



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, чл. 39 от Закон за общинска собственост, чл. 19, ал. 1, т. 4, б. „в“ и чл. 20 от Закона за водите чл. 13, ал. 1, т. 2 от Закона за концесиите, § 4, ал. 1 от Преходните и заключителните разпоредби на Закона за съоръженията за напояване и чл. 61, ал. 1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет – Горна Оряховица.

ВРЪЩАМ:

Решение № 996 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 общинската собственост, Закона за водите, Закона за съоръженията за напояване и Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет – Горна Оряховица.

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 № 996 по Протокол 37/26.02.2026 г. Общински съвет – Горна Оряховица на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.39, ал. 2 и ал.4 от Закон за общинска собственост и чл. 62, ал. 1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Общински съвет:

1. Учредява в полза на Риболовно сдружение „Русалка“ - Долна Оряховица, ЕИК 208642496 с председател Йордан Симеонов Гинчев, безвъзмездно вещно право на ползване, за срок от 5 /пет/ години, на язовир „Валъво кладенче“, гр. Долна Оряховица, а именно:

- поземлен имот с идентификатор 22232.147.11 по КККР на гр. Долна Оряховица, общ. Горна Оряховица, с площ от 39 060,00 кв.м., трайно предназначение на територията: територия,



заета от води и водни обекти, начин на трайно ползване: Язовир, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 000174, съгласно А.П.О.С. № 7638/07.03.2025г. - публична общинска собственост.

- поземлен имот с идентификатор 22232.147.14 по КККР на гр. Долна Оряховица, общ. Горна Оряховица, с площ от 3 940,00 кв.м., трайно предназначение на територията: територия, заета от води и водни обекти, начин на трайно ползване: За водностопанско, хидромелиоративно съоръжение, предишен идентификатор: 22232.145.13; 22232.147.10; 22232.145.12; 22232.145.14; 42232.187.20; номер по предходен план: няма, съгласно А.П.О.С. № 7638/07.03.2025г. - публична общинска собственост.

- поземлен имот с идентификатор 22232.147.13 по КККР на гр. Долна Оряховица, общ. Горна Оряховица, с площ от 502,00 кв.м., трайно предназначение на територията: територия, заета от води и водни обекти, начин на трайно ползване: За водностопанско, хидромелиоративно съоръжение, предишен идентификатор: 22232.145.13; 22232.147.10; 22232.147.11; 22232.187.20; номер по предходен план: няма, съгласно А.П.О.С. № 7638/07.03.2025г. - публична общинска собственост

2. Възлага на кмета на Община Горна Оряховица да сключи договор за учредяване на безвъзмездно право на ползване.

Към материалите послужили за приемане на решението са приложени: Предложение на Кмета на Община Горна Оряховица № РД 4800-39/11.02.2026 г.; Копие от АОС; Копие от Заявление с вх. № 6300- 12/12.01.2026г.; Копие от скица - 3 броя и становище на Веско Ирибаджаков - Кмет на гр. Долна Оряховица.

Видно от обективизираното в Протокола гласуване (стр. 79), административният акт е приет със „ЗА“ – 24, „Против“ – 0 и „Въздържали се“ – 0.

Общински съвет – Горна Оряховица е приел Решение № 996 по Протокол № 37/26.02.2026 г. като се е позовал на чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.39, ал. 2 и ал.4 от Закон за общинска собственост и чл. 62, ал. 1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет – Горна Оряховица. Съгласно разпоредбите на чл. 21, ал.1, т. 8 от ЗМСМА в правомощията на общинския съвет е да приема решения за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и определя конкретните правомощия на кмета на общината и кметовете на райони и кметства. Съгласно ал. 2 от същия член в изпълнение на правомощията си по ал. 1 общинският съвет приема правилници, наредби, инструкции, решения, декларации и обръщения.

Чл. 39 от ЗОС гласи, че право на ползване върху имоти и вещи - **частна общинска собственост**, се учредява след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс. **Срокът на правото на ползване се определя от общинския съвет и не може да бъде по-дълъг от 10 години**, освен когато в закон е предвидено друго. **В случаите, когато лицата, на които може да се учреди право на ползване, са определени със закон, то се учредява без търг или конкурс след решение на общинския съвет**, по ред, определен в наредбата по чл. 8, ал. 2. **Безвъзмездно право на ползване се учредява без търг или конкурс след решение на общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците**. Когато лицата, на които може да се учреди безвъзмездно право на ползване, са определени в закон, то се учредява без търг или конкурс след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците, по ред, определен в наредбата по чл. 8, ал. 2. **Въз основа на резултатите от търга или конкурса, съответно - на решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед и сключва договор**.

Аналогично в чл.61, ал.1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет – Горна Оряховица е уредено, че право на ползване върху имоти и вещи - **частна общинска собственост**, се учредява след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

От представения Акт за общинска собственост № 7638/07.03.2025 г. се установява, че язовир „Валово кладенче“, находящ се в гр. Долна Оряховица, е актуван като **публична общинска собственост**. Това обстоятелство е от съществено значение за определяне на приложимия правен режим по отношение на процесния обект.

Съгласно разпоредбата на чл. 39 от ЗОС право на ползване може да бъде учредявано върху имоти и вещи – частна общинска собственост, след решение на общинския съвет и при условията и по реда, предвидени в закона и съответната общинска наредба. От систематичното тълкуване на тази разпоредба следва, че законодателят изрично е ограничил приложното ѝ поле единствено до обекти с характер на частна общинска собственост.

Публичната общинска собственост се ползва със специален правен режим. Съгласно чл. 7 от ЗОС имотите – публична общинска собственост, са неотчуждаеми, не могат да бъдат предмет на разпореждане и върху тях не могат да се учредяват вещни права, освен в изрично предвидените от закона случаи.

В тази връзка следва да се приеме, че **позоваването на чл. 39 от ЗОС и на чл. 61, ал. 1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет – Горна Оряховица е неприложимо по отношение на процесния имот, доколкото същият представлява публична общинска собственост**. Приложимият правен режим за подобни имоти е различен и е насочен към тяхното опазване и използване в обществен интерес, а не към учредяване на вещни права в полза на частноправни субекти.

Съгласно чл. 3, ал. 2, т. 1 от ЗОС публична общинска собственост са имотите и вещите, които са определени като такива със закон. В този смисъл следва да се съобрази разпоредбата на чл. 19, ал. 1, т. 4, б. „в“ от Закона за водите (ЗВ), съгласно която язовирите представляват обекти – публична общинска собственост, когато са собственост на общината. Следователно процесният язовир „Валово кладенче“, актуван с Акт за публична общинска собственост № 7638/07.03.2025 г. като публична общинска собственост, попада именно в тази категория обекти.

Правният режим на тези обекти е допълнително уреден и в ЗВ. Съгласно чл. 20 от същия закон водностопанските системи и съоръжения – публична държавна или публична общинска собственост – могат да се предоставят за ползване чрез **концесия**. В същата насока разпоредбата на чл. 13, ал. 1, т. 2 от Закона за концесиите предвижда, че на концесия могат да се предоставят обекти от обществен интерес – обекти, имоти или части от имоти – публична държавна или публична общинска собственост.

Законодателят е предвидил специален ред за предоставяне ползването на подобни обекти, а именно чрез концесионна процедура, предвид тяхното значение като обекти от обществен интерес и специфичния режим на публична собственост.

Наред с това следва да бъде съобразена и разпоредбата на § 4, ал. 1 от Преходните и заключителните разпоредби на Закона за съоръженията за напояване (ЗСН), съгласно която, ако до влизането в сила на закона няма сключени договори по § 3, ал. 2, до предявяване на искането по реда на § 3, ал. 3 язовирите и микроязовирите – публична общинска собственост – могат да се отдават единствено под **наем** по реда на чл. 12, ал. 4 от ЗОС, след съгласуване с надзорния орган.

Закона за съоръженията за напояване представлява специален закон по отношение на ЗОС и ЗВ, като приложението на посочената преходна разпоредба е обусловено от наличието на изрично предвидените в нея предпоставки, които имат кумулативен характер. Само при наличие на тези условия е допустимо временното предоставяне на язовири – публична общинска собственост – под **наем** при посочения в закона ред.

С оглед на изложеното следва да се приеме, че режимът за предоставяне за ползване на язовири – публична общинска собственост – е специално уреден в действащото законодателство, поради което такива обекти могат да бъдат предоставяни за ползване единствено чрез концесия или чрез отдаването им под наем при условията и по реда, изрично предвидени в закона случаи.

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 № 996 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*