



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО

КЛАСИФИКАЦИЯ: [НИВО 0] TLP:WHITE



З А П О В Е Д

Рег. №

Велико Търново

На основание чл. 32, ал. 1 и ал. 2, чл. 31, ал. 1, т. 5 от Закона за администрацията, чл. 45, ал. 4 и ал. 6 от Закона за местно самоуправление и местната администрация, § 12 от преходни и заключителни разпоредби към Закона за изменение и допълнение на Закона за водите и § 4, ал. 1 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за сдруженията за напояване.

ВРЪЩАМ:

Решение № 1014 по Протокол № 37 от проведеното редовно заседание на 26.02.2026 година на Общински съвет – Горна Оряховица, за ново обсъждане от колективният орган на местното самоуправление, тъй като незаконосъобразно е прието в нарушение на разпоредбите на Закона за водите и Закона за сдруженията за напояване.

Мотивите ми за това са следните:

Протокол № 37 е получен в Областна администрация – Велико Търново с писмо с вх. № ОА04 – 2034/05.03.2026 г. съобразно разпоредбата на чл. 45, ал. 4 и ал.6 от ЗМСМА обуславя възможност /до 12.03.2026 г., включително/ за Областен управител Велико Търново да упражни правомощието си за връщане на незаконосъобразни решения за ново обсъждане от общински съвет.

Редовното заседание на Общински съвет – Горна Оряховица е проведено на 26.02.2026 година. При откриването му са присъствали 23 общински съветници от общ брой 27 и същото е законно, съгласно разпоредбата на чл. 27, ал. 2 от ЗМСМА, т.к присъстват повече от половината от общия брой на съветниците.

С Решение № 1014 по Протокол № 37/26.02.2026 г. на Общински съвет – Горна Оряховица на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация /ЗМСМА/, чл.14 ал.7 във вр. с ал.2 от Закона за общинската собственост /ЗОС/, във връзка с чл. 13, ал. 1 и ал. 2 и чл. 86, ал. 3 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Общинският съвет дава съгласие да бъде организиран публичен търг с тайно наддаване за отдаване под наем на за срок от 10 /десет/ години на следните поземлени имоти, а именно:

- поземлен имот с идентификатор 17107.11.76 по КККР на с. Горски Горен Тръмбеш, общ. Горна Оряховица, с площ от 7679,00 кв.м., трайно предназначение на територията: територия, заета от води и водни обекти, начин на трайно ползване: Язовир, предишен идентификатор: 17107.11.75; 17107.31.50; 17107.11.73; 17107.12.67, номер по предходен план: 000037, 000005, 000072 - публична общинска собственост, съгласно А.П.О.С. № 7654/31.03.2025г.

- поземлен имот с идентификатор 17107.11.77 по КККР на с. Горски Горен Тръмбеш, общ. Горна Оряховица, с площ от 1585,00 кв.м., трайно предназначение на територията: територия, заета от води и водни обекти, начин на трайно ползване: За водностопанско, хидромелиоративно съоръжение, предишен идентификатор: 17107.11.75; 17107.31.50; 17107.11.62; 17107.11.70, 17107.33.51, 17107.33.247; номер по предходен план: 011077; 000037; 000079; 000211; 000247; 000075; 000072 - публична общинска собственост, съгласно А.П.О.С. № 7654/31.03.2025г.

- поземлен имот с идентификатор 17107.11.78 по КККР на с. Горски Горен Тръмбеш, общ. Горна Оряховица, с площ от 142,00 кв.м., трайно предназначение на територията: територия, заета от води и водни обекти, начин на трайно ползване: За водностопанско, хидромелиоративно съоръжение, предишен идентификатор: 17107.11.75; 17107.31.50; 17107.33.51; номер по предходен план: 011078, 000072 - публична общинска собственост, съгласно А.П.О.С. № 7654/31.03.2025г.

С първоначална тръжна месечна наемна цена в размер на 2,05 евро без ДДС за декар или общо за 9,406 дека месечна наемна цена в размер на 19,28 евро /Словом: деветнадесет евро и двадесет и осем евроцента/ без ДДС или 23,14 евро /Словом: двадесет и три евро и четиринадесет евроцента/ с ДДС.

Възлага на Кмета на Община Горна Оряховица да организира и проведе публичен търг с тайно наддаване за отдаване под наем по реда на Закона за общинската собственост и НРПУРОИ.

30 % /тридесет процента/ от наемната цена на имота да се използват за изпълнение на дейности в Кметство – Горски Горен Тръмбеш.

Към материалите послужили за приемане на решението са приложени: Предложение с рег. № РД4800-37/11.02.2026 от Кмета на Община Горна Оряховица; Копие на Заявление с Вх. № 9400-333/06.02.2026 г.; Копие от АПОС; Копие на скици - 3 броя и Копие на становище от Николай Йорданов - Кмет на с. Горски Горен Тръмбеш.

Видно от обективизираното в Протокола гласуване (стр. 107), административният акт е приет със „ЗА“ – 23, „Против“ – 0 и „Въздържали се“ – 0.

В чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА) изрично е регламентирано правомощието на общинския съвет да приема решения относно придобиването, управлението и разпореждането с общинско имущество, както и да определя конкретните правомощия на кмета на общината и на кметовете на райони и кметства. Съгласно ал. 2 на същата разпоредба, в изпълнение на правомощията си по ал. 1, общинският съвет приема правилници, наредби, инструкции, решения, декларации и обръщения.

Съгласно чл. 14, ал. 7 във връзка с ал. 2 от Закона за общинската собственост (ЗОС) свободни имоти или части от тях – публична общинска собственост, могат да се отдават под наем за срок до 10 години, при условията и по реда на ал. 2, след решение на общинския съвет. Части от имоти – публична общинска собственост, които са предоставени за управление по реда на чл. 12 от ЗОС, могат да се отдават под наем, при условие че с това не се възпрепятства осъществяването на дейностите, за които съответният имот е предоставен за управление.

Аналогична уредба се съдържа и в Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет – Горна Оряховица. Съгласно чл. 13, ал. 1 и ал. 2 от същата наредба свободни имоти или части от тях – публична общинска собственост, могат да се отдават под наем за срок до 10 години чрез провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, след решение на общинския съвет. Части от имоти – публична общинска собственост, предоставени за управление по реда на чл. 12 от Закона за общинската собственост, могат да се отдават под наем при условие, че не се възпрепятства осъществяването на дейностите, за които съответният имот е предоставен за управление.

Отдаването под наем на имотите по ал. 1 се осъществява след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, организиран от кмета на общината по реда на Глава пета от наредбата. С решението на общинския съвет се определят видът на процедурата – публичен търг с тайно наддаване, срокът на договора за наем, както и началната тръжна цена, определена

съгласно методиката по Глава Пета от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет – Горна Оряховица.

Съгласно чл. 86, ал. 3 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет – Горна Оряховица месечните базисни наемни цени за отдаване под наем на язовири са както следва:

1. за язовири с площ над 50 дка – 2,56 евро/дка;
2. за язовири с площ под 50 дка – 2,05 евро/дка.

Собствеността и управлението на водите на територията на Република България като общонационален неделим природен ресурс, както и собствеността и управлението на водностопанските системи и съоръжения, са уредени в Закона за водите (ЗВ). В § 1, т. 94 от Допълнителните разпоредби на ЗВ е дадена легалната дефиниция на понятието „язовир“, съгласно която това е водностопанска система, включваща водния обект, язовирната стена, съоръженията и събирателните деривации, както и земята, върху която са изградени.

Съгласно чл. 19, ал. 1, т. 4, б. „в“ от ЗВ язовирите, включително тези в процес на изграждане, с изключение на посочените в чл. 13, ал. 1, т. 1 от закона и на включените в имуществото на търговски дружества, различни от ВиК операторите с държавно и/или общинско участие, както и водохранилищата им до най-високо водно ниво, прилежащите им съоръжения и събирателните деривации, са публична общинска собственост.

От представените материали и протокола от заседанието не се установява процесният язовир да е включен в имуществото на търговско дружество или да попада в Списъка на комплексните и значими язовири по Приложение № 1 към чл. 13, ал. 1, т. 1 от ЗВ. Напротив, за него е съставен Акт за публична общинска собственост № 7654/31.03.2025 г.

Съгласно чл. 22, ал. 3 от ЗВ по отношение на водите, водните обекти и водностопанските системи и съоръжения – общинска собственост, се прилага Законът за общинската собственост, доколкото със Закона за водите и Закона за сдруженията за напояване (ЗСН) не е предвидено друго.

Съгласно § 12 от преходни и заключителни разпоредби към Закона за изменение и допълнение на Закона за водите (ДВ, бр. 103 от 2013 г., изм. и доп., бр. 58 от 2015 г.) в общините, на чиято територия има язовири – публична общинска собственост, за които не са сключени договори за стопанисването, поддръжката и експлоатацията им, по предложение на кмета на общината общинският съвет приема решение за:

1. създаване на общинско предприятие за осъществяване на тези дейности, или
2. (доп. – ДВ, бр. 58 от 2015 г.) откриване на процедура за избор на оператор на язовирна стена за възлагане стопанисването, поддръжката и експлоатацията на язовирите **чрез предоставянето им под наем** или на концесия.

Същевременно от представените материали не се установява процесният язовир да попада в обхвата на обектите по § 3 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за сдруженията за напояване. Съгласно § 4, ал. 1 от ПЗР на ЗСН, при изрично посочени условия и в случай че при влизането в сила на закона няма сключени договори по § 3, ал. 2, до предявяването на искането по реда на § 3, ал. 3 язовирите и микроязовирите – публична общинска собственост, могат да бъдат отдавани **под наем по реда на чл. 12, ал. 4 от Закона за общинската собственост, след съгласуване с надзорния орган.**

В материалите, приложени към Протокол № 37, липсват данни за извършено съгласуване с надзорния орган по смисъла на § 4, ал. 1 от ПЗР на ЗСН, което изключва приложението на посочената разпоредба.

Предвид изложеното следва да се приеме, че оспореното решение е постановено в противоречие с процесуалноправните разпоредби на Закона за водите и Закона за сдруженията за напояване. При приемането му Общински съвет – Горна Оряховица е действал при липса на процесуалноправни предпоставки за това.

В тази насока са следните съдебни решения: Решение № 5035 от 25.11.2024 г. на АдмС - Хасково по адм. д. № 585/2024 г.; Решение № 597 от 18.07.2023 г. на АдмС - Хасково по адм. д. № 366/2023 г.; Решение № 36 от 2.03.2022 г. на АдмС - Ямбол по адм. д. № 333/2021 г.; Решение

№ 8819 от 6.07.2017 г. на ВАС по адм. д. № 2510/2017 г.; Решение № 16617 от 12.12.2013 г. на ВАС по адм. д. № 7262/2013 г.

На основание чл. 45, ал. 7 от ЗМСМА върнатото за ново обсъждане **Решение № 1014 не влиза в сила и следва да бъде разгледано от общинския съвет в 14-дневен срок от получаването му.**

Настоящата заповед да се връчи на Председателя на Общински съвет – Горна Оряховица и Кмета на Община Горна Оряховица.

ВАЛЕНТИН МИХАЙЛОВ

*Областен управител на
област Велико Търново*