звено „ Местни данъци и такси“ в Община Крушари.
3. Поземлен имот с идентификатор 40097.501.195 с площ от 561 кв.м по кадастрална карта и кадастралните регистри на с. Крушари се даряват за нуждите на ХРАМ „СВЕТИ ВЕЛИКОМЪЧЕНИК ДИМИТЪР“ С.КРУШАРИ, Булстат 175672251.

4. Възлага на кмета на Община Крушари да извърши процедурата по дарението на имота.

Решение № 6/41 по Протокол № 6/24.04.2026 година е незаконосъобразно, поради следните съображения:

Чл. 47, ал. 2 от Наредба № 8 на Общински съвет Крушари въвежда разпоредба, съгласно която дарение на недвижим имот – частна общинска собственост, може да се извърши единствено в полза на две категории субекти: държавата или юридическо лице на бюджетна издръжка.

Чл. 140, ал. 2 от Устава на Българската православна църква постановява, че Църквата е юридическо лице, което е местно поделение на Българската православна църква - Българската Патриаршия на съответната митрополия. Чл. 4, ал. 1 от Закона за вероизповеданията гласи, че вероизповеданията са свободни и равноправни, а религиозните институции са отделени от държавата. Чл. 6, ал. 1, т. 8 от Закона за вероизповеданията предвижда, че правото на вероизповедание включва правото да се събират и получават доброволни финансови и други помощи и дарения от отделни лица и институции. Чл. 28, ал. 1 от Закона за вероизповеданията урежда предоставянето на държавна субсидия на Българската православна църква – Българска патриаршия, и регистрираните вероизповедания на базата на резултатите от самоопределилите се лица към съответното вероизповедание при преброяването на населението по данни на Националния статистически институт, като тази разпоредба урежда субсидия, а не бюджетна издръжка. Разпоредбата на чл.21, ал.3 от Закона за вероизповеданията предвижда, че държавата и общините могат да отстъпват безвъзмездно на религиозните институции и техните поделения право на ползване върху държавни и общински имоти, както и да ги подпомагат чрез предоставяне на субсидии. Самото законово уреждане на подобно подпомагане показва, че религиозните институции не са държавни или общински субекти и не представляват юридически лица на бюджетна издръжка, тъй като субсидията представлява форма на финансова подкрепа, различна по своя характер от бюджетната издръжка.

От систематичното тълкуване на чл. 47, ал. 2 от Наредба № 8 във връзка с чл. 140, ал. 2 от Устава на БПЦ следва категоричният извод, че получателят на дарението не притежава качеството "юридическо лице на бюджетна издръжка", поради което не попада в хипотезата на посочената разпоредба. Общинският съвет е приложил чл. 47 от Наредбата, без да съобрази изискванията на ал. 2 относно легитимния кръг получатели, което представлява неправилно прилагане на закона. Съгласно чл. 8, ал. 2 от Закона за общинската собственост, редът за разпореждане с общинска собственост се определя с наредба на общинския съвет, като Общински съвет Крушари е приел Наредба № 8, упражнявайки това правомощие, и с нея е лимитирал изчерпателно кръга от лица, в полза на които може да се извършва дарение – само на държавата и на юридически лица на бюджетна издръжка, и след като веднъж е приел тази наредба, Общинският съвет е обвързан от собствената си подзаконова нормативна уредба.

Решението се позовава на чл. 47 от Наредба № 8, но не са изпълнени изисквания на ал. 2 от същия член, като е налице несъответствие между приложеното правно основание и фактическата обстановка.

НАРЕЖДАМ:

ВРЪЩАМ ЗА НОВО ОБСЪЖДАНЕ Решение № 6/39, № 6/40 и № 6/41 по Протокол № 6 от редовно заседание на Общински съвет с. Крушари, проведено на 24.04.2026 година.

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

Заличено
обстоятелство
на основание
ззлд

АСЕН АТАНАСОВ

Областен управител на област Добрич



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



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Областен управител на област Добрич

ЗАПОВЕД

№ АдК-04-16

Добрич 04.05.2026 г.

На основание чл.32, ал.1 от Закона за администрацията във връзка с извършен допълнителен анализ на преписката по приемането на Решение 6/40 по Протокол №6/24.04.2026г. на Общински съвет Крушари

НАРЕЖДАМ:

ОТТЕГЛЯМ Заповед № АдК-04-14/29.04.2026г. на Областен управител на област Добрич в частта, с която е върното за ново обсъждане Решение №6/40 по Протокол №6/24.04.2026г. на Общински съвет Крушари.

Настоящата заповед да се връчи на Председателя на Общински съвет Крушари, за сведение.

АСЕН АТАНАСОВ

Заличено
* обстоятелство на *
основание
33ЛД
Областен управител Добрич

