



ОБЩИНА КАМЕНО

8120 гр. Камено, ул. „Освобождение“ № 101, тел. 05515 /3008; факс 05515/2480
e-mail: obshtina@kamenno.bg www.kamenno.bg

ЗАПОВЕД

№ РД – 09 – 602/18.08. 2026г.

На основание чл. 44, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 65, ал. 1 от Закона за общинската собственост, във връзка с Акт за частна общинска собственост № 186/12.07.2004 г. и представените в административната преписка документи

ЗАПОВЯДВАМ:

I. ДА СЕ ИЗЗЕМЕ ОБЩИНСКИ ИМОТ – частна общинска собственост, представляващ самостоятелен жилищен обект, находящ се в с. Свобода, община Камено, жил. блок № 15, вх. А, ет. 3, ап. среден с прилежащите му части, съгласно данните от Акт за частна общинска собственост № 186/12.07.2004 г.

ОТ БОРИС БОЙКОВ КОСТАДИНОВ, ЕГН xxxxxxxx, живущ на адрес: с. Свобода, община Камено, жил. блок № 15, вх. А, ет. 3, ап. среден, ПОРАДИ ТОВА, ЧЕ ДЪРЖИ ИМОТА БЕЗ ПРАВНО ОСНОВАНИЕ.

Мотивите ми за това са следните:

Съгласно Акт за частна общинска собственост № 186/12.07.2004 г. на Община Камено е актуван като частна общинска собственост имот, находящ се в с. Свобода, община Камено, включващ УПИ III, кв. 9 с площ 1 215 кв. м., ведно с построена в него триетажна масивна жилищна сграда със застроена площ 320,00 кв. м., състояща се от 16 апартамента, означена като жил. блок № 15. Актът за общинска собственост е официален документ относно удостоверените в него факти и права, като правното значение на акта следва да се преценява съобразно чл. 5 от ЗОС.

С докладна записка изх. № 15/10.06.2026 г.1 вх. № 10-12-1/11.06.2026 год. кметът на с. Свобода е уведомил кмета на Община Камено, че Борис Бойков Костадинов, заедно със семейството си, се е самонастанил в жилище в жил. блок № 15, с. Свобода, като го ползва повече от една година, без да заплаща наем и без да е посочено валидно правно основание за ползването му.

С писмо на Община Камено до началника на РУ – Камено е поискано извършване на проверка за установяване на самоличността на лицата, живущи незаконно на посочения адрес, както и съдействие за освобождаване на самонастанилите се лица.

В резултат на извършената проверка РУ – Камено, изх. № УПИ 7779-00-3105/23.07.2026 г.) е уведомило Община Камено, че в жилището живеят Борис Бойков Костадинов, Дафинка Атанасова Костадинова и децата им Дарена Борисова Костадинова и Рая Борисова Костадинова, като лицата нямат сключен договор с Община Камено. Служителите на РУ – Камено са заявили готовност да окажат съдействие на общинската администрация при извеждането на лицата от общинския имот.

По административната преписка не са представени договор за наем, настанителна заповед, договор за предоставяне на имота или друг акт, от който да произтича право на Борис

Бойков Костадинов, Дафинка Атанасова Костадинова, Дарена Борисова Костадинова или Рая Борисова Костадинова да държат или ползват описания общински имот.

С уведомително писмо рег. № 94-00-2117/27.07.2026 г. на лицето е указано в 7-дневен срок от получаването му да предприемат необходимите действия за доброволно освобождаване на общинското жилище, като са уведомени, че при неизпълнение Община Камено ще предприеме действия за принудително изземване на имота. Писмото е получено лично от Борис Бойков Костадинов на 28.07.2026 год. В определения срок имотът не е освободен доброволно.

Отделно от това, обстоятелството, че Борис Бойков Костадинов е подал заявление за настаняване под наем в общинско жилище, само по себе си не представлява настанителна заповед или договор за наем и не създава правно основание за държане на имота. Настаняването в общинско жилище се извършва по специалния ред на ЗОС и приложимата общинска наредба, а приемо-предавателен протокол или фактическото предаване на жилището не заместват необходимия административен акт

Въз основа на установената фактическа обстановка, се налагат следните правни изводи:

Материалноправната разпоредба на чл. 65, ал. 1 от ЗОС урежда специален административен способ за защита на общинската собственост. За прилагането ѝ следва да са налице кумулативно следните предпоставки: имотът да е общинска собственост; да се владее или държи от трето лице; и владението или държането да е без правно основание. При липса на която и да е от тези предпоставки заповед за изземване не може да бъде законосъобразно издадена.

В настоящия случай първата предпоставка е налице, доколкото описаният жилищен обект се намира в сграда, актувана като частна общинска собственост с Акт № 186/12.07.2004 г. Изземването се отнася до конкретен жилищен обект в жил. блок № 15, вх. А, ет. 3, ап. среден, а не до неопределена част от сградата. Втората и третата предпоставки също са налице. От събраните писмени доказателства се установява, че лицата фактически обитават и държат имота, без да разполагат с договор за наем, настанителна заповед или друго валидно правно основание за това. Самонастаняването и фактическото ползване на общинския имот не поражда право на наемател, нито могат да заместят изискуемия по закон административен акт за настаняване.

Социалното положение на лицата, наличието на деца или подадено заявление за настаняване могат да бъдат предмет на отделна административна преценка по реда за настаняване в общински жилища, но не санират липсата на правно основание за заемане на имота и не препятстват прилагането на чл. 65, ал. 1 от ЗОС, когато законовите предпоставки за изземване са установени. Нещо повече, със Заповед № РД-09-545/29.07.2026 год. кмета на Община Камено отказва да настани лицето – Борис Бойков Костадинов, ЕГН: 0xxxxxxx2, съпругата му Дафинка Атанасова Костадинова, ЕГН: xxxxxxxx и техните деца – Дарена Борисова Костадинова, ЕГН: xxxxxxxx и Рая Борисова Костадинова, ЕГН: xxxxxxxx, в общинско жилище – в жил. блок № 15, вх. А, ет. 3, ап. среден 3, по плана на с. Свобода, общ. Камено, обл. Бургас и прекратява преписка с вх. № 94-00-1960/14.07.2026г., подадена от Борис Бойков Костадинов, за установяване на жилищни нужди и картотекиране.

Настоящият случай се различава от хипотезата на прекратено наемно правоотношение. Когато лицето е било редовен наемател, първо следва да бъде прекратено надлежно наемното правоотношение по приложимия ред. Когато, както е в настоящия случай, не е установено възникнало наемно или настанително правоотношение, приложимият способ е изземването по чл. 65, ал. 1 от ЗОС.

При кумулативната даденост на посочените предпоставки намирам, че е налице хипотезата на чл. 65, ал. 1 от ЗОС – държане на частен общински имот без правно основание, поради което и на основание чл. 65, ал. 1 от ЗОС:

II. ОПРЕДЕЛЯМ НАЧИН НА ИЗЕМВАНЕТО – уведомяване на заинтересованото лице по реда на чл. 61 от АПК, предприемане на действия по освобождаване на имота, описване на състоянието му, отнемане и предаване на общинския имот на Община Камено с протокол, съставен от комисията по т. V от настоящата заповед, със съдействието на органите на МВР.

III. ОПРЕДЕЛЯМ СРОК ЗА ДОБРОВОЛНО ИЗПЪЛНЕНИЕ – 7 (седем) дни, считано от датата на връчване на настоящата заповед.

IV. ОПРЕДЕЛЯМ СРОК ЗА ПРИНУДИТЕЛНО ИЗПЪЛНЕНИЕ – 7 (седем) дни след изтичане на срока за доброволно изпълнение, считано от 10,00 часа на първия работен ден, следващ изтичането на срока, при необходимост със съдействието на органите на МВР.

V. ВЪЗЛАГАМ ИЗПЪЛНЕНИЕТО НА ЗАПОВЕДТА, както следва:

Назначавам комисия в състав:

Председател: Венцеслав Ценов – Заместник кмет

Членове:

1. Татяна Цонкова – Директор Дирекция „ОСПО“;
2. Живко Бойчев – юрист;
3. Розалия Бобева – гл. специалист Дирекция „ОСПО“;
4. Атанас Сотиров – специалист „ИТ“;
5. Красимир Стайков – гл. специалист „УТЕСК“

Възлагам на комисията следните задачи: да предприеме необходимите действия по изпълнение на настоящата заповед; да покани лицата да освободят доброволно имота; при неизпълнение да организира принудителното освобождаване и изземване на имота със съдействието на органите на МВР; да състави протокол, в който да опише състоянието на имота, извършените действия и направените разходи по вид и размер; да предаде имота на представител на Община Камено.

VI. РАЗХОДИТЕ по фактическото изпълнение на заповедта да бъдат установени в протокола на комисията. Въпросът за евентуалното им възстановяване се урежда по приложимия законов ред.

На основание чл. 65, ал. 4 от ЗОС настоящата заповед подлежи на обжалване пред Административен съд – Бургас по реда на Административнопроцесуалния кодекс в 14-дневен срок от съобщаването ѝ. Обжалването не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпорежи друго.

Заповедта да се съобщи на Борис Бойков Костадинов, ЕГН xxxxxxxx, по реда на чл. 61 от АПК.

Препис от заповедта да се изпрати на началника на РУ – Камено за оказване на съдействие при изпълнението ѝ съгласно чл. 65, ал. 3 от ЗОС.

Препис от заповедта да се връчи на членовете на комисията по изземване на общинския имот при Община Камено за сведение и изпълнение.

Екземпляр от заповедта да се публикува на интернет страницата на Община Камено при спазване на изискванията за защита на личните данни.

VII. Контрола по изпълнение на заповедта ще упражнявам лично.

Жельо Вардунски/п/
Кмет на Община Камено