



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Областен управител на област Добрич

ЗА П О В Е Д

№ АдК-04- 24

Добрич 26.05.2026 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 **решение № 7/46 в частта по т. II, т. III, т. IV, т. V, т. VI, т. VII, т. VIII по Протокол № 7/19.05.2026 година.**

При приемане на решение № 7/46, Общински съвет – Крушари се е позовал на разпоредбите на чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 6, ал. 1 и ал. 3 и чл. 39, ал.4 от Закона за общинска собственост, чл. 4, ал. 2 от Наредба № 8 на Общински съвет с. Крушари 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 с 12 гласа - „за“, 0 гласа - „против“ и 0 „въздържали се“ и съгласно, което Общински съвет Крушари:

По т. II. Обявява в частна общинска собственост следния имот: сграда 40097.501.495.1, застроена площ: 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. регистър № 1291/25.02.2021 г. в Службата по вписванията гр. Добрич.

По т. III. Възлага на кмета на община Крушари да състави акт за частна общинска собственост за имота по т. II, на основание чл. 60, ал. 1 от Закона за общинската собственост.

По т. IV. Дава съгласие да се учреди безвъзмездно право на ползване 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. Регистър № 1291/25.02.2021 г. в Службата по вписванията гр. Добрич за срок от 10 (десет) години.

По т. V. Възлага на кмета на община Крушари да издаде заповед и да сключи договор за учредяване на безвъзмездно право на ползване.

По т. VI. Читалище с. Крушари се предоставя на Народно читалище „Йордан Драгнев-1894“с. Крушари за задоволяване на културните потребности на населението на с. Крушари.

По т. VII. Всички разходи свързани с ползването на имота са за сметка на Народно читалище „Йордан Драгнев-1894“с. Крушари.

По т. VIII. Възлага на кмета на Община Крушари да извърши необходимите действия, съгласно законовите разпоредби.

Решение № 7/46 в частта по т. II, т. III, т. IV, т. V, т. VI, т. VII, т. VIII по Протокол № 7/19.05.2026 година е незаконосъобразно, поради следните съображения:

Съгласно чл. 6, ал. 1 от Закона за общинската собственост (ЗОС), имотите и вещите – публична общинска собственост, които са престанали да имат предназначението по чл. 3, ал. 2 от ЗОС, се обявяват от общинския съвет за частна общинска собственост. Тази разпоредба съдържа законовото основание за промяна на характера на собствеността от публична в частна. За да бъде приложена, е необходимо кумулативно да са налице две предпоставки: първо, имотът да е публична общинска собственост, и второ, същият да е престанал да има предназначението по чл. 3, ал. 2. Разпоредбата на чл. 3, ал. 2 от ЗОС определя кои имоти са публична общинска собственост, като в т. 3 посочва „други имоти, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение, определени от общинския съвет“. В конкретния случай, имотът – сграда за култура и изкуство с идентификатор 40097.501.495.1 и поземлен имот с идентификатор 40097.501.495 – е придобил статут на публична общинска собственост с Акт № 2582/12.02.2021 г., като в самия акт изрично е посочено предназначението „сграда за култура и изкуство“, а начинът на трайно ползване на земята е „за друг обществен обект, комплекс“. Именно това предназначение

– задоволяване на културно-просветни потребности на местната общност – попада недвусмислено в хипотезата на чл. 3, ал. 2, т. 3 от ЗОС, тъй като общинският съвет е определил имота за обществена потребност от местно значение (култура, изкуство). От приложените по преписката документи – искане с Изх. № ПД-01-45/26.02.2026 г. на председателя на настоятелството на НЧ „Йордан Драгнев-1894“, докладната записка вх. № ОбС-21-56/14.05.2026 г. на кмета на община Крушари, както и становище на главния архитект на община Крушари с Изх. № ОС-12-991(3)/13.05.2026 г. и становище на директора на дирекция „РРХД“ с Рег.№ Към ОС-12-991(4)/14.05.2026 г. е безспорно установено, че имотът не само че не е престанал да обслужва посоченото обществено предназначение, но напротив, продължава да се използва активно, ежедневно и многопосочно именно за задоволяване на културни, просветни, библиотечни и творчески потребности на жителите на село Крушари и общината. В тази връзка е и становището на главния архитект на община Крушари с изх. № ОС-12-991(3)/13.05.2026 г. изрично е посочено, че „в конкретния случай не са налице фактически и правни основания да се приеме, че имотът е престанал да обслужва обществени потребности от местно значение, поради което липсва законово основание за промяна характера на собствеността от публична в частна общинска собственост“. Това становище е задължително за преценка на общинския съвет, тъй като чл. 4, ал. 3, т. 5 от Наредба № 8 на общински съвет Крушари го изисква.

Читалището развива дейност чрез три самодейни групи, танцов клуб, детски клубове, библиотека с над 12 000 тома, интернет център, туристически информационен център, участва в национални и регионални фестивали, реализира проекти със социална насоченост. Това означава, че имотът трайно и непрекъснато изпълнява функцията, за която е предназначен – да бъде културен и обществен център на населеното място. Ето защо не може да се приеме, че е налице фактическият състав на чл. 6, ал. 1 от ЗОС. Липсва именно вторият елемент – преустановяване на предназначението. Без този елемент, общинският съвет не разполага със законова власт да обяви имота за частна общинска собственост. Всеки опит в тази насока представлява действие извън рамките на предоставената от закона компетентност, което е съществено нарушение.

В подкрепа на този извод е и съдебната практика съгласно която съдът приема, че „не нуждите на читалището определят вида на собствеността на сградата, а самата сграда има предназначение да задоволява обществени потребности“. С други думи, дори читалището да иска учредяване на безвъзмездно право на ползване, това субективно желание на ползвателя не може да промени обективното предназначение на имота. Публичният характер на собствеността се определя от функцията на имота, а не от волята на неговия фактически ползвател. В случая имотът продължава да служи на същата обществена потребност – култура и изкуство – както към момента на издаване на акта за публична общинска собственост, така и днес. Следователно не е настъпила промяна в предназначението, която би могла да активира механизма на чл. 6, ал. 1 от ЗОС. Общинският съвет не може да заобиколи тази законова пречка, като вземе решение за промяна на статута, без да констатира обективно отпадане на обществената потребност. Напротив, от всички приложения по преписката документи следва, че обществената потребност от този имот не само че не е отпаднала, но е дори нараснала предвид многообразната дейност на читалището.

Освен това, самият опит за учредяване на безвъзмездно право на ползване на основание чл. 39 от ЗОС е предпоставен от предварителната промяна на статута на имота от публичен в частен. Съгласно чл. 39, ал. 4 от ЗОС се допуска безвъзмездно право на

ползване без търг или конкурс, но само върху частна общинска собственост. Следователно, цялата верига от действия – обявяване за частна собственост, последващо учредяване на безвъзмездно право на ползване, възлагане на кмета да състави акт за частна общинска собственост и да сключи договор – е изградена върху порочна основа. Когато основният юридически факт (промяната на статута) е незаконосъобразен, то всички последващи актове, които произтичат от него, също губят своето правно основание.

НАРЕЖДАМ:

ВРЪЩАМ ЗА НОВО ОБСЪЖДАНЕ Решение № 7/46 в частта по т. II, т. III, т. IV, т. V, т. VI, т. VII, т. VIII по Протокол № 7 от извънредно заседание на Общински съвет с. Крушари, проведено на 19.05.2026 година.

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

РУСЛАН ТОМОВ

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Областен управител на област Добрич

