



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Областен управител на област Добрич

Изх. № АдК-01-48
12.06.2026г.

ДО
Г-ЖА ЙОРДАНКА ИВАНОВА СТОЕВА- ЙОРДАНОВА
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ШАБЛА

НА ВАШ ИЗХ. № К-45/04.06.2026 г.

ОТНОСНО: Изпращане на Заповед

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ЙОРДАНОВА,

Приложено Ви изпращам Заповед №АдК-04- 33 /12.06.2026г. на Областен управител на област Добрич.

Приложение: Съгласно текста

С уважение,

РУСЛАН ТОМОВ

Областен управител на област Добрич





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Областен управител на област Добрич

ЗАПОВЕД

№ АдК-04- 33

Добрич 12 .06.2026 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 Общински съвет Шабла, констатирах незаконосъобразност на решение № 469 по Протокол № 44/28.05.2026 година.

С решение № 469, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 12, ал. 3 и чл. 39, ал. 5 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл. 18, ал. 2 от НРПУРОИ на ОбС гр.Шабла, Общински съвет Шабла реши:

Дава съгласието си да се учреди в полза на Областна Дирекция „Земеделие“ гр. Добрич за нуждите на Общинска служба по земеделие град Шабла, безвъзмездно право на ползване върху част от сграда с идентификатор 83017.504.4305.3 по КК на гр. Шабла, ул. „Равно поле“ № 37, град Шабла в сграда бивша поликлиника за помещения-6 бр. офиси с площи както следва-15.33 кв.м; 5.88 кв.м; 5.17 кв.м; 16.81 кв.м; 15.60 кв.м; 5.20 кв.м; санитарни помещения с площ 4.56 кв. м и 2 бр. коридори с площ 5.85 кв.м и 2.73 кв. м или обща площ 77.13 кв.м.

Определя срок за право на ползване 10 /десет/ години, считано от датата на сключване на договора.

Упълномощава Кмета на община Шабла да сключи договор за безвъзмездно право на ползване и всички последващи действия.

Решението е прието с поименно гласуване с 8 гласа - „за”, 0 гласа - „против” и 0 „въздържали се”.

Решението е незаконосъобразно, поради следните съображения:

Съгласно чл. 39 от Закона за общинската собственост (ЗОС) право на ползване върху имоти и вещи – общинска собственост, може да бъде учредено единствено върху имоти и вещи, които представляват частна общинска собственост, както изрично е посочено в ал. 1 на същия член. В конкретния случай обаче, видно от Акт за публична общинска собственост № 1125/29.01.2013 г., сграда с идентификатор 83017.504.4305.3

(бивша поликлиника), част от която се предлага да бъде предоставена за безвъзмездно ползване, е публична общинска собственост по смисъла на чл. 3, ал. 2, т. 2 и т. 3 от ЗОС, тъй като е предназначена за изпълнение на функциите на органите на местното самоуправление и за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение. Чл. 39 от ЗОС е неприложим за публична собственост. Този порок е особено съществен, тъй като правният режим на публичната и частната общинска собственост са коренно различни – докато частната собственост може да бъде обект на граждански оборот, включително учредяване на ограничени вещни права като правото на ползване, то публичната собственост е извън гражданския оборот и се управлява по административен ред единствено за задоволяване на публични нужди.

На следващо място, налице е смесване на два различни правни института – „безвъзмездно управление“ по чл. 12 от ЗОС и „безвъзмездно право на ползване“ по чл. 39 от ЗОС. В мотивите на решението се прави препратка към чл. 12, ал. 3 от ЗОС, който урежда предоставянето за управление на имоти – общинска собственост на други юридически лица на бюджетна издръжка, като изрично посочва, че тези имоти се предоставят именно за управление, а не за ползване. В диспозитива на решението обаче се предлага учредяване на право на ползване, което е различен по вид и правна същност институт.

Управлението по чл. 12 от ЗОС представлява административно-правно предоставяне на имота за осъществяване на функциите на съответното звено, като имотът остава в режим на публична собственост и се управлява от кмета на общината, докато правото на ползване по чл. 39 от ЗОС е вещно право, което се учредява върху частна собственост и поражда задължително-правни отношения между общината като собственик и ползвателя. Следователно общинският съвет не само избира неприложим законов текст, но и неправилно квалифицира правната форма на предоставяне, което води до абсолютна невъзможност за изпълнение. Освен това в диспозитива на решението се посочва, че се учредява безвъзмездно право на ползване в полза на Областна дирекция „Земеделие“ гр. Добрич за нуждите на Общинска служба по земеделие град Шабла, като се цитира чл. 12, ал. 3 от ЗОС като едно от правните основания. Това е вътрешно противоречие – чл. 12, ал. 3 говори за предоставяне за управление, а не за учредяване на право на ползване.

Във връзка с гореизложеното, 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 № 469 по Протокол № 44 от редовно заседание на Общински съвет Шабла, проведено на 28.05.2026 година.

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

РУСЛАН ТОМОВ

Областен управител на област Добрич

