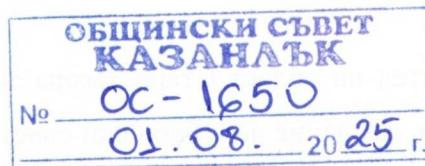




РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Областна администрация
Стара Загора



№ АК-01-80
31-07-2025
..... Г.

ДО
Г-ЖА ЯНИЦА ЧЕНАЛОВА
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД – СТАРА ЗАГОРА
БУЛ. „РУСКИ“ №44, ЕТ. 5
ГР. СТАРА ЗАГОРА

КОПИЕ ДО:
Г-Н НИКОЛАЙ ЗЛАТАНОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ КАЗАНЛЪК
БУЛ. „РОЗОВА ДОЛИНА“ №6
ГР. КАЗАНЛЪК

Г-ЖА ГАЛИНА СТОЯНОВА
КМЕТ НА ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
БУЛ. „РОЗОВА ДОЛИНА“ №6
ГР. КАЗАНЛЪК

ОКРЪЖНА ПРОКУРАТУРА - СТАРА ЗАГОРА
БУЛ. „М. МЕТОДИЙ КУСЕВ“ №33, ЕТ. 3
ГР. СТАРА ЗАГОРА

УВАЖАЕМА Г-ЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,

На основание чл. 45, ал. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, приложено изпращам Ви заповед №АК-01-ЗД-89/31.07.2025 г. на Областния

управител на област Стара Загора за оспорване на Решение №528/26.06.2025 г. по протокол №39 от заседание на Общински съвет Казанлък, проведено на 26.06.2025 г.

Приложение:

1. Заверено копие на писмо с вх. №АК-01-80/02.07.2025 г. от председателя на Общински съвет Казанлък;
2. Заверено копие на Решение №528/26.06.2025 г. на Общински съвет Казанлък, ведно с незаверени копия на приложенията към него;
3. Заверено копие на заповед №АК-01-ЗД-28/09.07.2025 г. на Областен управител на област Стара Загора;
4. Заверено копие на придружително писмо с изх. №АК-01-80/09.07.2025 г.;
5. Заверено копие от известие за доставяне ИД PS 6000 027Z4N М 10.07.2025 г.

С уважение,

М. АЛЕКСИЕВА

Главен секретар

сд



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Областен управител на област Стара Загора

ЗАПОВЕД

№ **AK-01-32-29**

31-07-2025

Стара Загора

На основание чл. 32, ал. 1 и ал. 2, чл. 31, ал. 1, т. 5 от Закона за администрацията, чл. 45, ал. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), във връзка с чл. 6, ал. 1 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл. 59, ал. 2, т. 4 от АПК

ОСПОРВАМ

Решение №528/26.06.2025 г. на Общински съвет Казанлък, като незаконосъобразно.

МОТИВИ:

В съответствие с чл. 22, ал. 1 от ЗМСМА в Областна администрация Стара Загора с вх. №АК-01-80/02.07.2025 г. постъпиха Решения по Протокол №39 от заседание на Общински съвет Казанлък, проведено на 26.06.2025 г.

Въз основа на извършения контрол по законосъобразност, със заповед №АК-01-ЗД-28/09.07.2025 г. Решение №528/26.06.2025 г. е върнато за ново обсъждане от Общински съвет Казанлък като незаконосъобразно. Видно от известие за доставяне ИД PS 6000 027Z4N М същата е получена от Общински съвет Казанлък на 10.07.2025 г.

В установения по чл. 45, ал. 7 от ЗМСМА 14-дневен срок, Общински съвет Казанлък не насрочва заседание и не преразглежда върнатия за ново обсъждане акт.

6000 Стара Загора, бул. "Цар Симеон Велики" № 108
тел. 042/613 242; факс 042/600 640
e-mail: oblast-stz@sz.government.bg, web: <http://www.sz.government.bg>

С Решение №528/26.06.2025 г. на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 6, ал. 1 и ал. 3 от ЗОС, във връзка с чл. 3, ал. 2 и ал. 3 от Наредба №15 за реда за придобиване и управление и разпореждане с общинско имущество, Общински съвет Казанлък приема следното:

1. Изключва от Списъка на обекти, публична общинска собственост, Раздел „Обекти на общинската инфраструктура за културно обслужване“, приет с Решение №119/19.12.1996 г. на ОбС - Казанлък и обявява за частна общинска собственост следния имот: „Учителски клуб“, находяща се в гр. Казанлък, ул. „Бачо Киро“ №5, който по Кадастрална карта и регистри на гр. Казанлък, общ. Казанлък, обл. Стара Загора, одобрени със Заповед №РД-18-88/26.11.2015 година на ИД на АГКК представлява Поземлен имот с идентификатор 35167.504.39 (тридесет и пет хиляди сто шестдесет и седем, точка, петстотин и четири, точка, тридесет и девет), с адрес на поземления имот: гр. Казанлък, ул. „Бачо Киро“ №5 (пет), с площ 445 (четиристотин четиридесет и пет) кв. м, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м), предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 774, кв. 198, парцел IV, при съсед: 35167.504.772, 35167.504.771, 35167.504.770, 35167.504.703, 35167.504.38, ведно с построената в него Сграда с идентификатор 35167.504.39.1 (тридесет и пет хиляди сто шестдесет и седем, точка, петстотин и четири, точка, тридесет и девет, точка, едно), застроена площ 140 (сто и четиридесет) кв. м, брой етажи: 2 (два), с предназначение: Жилищна сграда – многофамилна. По Подробен устройствен план на гр. Казанлък, одобрен със Заповед №РД-02-14-192/ 1987 г. е включен в урегулиран поземлен имот (УПИ) IV-774 (четвърти за седем седем четири) в кв.198 (сто деветдесет и осми).

2. Възлага на кмета на Община Казанлък да извърши всички последващи действия по изпълнение на настоящото решение, като възложи съставяне на акт за частна общинска собственост.

Решението е прието с поименно гласуване, като „ЗА“ са гласували 27 общински съветници, „ПРОТИВ“ 1, „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“ 3.

Като основен мотив за приемане на Решение №528/26.06.2025 г., с което поземленият имот, ведно с построената в него сграда, се обявява за имот частна общинска собственост, се изтъква, че „към настоящия момент той не изпълнява функции на паметник на културата, нито се ползва ефективно по някакъв друг начин, като въпреки полаганите грижи от Община Казанлък за стопанисването и охраняването му (със СОТ), без постоянни ползватели и посетители, мястото запустява и сградата постепенно се компрометира. Дворът обраства с растителност, паднали клони и дървета, покритието по стените се

6000 Стара Загора, бул. „Цар Симеон Велики“ № 108

тел. 042/613 242; факс 042/600 640

e-mail: oblast-stz@sz.government.bg, web: <http://www.sz.government.bg>

компрометираща, влошава се характеристиките на сградата. За последните 10 години тези процеси до толкова са напреднали, че към настоящия момент имотът не би могъл спокойно да се обитава от хора, без преди това да му бъде извършен ремонт. ..Публичният характер на собствеността ограничава възможностите, начините и субектите, на които имотът би могъл да бъде предоставян за ползване. Повече варианти, удовлетворяващи по-широк кръг субекти биха били възможни при частен характер на собствеността. Същевременно това в по-голяма степен ще бъде и в широк обществен интерес, тъй като евентуалните наематели и/или ползватели ще имат и ангажимент към нейното поддържане, както и ще са длъжни да я ползват с грижа на добър стопанин“.

Така изложените фактически основания за приемане на Решение №528/26.06.2025 г. на Общински съвет Казанлък не са съобразени с приложимите материалноправни норми на ЗОС, като същите не кореспондират и с посоченото правно основание за приемане на решението, като в този смисъл решението е и необосновано, прието в нарушение на чл. 59, ал. 2, т. 4 от АПК.

Съгласно чл. 6, ал. 1 от ЗОС имотите и вещите - публична общинска собственост, които са престанали да имат предназначението по чл. 3, ал. 2 от закона, се обявяват от общинския съвет за частна общинска собственост.

От горното следва, че законодателят свързва възможността за промяна на характера на общинската собственост от публична в частна единствено с промяна на нейното предназначение, очертано в чл. 3, ал. 2 от ЗОС, като общинският съвет следва да обоснове наличието на предпоставките, визирани в закона за вземане на конкретно решение по чл. 6, ал. 1 ЗОС.

При упражняване на правомощията по чл. 6, ал. 1 от ЗОС Общинският съвет не разполага с оперативна самостоятелност. С волеизявлението на органа на местното самоуправление само се „обявява“, констатира настъпилият факт на отпаднало предназначение на имота по смисъла на чл. 3, ал. 2 от закона.

Видно от графа „забележки“ на акт за публична общинска собственост №453/21.02.2017 г., описаният в решението имот, ведно с построената в него е сграда, представлява обект „Учителски клуб“ от Списък на обекти – публична общинска собственост, раздел „Обекти на общинската инфраструктура за културно обслужване“, приет с Решение № 119/19.12.1996 г. на Общински съвет Казанлък и е архитектурно-строителен паметник на културата с категория „за сведение“ – „Къща на Христо Христови“ съгласно списък на допълнително обявени паметници на културата в гр. Казанлък (приложение 2 към протокол 15 на НСОПК от 03.12.1998 година).

Имотът е деклариран като архитектурно-строителен паметник на културата с категория „за сведение“ по реда на отменения ЗКПМ и по силата на §12, ал. 1 от ПЗР на Закона за културното наследство (ЗКН), същият е запазил своя статут.

Последният може да бъде променен само при условията и по реда на действащия ЗКН, като преценката дали даден имот изпълнява функции на паметник на културата е от компетентността на министъра на културата, не и на общинския съвет. В този смисъл, посоченото в мотивите на приетия акт, че имотът не изпълнява функции на паметник на културата е ирелевантно и не доказва отпаднало предназначение на същия по смисъла на чл. 3, ал. 2 от ЗОС.

Констатациите на общинския съвет, че „дворът обрасва с растителност, паднали клони и дървета, покритието по стените се компрометира, влошават се характеристиките на сградата“, „към настоящия момент имотът не би могъл спокойно да се обитава от хора, без преди това да му бъде извършен ремонт“, както и че „публичният характер на собствеността ограничава възможностите, начините и субектите, на които имотът би могъл да бъде предоставян за ползване“, не обуславят приложимостта на чл. 6, ал. 1 от ЗОС.

Наличието на горните обстоятелства има отношение към стопанисването, управлението и поддържането на имотите и вещи – общинска собственост и не е въздигнато от законодателя в основание, водещо до промяна на тяхното предназначение и статут.

От значение е отреждането на имота – за задоволяване на обществени потребности от местно значение, а не фактическото използване и дали изобщо е налице такова използване и в този смисъл представените от общинския съвет доводи са неотносими.

Доколкото имотът, предмет на решението, е архитектурно-строителен паметник на културата с категория „за сведение“, то същият е предназначен за задоволяване на обществени потребности от местно значение и по своя характер съгласно чл. 3, ал. 2, т. 3 от ЗОС е публична общинска собственост.

Нещо повече, прави впечатление, че същият е включен в Списък на обекти – публична общинска собственост, в раздел „Обекти на общинската инфраструктура за културно обслужване“ още към 19.12.1996 г.

Към датата на постановяване на своето решение, общинският съвет не е представил доказателства за промяна на неговото предназначение, което от своя страна е изрично изискване за трансформиране на общинската собственост по реда на чл. 6, ал. 1 от ЗОС.

Общинският съвет дължи излагане на съображения, свързани с наличието на предпоставките, визирани в закона, за вземане на решение по чл. 6, ал. 1 ЗОС, за да може да

бъде направен обоснован извод, че предназначението на имота за задоволяване на обществени потребности е отпаднало.

В настоящия случай, от изложените мотиви не може да се направи извод, че имотът е престанал да има предназначението по чл. 3, ал. 2 от ЗОС, респ., че е загубил публичния си характер.

При така описаната фактическа обстановка, Решение №528/26.06.2025 г. е прието съобразно правомощията на общинския съвет, регламентирани в чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, в предвидената писмена форма и с изискуемото квалифицирано мнозинство, но в нарушение на чл. 6, ал. 1, във връзка с чл. 3, ал. 2 от ЗОС, както на чл. 59, ал. 2, т. 4 от АПК.

С оглед изложеното, в предоставения 7- дневен срок от изтичане на срока по чл. 45, ал. 7 от ЗМСМА, на основание чл. 45, ал. 8 от ЗМСМА, с настоящото оспорвам Решение №528/26.06.2025 г. на Общински съвет Казанлък като незаконосъобразно и моля същото да бъде отменено.

Препис от настоящата заповед да се изпрати на председателя на Общински съвет Казанлък, кмета на Община Казанлък и на Окръжна прокуратура Стара Загора – за сведение, а на председателя на Административен съд – гр. Стара Загора, по компетентност, ведно с материалите по преписката.

Д-Р НЕДЕЛЧО МАРИНОВ

Областен управител

сд