

ДО
Г-Н НИКОЛАЙ ЗЛАТАНОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – КАЗАНЛЪК

ДОКЛАД

по чл. 39, ал. 1 от Правилника за организация и дейността на Общинския съвет,
неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация
от Галина Георгиева Стоянова – Кмет на Община Казанлък

Относно: За учредяване за безвъзмездно право на ползване, за срок от 10 (десет) г. върху част от имот публична общинска собственост с идентификатор 35167.504.8386 по КKKP на гр. Казанлък, общ. Казанлък, обл. Стара Загора, одобрени със Заповед №РД-18-88/26.11.2015 г. на изпълнителен директор на АГКК, адрес на поземления имот: гр. Казанлък, п.к. 6100, ул. „Тракия“ № 15, който имот е с площ 6104 кв. м, начин на трайно ползване: За обект за детско заведение, а именно първи етаж от източно крило на ДЯ Детелина, с площ от 196,00 кв. м.

УВАЖАЕМИ Г-Н ЗЛАТАНОВ,

Моля, по внесения от мен доклад, Общинският съвет да се произнесе на следващото си заседание.

МОТИВИ: В деловодството на Община Казанлък постъпи Заявление с вх. №76-04-2#6/29.08.2025 г. от Т. Петкова, в качеството си на председател на НЧ „ЖАР 2002“ град Казанлък, с искане да им бъде предоставено безвъзмездно право на ползване за срок от 10 (десет) години върху част от имот общинска собственост – първи етаж от източно крило от двуетажна сграда – ДЯ „Детелина“, находящ се в гр. Казанлък, ул. „Тракия“ № 15. Същият имот представлява част от сграда с идентификатор 35167.504.8386.1 (тридесет и пет хиляди сто шестдесет и седем, точка, петстотин и четири, точка, осем хиляди триста осемдесет и шест, точка, едно) по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Казанлък, общ. Казанлък, обл. Стара Загора, одобрени със Заповед №РД-18-88/26.11.2015 г. на Изпълнителен директор на АГКК, адрес на сградата: гр. Казанлък, п.к. 6100, ул. Тракия №15, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор: 35167.504.8386 (тридесет и пет хиляди сто шестдесет и седем, точка, петстотин и четири, точка, осем хиляди триста осемдесет и шест), застроена площ 1634 кв. м, брой етажи: 2, брой самостоятелни обекти в сградата: 0, Предназначение: сграда за детско заведение, за който имот е съставен Акт №426 за публична общинска собственост от 01.02.2017 г.

Съгласно чл. чл.39, ал.5 от Закона за общинската собственост (ЗОС), във връзка с § 4 от преходни и заключителни разпоредби на Закона за народните читалища (ЗНЧ) и чл.54, ал.2 и ал.3 от Наредба №15 за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на ОбС – Казанлък (Наредба №15), безвъзмездно право на ползване върху имоти общинска собственост, се учредява без търг или конкурс, след Решение на Общинския съвет, прието с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците.

Във връзка с гореизложеното, предлагам следния,

ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ:

Общински съвет – Казанлък, на основание чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл.39, ал. 5 от Закона за общинската собственост (ЗОС), във връзка с § 4 от преходни и заключителни разпоредби на Закона за народните читалища (ЗНЧ) и чл.54, ал.2 и ал.3 от Наредба №15 за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на ОбС – Казанлък (Наредба №15)

РЕШИ:

1. Да се учреди безвъзмездно право за ползване, за срок от 10 (десет) години на Народно читалище „ЖАР 2002“управл. със седалище и адрес за управление: гр. Казанлък, общ. Казанлък, обл. Стара Загора, представлявано от председателя Т. Петкова, върху част от имот общинска собственост, представляващ част от сграда с идентификатор 35167.504.8386.1 (тридесет и пет хиляди сто шестдесет и седем, точка, петстотин и четири, точка, осем хиляди триста осемдесет и шест, точка, едно) по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Казанлък, общ. Казанлък, обл. Стара Загора, одобрени със Заповед №РД-18-88/26.11.2015 г. на Изпълнителен директор на АГКК, Адрес на сградата: гр. Казанлък, п. к. 6100, ул. Тракия № 15, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор: 35167.504.8386 (тридесет и пет хиляди сто шестдесет и седем, точка, петстотин и четири, точка, осем хиляди триста осемдесет и шест), Застроена площ 1634 кв. м, брой етажи: 2, Брой самостоятелни обекти в сградата: 0, Предназначение: Сграда за детско заведение, за който имот е съставен Акт № 426 за публична общинска собственост от 01.02.2017 г., а именно първи етаж от източно крило на ДЯ Детелина, с площ от 196,00 кв. м
2. Одобрява приложения проект на договор.
3. Упълномощава кмета на Община Казанлък да извърши всички необходими действия по предоставянето на имота по т.1, в т.ч. и да сключи договор за безвъзмездно право на ползване. Всички разходи, свързани с експлоатацията на предоставения общински имот, за срока на договора, са за сметка на НЧ „ЖАР 2002“.

Настоящият акт да се изпрати на Областния управител на Област Стара Загора, Кмета на Община Казанлък и Обществения посредник в седемдневен срок от приемането му.

Препис от решението да се изпрати на Районна Прокуратура - Казанлък за Преглед по реда на Обществения надзор на законност.

Настоящият акт може да се върне за ново обсъждане от Общински съвет - Казанлък по чл.45, ал.5 изр. т.1 от ЗМСМА в седемдневен срок от получаването му.

АДРЕСАТ НА АКТА: Галина Георгиева Стоянова – Кмет на Община Казанлък; НЧ „ЖАР 2002“

ДОКЛАДЧИК ПРИ РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ЗАСЕДАНИЯ НА КОМИСИИ:

Драгомир Петков – Заместник-кмет на Община Казанлък

ДОКЛАДЧИК ПРИ РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ЗАСЕДАНИЯ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ: Галина Георгиева Стоянова - Кмет на Община Казанлък

С уважение,

ГАЛИНА СТОЯНОВА

Кмет на Община Казанлък,



СКИЦА НА СГРАДА

№15-724495-07.05.2025 г.

Сграда с идентификатор 35167.504.8386.1

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Казанлък, общ. Казанлък, обл. Стара Загора, одобрени със Заповед №РД-18-88/26.11.2015 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата: няма извършено изменение на КККР със заповед

Адрес на сградата: гр. Казанлък, п.к. 6100, ул. ТРАКИЯ №15

Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор: 35167.504.8386

Застроена площ: 1634 кв.м

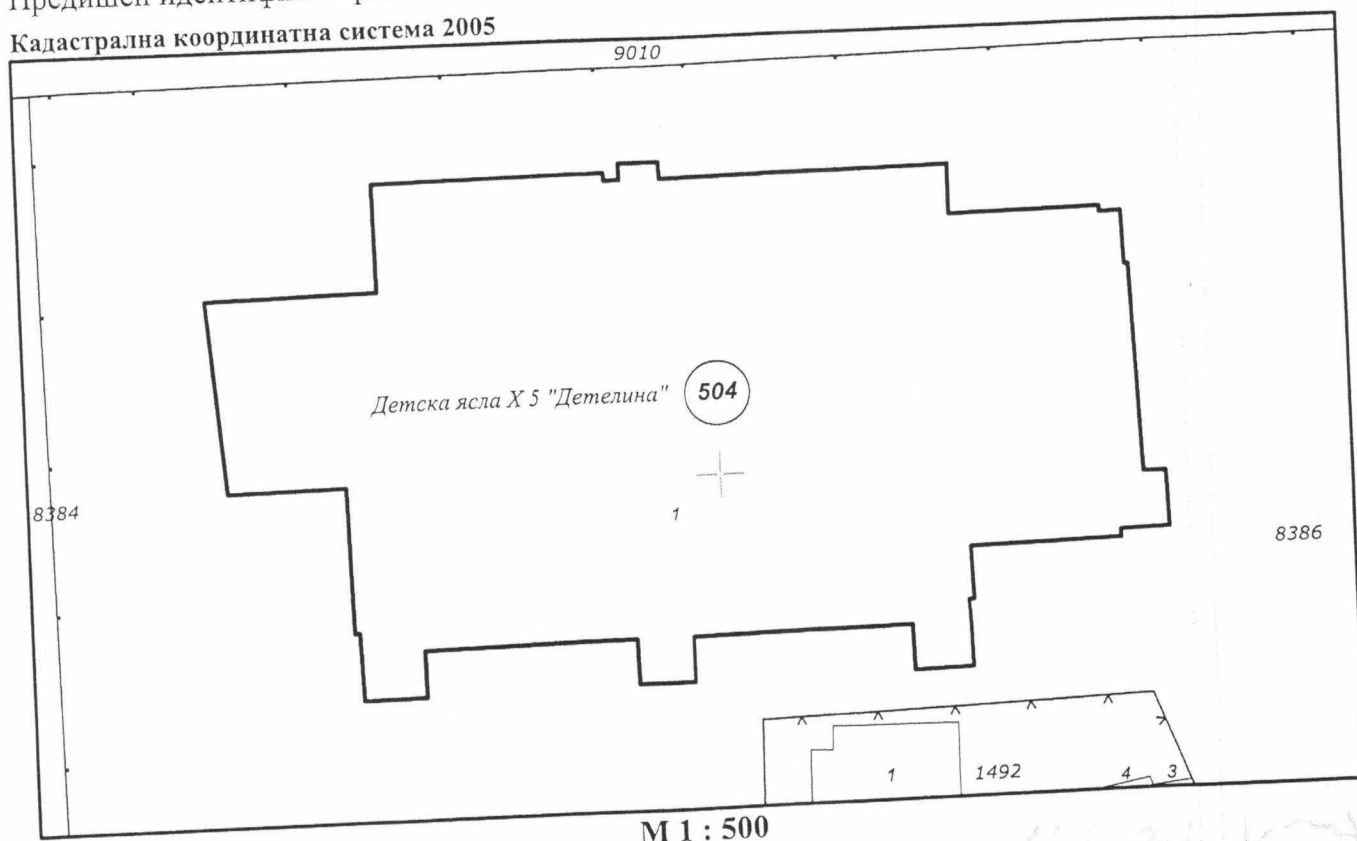
Брой етажи: 2

Брой самостоятелни обекти в сградата: 0

Предназначение: Сграда за детско заведение

Предишен идентификатор: няма

Кадастрална координатна система 2005

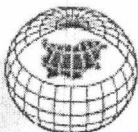


Собственици по данни от КРНИ:

Скица №15-724495-07.05.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-350341-07.05.2025 г.



000817778, ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Няма данни за идеалните части

Акт за публична общинска собственост № 411 от 11.06.2001г., издаден от ОБЩИНСКА
АДМИНИСТРАЦИЯ Казанлък

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА: КАЗАНЛЪК

ОБЛАСТ: СТАРА ЗАГОРА

ВЪРЖДАВАМ:

/подпис и печат/

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

10-02-2017

415195/2017.349625

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

ИМЕТ НА ОБЩИНА:

Стоянова

/име, презиме и фамилия/

/име, презиме и фамилия/

АКТ № 426

ЗА ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

листър 2

Досие: 426

ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	1.2.2017 г.
ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:	чл. 59, ал. 1 от ЗОС, чл. 19 от Наредба №8/ 2009 г. на МРРБ и МП, Заповед №116/ 27.01.2017 г. на кмета на Община Казанлък
ИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, с обща площ 6104 (шест хиляди и сто и четири кв.м.) с идентификатор 35167.504.8386 (три пет едно шест седем точка пет нула четири точка осем три осем шест) по КККР на гр. Казанлък, одобрени със заповед №РД-18-88/ 26.11.2015 г. на ИД на АГКК, адрес: гр. Казанлък, п. к. 6100, ул. „Тракия“ №15. Трайно предназначение на територията: Урбанизирана. Начин на трайно ползване: За обект за детско заведение, ведно с построената върху него Сграда с идентификатор 35167.504.8386.1 (три пет едно шест седем точка пет нула четири точка осем три осем шест точка едно), масивна конструкция, година на построяване 1976 (хиляда деветстотин седемдесет и шеста) г., Продължава в р. 11 "Забележки"
МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.) гр.Казанлък кв: 123 УПИ I пл./ид. №: 35167.504.8386 местност: ж.к.: ул: "ТРАКИЯ" б.т: вх: ет: ап.№: №: 15 ЕКАТТЕ: 35167 Заповед: РД-02-14-192/1987 г.
ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	Поземлени имоти с идентификатор: 35167.504.8384, 35167.504.1149, 35167.504.9030, 35167.504.1493; 35167.504.1492; 35167.504.9007; 35167.504.983; 35167.504.9006 и 35167.504.9010.
ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА ВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	709 139,70 лв

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	Няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АОС №411/ 11.06.2001 г.

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ

От кмета на общината на основание чл. 12, ал. 5 от Закона за общинската собственост.

С Решение №133/ 19.10.2004 г. на ОБС-Казанлък е предоставена за безвъзмездно ползване на НЧ „Жар“, гр. Казанлък част от Сграда с идентификатор 35167.504.8386.1 по КККР на гр. Казанлък, представляваща източно крило, втори етаж.

С Решение №1247/ 25.02.2015 г. на ОБС-Казанлък е предоставена безвъзмездно за управление на НЧ „Жар 2002“ с ЕИК 123631919, гр. Казанлък част от Сграда с идентификатор 35167.504.8386.1 по КККР на гр. Казанлък, представляваща източно крило, първи етаж.

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ

Бъчварова, мл. експерт ИУС

.../подпис/

11. ЗАБЕЛЕЖКИ

Продължава от р. 3 "Вид и описание на имота"

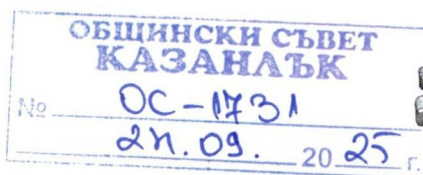
на два етажа, със застроена площ 1634 (хиляда шестстотин тридесет и четири) кв. м, предназначение: Сграда за детско заведение.

Обект: Детска ясла „Детелина“.

По Подробен устройствен план, одобрен със заповед №РД-02-14-192/ 1987 г. имота попада в урегулиран поземлен имот I в кв. 123 на гр. Казанлък.



ОБЩИНА КАЗАНЛЪК



ДО

НИКОЛАЙ ЗЛАТАНОВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - КАЗАНЛЪК

Относно: Становище на юрист на Общински съвет относно ОС-1686/12.09.2025 г. – Доклад на Галина Стоянова – Кмет на Община Казанлък, с проект за решение относно учредяване безвъзмездно право на ползване, за срок от 10 (десет) г. върху **част от** имот публична общинска собственост с идентификатор 35167.504.8386 по КKKP на гр. Казанлък, общ. Казанлък, обл. Стара Загора, одобрени със Заповед №РД-18-88/26.11.2015 г. на изпълнителен директор на АГКК, адрес на поземления имот: гр. Казанлък, п.к. 6100, ул. „Тракия“ № 15, който имот е с площ 6104 кв. м, начин на трайно ползване: За обект за детско заведение, а именно **първи етаж от източно крило на ДЯ Детелина, с площ от 196,00 кв. м**

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ЗЛАТАНОВ,

Във връзка със становище на юрист на Общински съвет относно ОС-1686/12.09.2025 г. – Доклад на Галина Стоянова – Кмет на Община Казанлък, с проект за решение относно учредяване безвъзмездно право на ползване, за срок от 10 (десет) г. върху **част от** имот публична общинска собственост с идентификатор 35167.504.8386 по КKKP на гр. Казанлък, общ. Казанлък, обл. Стара Загора, одобрени със Заповед №РД-18-88/26.11.2015 г. на изпълнителен директор на АГКК, адрес на поземления имот: гр. Казанлък, п.к. 6100, ул. „Тракия“ № 15, който имот е с площ 6104 кв. м, начин на трайно ползване: За обект за детско заведение, а именно **първи етаж от източно крило на ДЯ Детелина, с площ от 196,00 кв. м**, моля да имате предвид следното:

Изложеното становище на юриста на Общинския съвет, че в настоящия случай следва частта от имота да бъде предоставена за безвъзмездно управление на основание чл. 12, ал. 3 от ЗОС **не може да бъде споделено**. Редът за предоставяне на имот общинска собственост за безвъзмездно управление е регламентиран в закона за общинската собственост (ЗОС). Разпоредбата на чл. 12, ал. 1 от ЗОС предвижда, че имотите и вещите общинска собственост, се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка. В ал. 3 е регламентирано, че имотите и вещите – общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, могат да се предоставят безвъзмездно за управление на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури.

От анализа на посочените норми е видно, че правоимащи по този ред са само и единствено юридическите лица на бюджетна издръжка или техните териториални структури. Само на тях може да се предостави безвъзмездно право на управление върху общински имоти и вещи. Юридически лица на бюджетна издръжка са бюджетните организации по смисъла на § 1, т. 5 от ДР на ЗПФ, всички юридически лица, чиито бюджети се включват в държавния бюджет, в бюджетите на общините, в бюджетите на социалноосигурителните фондове, както и всички останали юридически лица, чиито средства, постъпления и плащания се включват в консолидираната фискална програма по силата на нормативен акт или по реда на чл. 171 от ЗПФ.

Безспорно народните читалища не са такива организации, защото средствата за тяхното финансиране се набират не само от субсидии от държавния или общинския

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК



бюджет, но и от много други източници като членски внос, наеми от движимо и недвижимо имущество, дарения и завещания и други приходи съгласно чл. 21 от ЗНЧ. По силата на чл. 2, ал. 2 и чл. 20 от ЗНЧ те са юридически лица с нестопанска цел и притежават имущество, което се състои от право на собственост и от други вещни права, вземания, ценни книжа, други права и задължения, като съгласно чл. 3, ал. 3 от същия закон могат да развиват и допълнителна стопанска дейност, свързана с предмета на основната им дейност.

Народно Читалище „ЖАР 2002“ гр. Казанлък не попада в кръга на субектите по чл. 12, ал. 3 от ЗОС, поради което не са налице законови предпоставки, посоченият имот общинска собственост да му бъде предоставен за безвъзмездно управление.

С оглед изложеното, поддържам внесения проект на Решение и моля същият да бъде разгледан на заседанието на Общински съвет Казанлък, насрочено за 30.09.2025 г.

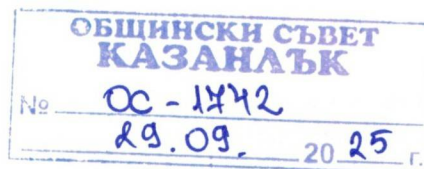
С уважение,

ДРАГОМИР ПЕТКОВ,

За Кмет на Община Казанлък, оправомощен съгласно

Заповед №1701/23.09.2025 г. на Кмета на Община Казанлък

ДО
Г-Н НИКОЛАЙ ЗЛАТАНОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
КАЗАНЛЪК



Относно: Доклад № ОС_1686 / 12.09.2025 г., Становище на юриста на Общински съвет
- Казанлък адв. Златина Йовчева и писмо ОС_1731/24.09.2025 г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ЗЛАТАНОВ,

МОЛЯ, във връзка с внесен Доклад № ОС_1686 / 12.09.2025 г., да бъде присъединено
настоящото писмо!

С Решения №№ 133/19.10.2004 г. и 1247/25.02.2015 г. Общински съвет - Казанлък е дал съгласие за безвъзмездно ползване и безвъзмездно управление на помещения от имоти – публична общинска собственост, представляващи източно крило от втори и първи етажи на ДЯ „Детелина“, съответно с площи от 165 кв.м. и 196 кв.м. Видно от приложените към докладните записки на кмета на общината, по която са приети решенията, последен Акт за публична общинска собственост № 426/01.02.2017 г., имота, в който се намират и двете помещения, предмет на решенията, са публична общинска собственост.

Съгласно чл.7, ал.2, изр. второ от ЗОС, имоти - публична общинска собственост, могат да се обременяват с ограничени вещни права /каквото е правото на ползване/ само в случаите, определени със закон.

Посочения в Доклад № ОС_1686/12.09.2025 г., чл.39, ал.5 от Закона за общинската собственост (ЗОС), касае имоти частна общинска собственост. Същия не може да бъде съотносим към посочения имот- предмет на доклада, който съгласно Акт № 426 от 01.02.2017 г., е публична общинска собственост. В тази връзка- некореспондиращ със статута на имота, е и указания чл.54, ал.2 и ал.3 от Наредба № 15 на Общински съвет – Казанлък, който е посочен като едно от правните основания на решението и също се отнася за разпореждане с недвижими имоти- частна общинска собственост и е включен в Глава четвърта, Раздел първи „Разпореждане с недвижими имоти, частна общинска собственост“.

Въз основа на особения режим за имотите – публична общинска собственост, регламентиран в чл.7 ал.2 от ЗОС, същите могат да се обременяват с ограничени вещни права само в случаите, определени със закон. Има се предвид именно законът като нормативен акт. За да се приложи това допустимо от закона обременяване на имоти – публична общинска собственост с ограничени вещни права, необходимо е съответният специален закон изрично да допуска учредяване на такива права върху имоти със статут на публична общинска собственост. Регламентирането на хипотези, при които имоти – публична общинска собственост могат да се обременяват с ограничени вещни права, каквото е правото на ползване в подзаконов нормативен акт, какъвто е наредбата по чл.8, ал.2 от ЗОС и по-конкретно в нормата на нерелевантно посочения в доклада чл.54, ал.2 и ал.3 от Наредба № 15 на Общински съвет – Казанлък, води до противоречие между законова и подзаконова правна норма, в случая с чл.7, ал.2, изр. второ от ЗОС. Това представлява нарушение на императивното изискване на чл.15, ал.1 от Закона за нормативните актове /ЗНА/, съгласно което нормативният акт трябва да

съответства на Конституцията и на другите нормативни актове от по-висока степен. Ако такова съответствие не е налице, на основание чл.15, ал.3 от ЗНА ще се прилага по-високият по степен акт.

Поради това, цитираната в доклада норма на чл.54, ал. 2 и ал.3 от Наредба № 15 на Общински съвет – Казанлък, не може да бъде валидно правно основание за приемането на решение и вносителя следва да оттегли Доклад № ОС_1686/12.09.2025 г.

В чл.12, ал.3 от ЗОС, посочен като едно от правните основания в становището на юриста на Общински съвет – Казанлък, е предвидено, че имотите и вещите – общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, могат да се предоставят безвъзмездно за управление на **други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури.**

В становището на юриста липсват данни за това, че народните читалища представляват юридически лица на бюджетна издръжка. Съгласно Закона за народните читалища същите са юридически лица с нестопанска цел и дейността им се финансира от членски внос и субсидии от държавата и общинските бюджети.

В случая липсва императивна законова предпоставка за предоставянето на безвъзмездно управление по реда на чл.12, ал.3 от ЗОС, а именно бюджетна издръжка на читалищата. В подкрепа на посоченото са и нормите на чл.2, ал.2 и чл.21, т.1–6 от Закон за народните читалища /ЗНЧ/ съгласно които, читалищата са юридически лица с нестопанска цел и формират имуществото си от членски внос, културно-просветна и информационна дейност, субсидия от държавния и общинските бюджети, наеми от движимо и недвижимо имущество, дарения и завещания и други приходи. От обстоятелството, че читалищата получават субсидия от държавния и общинските бюджети, не следва, че същите са юридически лица на бюджетна издръжка и съответно попадат в категорията на посочените в чл.12, ал.3 от ЗОС.

От друга страна, следва да се има предвид, че предоставянето на общински имоти в полза на народните читалища е регламентирано в §4 от ПЗР на ЗНЧ. Съгласно ал.1 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 в полза на читалищата може да учреди право на ползване, 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. Данни за наличие на посочените предпоставки в конкретния случай не са налице.

Считам, че допуснатите несъответствия в доклад ОС_1686/12.09.2025 г. са съществени. Моля, вносителя да оттегли доклада си!

С уважение,

Живка Железова

Независим общински съветник

Дата: 28.09.2025 г.