

**ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
ГРАД ДОБРИЧ**

**ДОКЛАДНА ЗАПИСКА  
от Йордан Йорданов – Кмет на Община град Добрич**

**ОТНОСНО:** Обявяване на имот (Бивше ОУ “Бачо Киро”) – публична общинска собственост за частна общинска собственост.

**УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Имот – Бивше ОУ “Бачо Киро“ с административен адрес: Област Добрич, Община град Добрич, град Добрич, ул.“Липите“ №7, представляващ Поземлен имот с идентификатор 72624.617.614, с площ 6 883,00 кв. м, ведно с попадащите в него сгради с идентификатори: 72624.617.614.1 и 72624.617.614.2 по КKKP на град Добрич, идентичен с УПИ VIII в кв. 634 по Кадастрален и ПРЗ на жк „Русия 3, 4“ на град Добрич, одобрен със Заповед №285/27.04.1999 г. на Кмета на Община град Добрич е актуван с Акт за Публична Общинска Собственост №4959/26.04.2013 г., вписан под №112, т. XI, вх. рег. №5023/30.04.2013 г. в Службата по вписванията град Добрич.

Съгласно описанието в АПОС в имота са изградени следните сгради:

- Масивна триетажна сграда (учебен корпус) със застроена площ 685,00 кв. м, с идентификатор 72624.617.614.1, построена през 1968 г.
- Масивна едноетажна сграда (физкултурен салон) със застроена площ 242,00 кв. м, построена през 1968 година.

С Решение № 6-1/27.03.2012 г., Общински Съвет град Добрич, дава съгласие да се отправи предложение до Министъра на образованието, младежта и науката да закрие ОУ “Бачо Киро“ Със Заповед №РД-14-119 от 12.07.2012 година на Министъра на образованието, младежта и науката - С. Игнатов, обнародвана в бр. 56/24.07.2012 г. на „Държавен вестник“, считано от 01.09.2012 г., ОУ “Бачо Киро“ град Добрич е закрито.

Бивше ОУ “Бачо Киро“ попада под правната регламентация на Закона за предучилищното и училищното образование (ЗПУО) и по-специално в конкретния случай: чл. 305. (В сила от 01.01.2017 г.), ал. 1 „Имотите или части от тях и вещите, освободени в резултат на закриване или преобразуване на държавни и общински училища, детски градини и центрове за подкрепа за личностно развитие, се използват за образователни, здравни, социални или хуманитарни дейности по реда на Закона за държавната собственост, Закона за общинската собственост и подзаконовите актове по прилагането им.“

В община град Добрич е постъпило искане от Велимир Иванов Друмев с вх. рег. №94В-00-632/18.09.2023 г. за закупуване на гореописания имот с намерение да същият да бъде използван за образователна дейност.

Не са налице законови пречки ОУ “Бачо Киро“ да се ползва за образователна дейност, поради пълното припокриване на дейността, предвид нормата на чл. 305 от ЗПУО.

Фактическата обстановка в имота е следната:

Считано от 01.09.2012 г. учебната дейност е преустановена.

През годините е проявяван интерес за ползване под наем на физкултурния салон. След проведен търг №7/28.10.2016 г. е сключен Договор №ИА4-16-33/28.11.2016 г. за срок от 5 години. Същият, поради изтичане на срока е прекратен с двустранен протокол от 10.11.2021 г., като наемателя е оставен да ползва имота до провеждане на нов търг.

Физкултурния салон е включен в търг, проведен на 28.04.2022 г., но не се е явил нито един кандидат.

Постъпило е заявление с вх. рег. №26-00-17/12.09.2022 г. от Председателя на дружество „Златна Добруджа“ за предоставяне на физкултурния салон – безвъзмездно за нуждите на дружеството за декоративни животни и птици, което няма как да бъде удовлетворено, предвид на това, че имотът е публична общинска собственост.

Имотът се охранява посредством СОД, като при все това е обект на постоянни вандалски и хулигански деяния. До момента по отношение имота са регистрирани множество СОД сигнала. Десетки са осъществените посегателства над собствеността на имота, както и влизанията с взлом.

Една от основните причини за посегателствата над собствеността в имота е липсата на реална дейност в него. Започването на постоянна такава при всички случаи ще пресече тенденцията за превръщането на имота в обект на вандализъм.

Физкултурен салон и учебния корпус в имота не се използват за каквито и да било обществени и/или спортни мероприятия, т. е. не е налице необходимост предназначението на имота да е за изпълнение на функциите на органите на местното самоуправление и местната администрация, както и за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение в съответствие с хипотезата на чл. 3, ал. 2, т. 2 и т. 3 от ЗОС.

За да се създаде възможност за разпореждане с имота или за безвъзмездно ползване от юридически лица с нестопанска цел за извършване на общественополезна дейност, с цел тяхното подпомагане от една страна, а от друга предвид отпадането на предназначението и необходимостта, имота да служи за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение е необходимо да се трансформира собствеността от публична в частна.

Не са налични основен тип комуникации водоснабдяване, канализация, преминаващи през този имот с цел захранване и обслужване на други имоти. През имота преминават подземни отклонения за водоснабдяване и канализация обслужващи единствено сградите на бившето училище и кабелна линия НН Човекопотокът и неговото движение около имота запазват своята предишна траектория. През имота няма движение на човекопоток. Подстъпите на пътните и пешеходни артерии, подземни и надземни излази не преминават през имота и не биват препятствани или изменени под никаква форма.

Описаната фактическа обстановка в нейната цялост не е търпяла промени и прекъсвания повече от 11 години, поради което се налага извод за трайната и установеност.

Становището на Главен архитект е, че в случай, че възникне необходимост от промяна на отреждането на УПИ VIII „за училище“, е необходимо изработване на проект за изменение на ПУП, което съгласно нормативната уредба, би било възможно само след писмено съгласие на Министъра на образованието и науката.

Становището на директора на дирекция „Общинска собственост“ е, че за да бъде подпомогната дейността на юридическите лица с нестопанска цел за извършване на общественополезна дейност, като се създаде възможност за безвъзмездно ползване на имота за образователни, здравни, социални или хуманитарни дейности или продажбата

му при запазване на същите дейности и предвид отпадането на необходимостта, предназначението на имота да е за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение е необходимо да се обяви собствеността от публична в частна.

Общински Съвет е оправомощен да констатира конкретни настъпили обстоятелства от фактическия, а не от правния мир на този имот, въз основа на които да достигне до извода за отпадналите предназначение и необходимост той да служи за задоволяване на обществени потребности от местно значение. В този смисъл Общински съвет е оправомощен да обяви коментирания имот за частна общинска собственост.

Съгласно чл. 6, ал. 3 от ЗОС, решението на Общински съвет се приема с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците.

Предвид гореизложеното в неговата съвкупност, предлагам Общинският съвет да приеме следното:

**Проект!**

### **РЕШЕНИЕ:**

1. Общински съвет град Добрич, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 6, ал. 1 от ЗОС, обявява за частна общинска собственост имот: Бивше ОУ “Бачо Киро“ с административен адрес: Област Добрич, Община град Добрич, град Добрич, ул.“Липите“ №7, представляващ Поземлен имот с идентификатор 72624.617.614, с площ 6 883,00 кв. м, ведно с попадащите в него сгради с идентификатори: 72624.617.614.1 и 72624.617.614.2 по КККР на град Добрич, идентичен с УПИ VIII в кв. 634 по Кадастрален и ПРЗ на жк „Русия 3, 4“ на град Добрич, одобрен със Заповед №285/27.04.1999 г. на Кмета на Община град Добрич, актуван с Акт за Публична Общинска Собственост №4959/26.04.2013 г., вписан под №112, т. XI, вх. рег. №5023/30.04.2013 г. в Службата по вписванията град Добрич.

2. Общински съвет град Добрич, на основание чл. 21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, във връзка с чл. 305 от ЗПУО определя имот: Бивше ОУ “Бачо Киро“ с административен адрес: Област Добрич, Община град Добрич, град Добрич, ул.“Липите“ №7, представляващ Поземлен имот с идентификатор 72624.617.614, с площ 6 883,00 кв. м, ведно с попадащите в него сгради с идентификатори: 72624.617.614.1 и 72624.617.614.2 по КККР на град Добрич, идентичен с УПИ VIII в кв. 634 по Кадастрален и ПРЗ на жк „Русия 3, 4“ на град Добрич, одобрен със Заповед №285/27.04.1999 г. на Кмета на Община град Добрич да се ползва за образователни, здравни, социални или хуманитарни дейности.

3. Възлага на Кмета на Общината последващите, съгласно закона действия.

**ЙОРДАН ЙОРДАНОВ**

*Кмет на Община град Добрич*