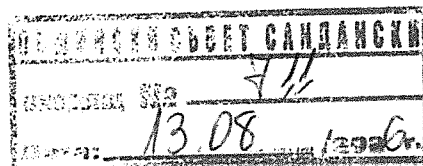




РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ
БЛАГОЕВГРАД



З А П О В Е Д

12.8.2026 г.

Х ОА-АК-224/12.08.2026 г.

Подписано от: Ana Boykova Vangelova

В Областна администрация на област с административен център Благоевград с електронно писмо вх. № 10-04-18/06.08.2026 год. е получен Протокол № 9 от редовно заседание на Общински съвет – Сандански, проведено на 30.07.2026 год.

По точка **18 (осемнадесета)** от дневния ред Общински съвет – Сандански на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл.12, ал.3 от ЗОС, чл. 19 от НРПУРОИ и

п
а „1. Дава съгласие да се предостави за безвъзмездно право на ползване – недвижим имот – публична общинска собственост, представляващ читалищна сграда на два етажа, със застроена площ 474 кв. м, находяща се в кв. 25, по плана на с. Склаве, община Сандански, съгласно Акт №102/01.12.1999 г. – публична общинска собственост, за нуждите и дейностите на Народно читалище „Св. Климент Охридски“, с. Склаве, община Сандански

ф 2. Възлага на Кмета на община Сандански да сключи договор за безвъзмездно право на управление.“

4 Решението е прието по повод на предложение от Атанас Славчев Стоянов - Кмет на община Сандански № 594/09.07.2026 г. до Общински съвет – Сандански.

о С оглед на установеното от правна и фактическа страна, считам така приетото **Решение № 253** от Протокол № 9/30.07.2026 г. на Общински съвет – Сандански за незаконосъобразно, по следните съображения:

3 Решение № 253 е прието поименно с 23 гласа „За“, „Против“ – 0 и „Въздържали се“ – 0 гласа.

к С процесното решение общинският съвет е дал съгласие за предоставяне безвъзмездно за управление на общински имот – публична общинска собственост, представляващ читалищна сграда на два етажа, със застроена площ от 474 кв. м, находяща се в кв. 25 по плана на с. Склаве, община Сандански, съгласно Акт № 102/01.12.1999 г.

Съгласно чл. 12, ал. 1 от ЗОС имотите и вещите - общинска собственост, се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на общинска

а

2700 Благоевград, пл. Георги Измирлиев № 9
тел.: +359 (73) 88 14 01, факс: +359 (73) 88 14 03
E-mail: Info@blagoevgrad.egov.bg
Web: www.blagoevgrad.egov.bg

н

а

р

о

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, като съгласно, ал. 4 редът за предоставяне за безвъзмездно управление на имоти и вещи - общинска собственост, се определя от общинския съвет в наредбата по чл. 8, ал. 2.

От анализа на посочените норми е видно, че правоимащи по този ред са само и единствено юридическите лица (ЮЛ) на бюджетна издръжка или техни териториални структури. Само на тях може да се предостави безвъзмездно право на управление върху общински имоти и вещи, като нормите са специални и следва да се тълкуват стриктно.

Народните читалища (НЧ) по смисъла на § 1, т. 5 от ДР на ЗПФ не се квалифицират към ЮЛ на бюджетна издръжка, които да се финансират единствено от държавния или общинския бюджет или чиито средства, постъпления или плащания да са включени в консолидираната фискална програма, защото средствата за НЧ и тяхното финансиране се набират не само от субсидии от държавния или общинския 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 Закона за народните читалища (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.

Твърдението в Предложение № 0800-337/09.07.2026 г. на Кмета на община Сандански за изтичащ договор за безвъзмездно право на ползване е изцяло неправилно. В случая изобщо липсва правно основание за подаване на заявление и подновяване на какъвто и да е срок. На основание специалната и дерогираща разпоредба на **§ 4, ал. 1 от ПЗР на ЗНЧ**, правото на ползване върху предоставените имоти се отстъпва безвъзмездно и **безсрочно** за читалищни нужди. Според същия закон (**§ 4, ал. 2 от ПЗР на ЗНЧ**), това право се погасява **единствено при прекратяване на самото читалище** – хипотеза, която тук не е налице. Правото на безвъзмездно ползване на читалищата върху предоставените им за задоволяване на читалищни нужди имоти възниква **по силата на самия закон**, а не въз основа на административен акт или последващ договор. Сключваните между общините и читалищата договори имат единствено констативен, но не и конститутивен характер. Поради това изтичането на срока на какъвто и да е договор или анекс не прекратява законово гарантираното право на ползване.

Законът за народните читалища е **специален закон** спрямо Закона за общинската собственост и нормите на специалния закон изключват прилагането на общия закон. Тъй като ЗНЧ изчерпателно е уредил в § 4 от ПЗР както възникването, така и прекратяването на правото на ползване, Общински съвет - Сандански няма правно основание да прилага общите правила за управление и разпореждане с общинска собственост по ЗОС.

Разпоредбата на § 4 от ПЗР на ЗНЧ има за цел да защити **заварените права** на читалищата и да осигури стабилност и непрекъсваемост на тяхната културно-просветна дейност. Обвързването на правото на ползване със срокове, заявления и нови одобрения

от местната власт поставя читалището в състояние на несигурност и зависимост, което изцяло противоречи на закона и на чл. 23 от Конституцията на Република България за закрила на културата.

С оглед на изложеното следва да се приеме, че НЧ „Св. Климент Охридски“, с. Склаве, община Сандански не попада в кръга на субектите по чл. 12, ал. 3 от ЗОС, поради което неправилно и незаконосъобразно Общински съвет - Сандански е дал съгласие да бъде предоставено безвъзмездно право на управление по този ред.

Съгласно чл. 7, ал. 2, изр. 2 от ЗОС имоти - публична общинска собственост (каквито са процесните имоти), могат да се обременяват с ограничени вещни права само в случаите, определени със закон. Такъв закон е именно Закона за народните читалища, който в § 4, ал. 1 от ПЗР предвижда, че 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 съгласно, ал. 2 това право е безсрочно и се погасява с прекратяването им.

Приетото Решение №253 е недопустимо, при наличие на специален закон, който определя реда и начина за предоставяне на недвижими имоти на народните читалища, общинският съвет чрез използването на неприложимия ред на чл. 12, ал. 3 от ЗОС е допуснал нарушение на материалния закон, което е довело до опорочаване на постановления от него акт.

Доказателствената тежест, съгласно разпоредбата на чл. 170, ал. 1 от АПК е на Общински съвет - Сандански.

Решение № 253 по Протокол № 9/30.07.2026 г. на Общински съвет - Сандански, е немотивирано и непълно и е взето в несъответствие с чл. 11 от Закона за общинската собственост. Липсват правни основания за издаване на административния акт. Дори да приемем, че са цитирани правни основания, то изброяването на правните основания, въз основа на които е издаден административният акт не е достатъчно, за да се приеме, че органът на местното самоуправление е изпълнил задължението си да мотивира своя акт. Липсват и мотиви за приемане на решението. Посочването на мотиви е задължително условие за законността на административния акт, тъй като без тях не могат да се направят изводи относно съображенията, мотивирали органа да се произнесе с дадено решение и съответства ли решението на закона. Липсата на фактически основания е съществено нарушение на административнопроизводствените правила, водещо до незаконосъобразност, дори и само на това основание (чл. 59, ал. 2, т. 4 от АПК, във връзка с чл. 45, ал. 12 от ЗМСМА).

При приемане на процесното решение, Общински съвет – Сандански не е приложил нито една от горепосочените хипотези на закона, като е допуснал съществено нарушение на административнопроизводствените правила.

Несъобразяването с цитираните горе норми и констатирани факти, представлява съществено нарушение на процесуалните правила, поради което и приетото Решение № 253 е незаконосъобразно и е постановено в нарушение на принципите за законност, достъпност, публичност и прозрачност на действията и актовете на администрацията, регламентирани в чл. 4 и чл. 12 от АПК.

Предвид гореизложеното в законоустановения 7-дневен срок от получаване на Протокол № 9 (вх. № 10-04-18/06.08.2026 год.) на основание чл. 32, ал. 2, пр. 1-во, във

връзка с чл. 31, ал. 1, т. 5 и чл. 32, ал. 1 от Закона за администрацията и чл. 45, ал. 4 и ал. 6 от ЗМСМА

В Р Ъ Щ А М :

Решение № 253 от Протокол № 9 на Общински съвет - Сандански от проведено редовно заседание на 30.07.2026 г., като незаконосъобразно за ново обсъждане в общинския съвет.

Върнатият за ново обсъждане акт не влиза в сила, съгласно разпоредбата на чл. 45, ал. 7 от ЗМСМА и се разглежда от общинския съвет в 14-дневен срок от получаване на настоящата заповед.

Препис от настоящата заповед да се връчи на Председателя на Общински съвет - Сандански за изпълнение на процедурата по чл. 45, ал. 7 от ЗМСМА и за сведение на Кмета на община Сандански.

12.8.2026 г.

X Васил Трендафилов

Подписано от: Vasil Dimitrov Trendafilov
*Областен управител на област с
административен център Благоевград*