

Административен съд - Добрич

Административно дело № 687/2016г.

ГР.ДОБРИЧ БУЛ.ТРЕТИ МАРТ № 5

№ на страната в списъка  
на лицата за призоваване 2  
17.7.2018 г.

**\*JQ0AA8E8\***  
JQ0AA8E8

### С Ъ О Б Щ Е Н И Е

До ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - БАЛЧИК  
като Ответник

Област ДОБРИЧ ГР.БАЛЧИК ПЛ.21 СЕПТЕМВРИ/НЕЗАВИСИМОСТ/ № 6

Приложено, връчваме Ви **ЗАВЕРЕН** препис от Решение № 150/7.4.2017г. по Административно дело № 687/2016г., постановено от Административен съд - Добрич, .

Решението подлежи на обжалване, както е посочено в него.

С писмена молба можете да заявите желание да ползвате правна помощ, при необходимост и право за това.

**Забележка:** Лица, чрез които не може да бъде връчено съобщението, съгласно чл.46, ал.3 от ГПК ОКРЪЖНА ПРОКУРАТУРА ДОБРИЧ  
' насрещна страна, лица, заинтересовани от изхода на делото или изрично посочени в писмено изявление на адресата /

**Забележка: Вижте указанията на гърба на съобщението.**

ДЕЛОВОДИТЕЛ: .....  
/З.АТАНАСОВА /



ПРЕСНИ

# РЕШЕНИЕ

№ 9593

София, 10.04.2018 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

~~Върховният административен съд на Република България – Трето отделение~~, в съдебно заседание на четиринадесети май две хиляди и осемнадесета година в състав:

**ПРЕДСЕДАТЕЛ:** ГАЛИНА ХРИСТОВА  
**ЧЛЕНОВЕ:** ПЛАМЕН ПЕТРУНОВ  
ЮЛИЯН КИРОВ

при секретар Ани Стефанова Андреева и с участието  
на прокурора Никола Невенчин изслуша докладваното  
от съдията ПЛАМЕН ПЕТРУНОВ  
по адм. дело № 5627/2017. ☐

Производство е по реда на чл. 208 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс (АПК).

Образувано е по касационен протест от Веселин Василев Вичев - прокурор в Окръжна прокуратура - Добрич срещу решение № 150 от 07.04.2017 г., постановено по адм. д. № 687/2016 г. по описа на Административен съд Добрич в частта му, в която е отхвърлен протестът на Окръжна прокуратура - Добрич срещу разпоредбите на чл. 16, ал. 1, чл. 17, ал. 2 и думата „безсрочно“ от чл. 50, ал. 2 от Наредба определяща реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета от Общински съвет Балчик. Касаторът развива доводи за неправилност на решението в атакуваната му част като постановено в нарушение на материалния закон и необоснованост - касационни основания по чл. 209, т. 3 АПК. Иска съдебното решение в отхвърлителната му част да бъде отменено и, вместо него, да се постанови друго по съществуто на спора, с което се отменят протестираните разпоредби от наредбата.

Ответникът, Общински съвет - Балчик, редовно призован, не изпраща представител и не взема становище по съществуто на спора.

Представителят на Върховната административна прокуратура дава заключение за основателност на касационния протест.

Касационният протест е подаден в срока по чл. 211, ал. 1 АПК от надлежна страна, за която съдебният акт в протестираната част е неблагоприятен, поради което е процесуално допустим.

С обжалваното съдебно решение в протестираната му част, Административен съд - Добрич е отхвърлил протеста на Окръжна

прокуратура Добрич срещу разпоредбите на чл. 16, ал. 1, чл. 17, ал. 2 и думата „безсрочно“ в чл. 50, ал. 2 от Наредба определяща реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета от Общински съвет Балчик с решение № 238 по протокол № 27 от 27.02.2009 г., последно изменена и допълнена с решение № 531 по протокол № 37 от 27.02.2014 г. /Наредбата/, приета на основание чл. 8, ал. 2 от Закона за общинската собственост.

За да постанови този резултат, съдът е приел, че тези разпоредби от общинската наредба са приети от компетентен орган, при спазване на изискванията за форма, при спазване на административнопроизводствените правила, приложимите материалноправни разпоредби и в съответствие с ~~целта на закона.~~

Решението е валидно и допустимо, но частично неправилно.

Според чл. 16, ал. 1 от Наредбата части от имоти - публична общинска собственост, с изключение на обектите, подлежащи на концесиониране, могат да се отдават под наем след решение на общинския съвет за срок до пет години, при условие, че наемането им не пречи на дейността на лицата, които ги управляват. Според чл. 17, ал. 2 от Наредбата части от имоти - публична общинска собственост, предоставени по ал. 1 могат да се отдават под наем до 5 години при условие, че са самостоятелно обособени, използват се съобразно предназначението им и наемането им не пречи на дейността на лицата, които ги управляват чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, след решение на общинския съвет.

Законодателно тази материя е уредена в чл. 14, ал. 7 от Закона за общинската собственост /ЗОбС/, съгласно който: „Свободни имоти или части от тях - публична общинска собственост, могат да се отдават под наем за срок от 10 години при условията и по реда на ал. 2 след решение на общински съвет. Части от имоти - публична общинска собственост, които са предоставени за управление по реда на чл. 12, могат да се отдават под наем, при условие че не се възпрепятства осъществяването на дейностите, за които съответният имот е предоставен за управление.

Неправилен е изводът на административния съд, че разпоредбите на чл. 16, ал. 1 и чл. 17, ал. 2 от Наредбата не противоречат на разпоредбата на чл. 14, ал. 7 от ЗОбС, основан на приетото, че със законната разпоредба е предоставена възможност на общинските съвети, в рамките на установения 10 - годишен срок, по свое усмотрение, съобразно спецификите на общината, нуждите на населението и др. съображения да преценят максималния срок, в който имоти публична общинска собственост може да се отдават под наем.

Законът категорично определя максималния срок, за който е възможно сключването на договор за наем за този вид общински имоти. В този смисъл не са налице законодателно неуредени обществени отношения, които да налагат приемането на посочените разпоредби. Съгласно разпоредбата на чл. 8, ал. 2 ЗОбС, при чието прилагане е приета Наредбата, с нея следва и могат да се уредят единствено редът за придобиване на право на собственост и на ограничени вещни права, за предоставяне за управление, под наем и за разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост, правомощията на кмета на общината, на кметовете на райони, на кметовете на кметства и на кметските наместници, и то при спазване на разпоредбите на този закон и на специалните закони в тази област. Следователно, дори и да се приемат разпоредби като протестираните, те трябва да са съобразени с нормативния акт от по-висока степен. Общинският съвет няма правомощие да променя

законоустановеното, макар и в границите на общия 10 -годишен срок, посочен от закона. Не може да се приеме за основателен изводът на съда в обжалваното решение, че срокът е в интерес на населението на общината, тъй като разпоредбите от Наредбата ограничават гарантирано от закона право. Общинският съвет има възможност за преценка във всеки един случай каква да е продължителността на срока в рамките на 10 годишния такъв, но преценката следва да е конкретна. С оглед на това решението в тази част следва да бъде отменено и спорът да бъде решен по същество с отмяна на оспорените разпоредби на чл. 16, ал. 1 и чл. 17, ал. 2 от Наредбата.

Съдебното решение в останалата му протестирана част е правилно.

Настоящият състав на Върховния административен съд, трето отделение в тази част споделя изцяло развитите от съда в мотивите на съдебното решение фактически и правни изводи.

Разпоредбата на чл. 50, ал. 2 от Наредбата гласи: „Правото на строеж се учредява възмездно или безвъзмездно, срочно или безсрочно“. Правилно първоинстанционният съд е приел, че възможността правото на строеж да бъде учредено безсрочно, е в съответствие със закона, по аргумент на противното от разпоредбата на чл. 37, ал. 3 от ЗОБС. Безсрочното учредяване право на строеж не следва да се тълкува като възможност същото право да може да съществува в латентно състояние / т.е. без да се упражни чрез построяване на сградата / безсрочно във времето, каквито са доводите в касационния протест. Вещното право на строеж включва три правомощия: 1. Право да се построи и държи сграда в чужд имот; 2. Изключително право на собственост върху постройката; 3. Право да се ползва чуждата земя, доколкото това е необходимо за използване на постройката. Първото от тези три правомощия е обвързано с петгодишен давностен срок, установен от разпоредбата на чл. 67, ал. 1 от Закона за собствеността. Ако в рамките на този 5-годишен давностен срок правото на строеж не се упражни, същото се погасява в полза на собственика на земята. С построяването на сграда, годна по закон да бъде самостоятелен обект на собственост, на база упражнено в рамките на 5-годишния срок право на строеж, възниква и правото на собственост върху постройката, т. е. с реализиране на вещното право на строеж, безсрочно се придобива собствеността върху построеното. Именно безсрочност на правото на собственост върху построеното има предвид разпоредбата на чл. 50, ал. 2 от Наредбата. Не може разпоредба, касаеща учредяването на право на строеж, да бъде съпоставяна при преценка на законосъобразността ѝ със законова разпоредба, касаеща погасяването по давност на учредено право на строеж, изрично предвидено с нормата на чл. 67 от Закона за собствеността. Като е приел същото административния съд е постановил правилно решение, което следва да бъде оставено в сила

Водим от горното и на основание чл. 221, ал. 2 и чл. 222, ал. 1 АПК, Върховният административен съд, трето отделение

## РЕШИ:

ОТМЕНЯ решение № 150 от 07.04.2017 г., постановено по адм. д. № 687/2016 г. по описа на Административен съд Добрич в частта му, с която е отхвърлен протестът на Окръжна прокуратура Добрич срещу разпоредбите на чл. 16, ал. 1 и чл. 17, ал. 2 от Наредба определяща реда за придобиване,

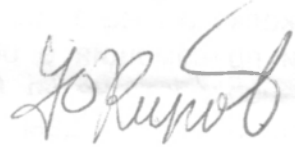
управление и разпореждане с общинско имущество приета от Общински съвет Балчик с решение № 238 по протокол № 27 от 27.02.2009 г., последно изменена и допълнена с решение № 531 по протокол № 37 от 27.02.2014 г. и, вместо това, ПОСТАНОВЯВА:

ОТМЕНЯ разпоредбите на чл. 16, ал. 1 и чл. 17, ал. 2 от Наредба определяща реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество приета от Общински съвет Балчик с решение № 238 по протокол № 27 от 27.02.2009 г., последно изменена и допълнена с решение № 531 по протокол № 37 от 27.02.2014 г..

ОСТАВЯ В СИЛА решението в останалата му протестирана част.  
РЕШЕНИЕТО е окончателно.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

ЧЛЕНОВЕ:



ВАРНО С ОРИГИНАЛА  
СЪДДЕЛОВО

