



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО

КЛАСИФИКАЦИЯ: [НИВО 0] TLP:WHITE



Изх. № ОА04-326 / 02.04.2026 г.

ДО
АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД – ГР. ВЕЛИКО ТЪРНОВО
УЛ. „ИВАН ВАЗОВ“ № 1
ГР. ВЕЛИКО ТЪРНОВО

ЧРЕЗ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ГОРНА ОРЯХОВИЦА
ПЛ. „ГЕОРГИ ИЗМИРЛИЕВ“ № 5
ГР. ГОРНА ОРЯХОВИЦА

ЖАЛБА
ОТ
ВАЛЕНТИН МИХАЙЛОВ
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА
ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО
АДРЕС: ПЛ. „ЦЕНТЪР“ № 2
ГР. ВЕЛИКО ТЪРНОВО
ТЕЛЕФОН: 062 611110
ЕЛЕКТРОННА ПОЩА:
governor@velikotarnovo.government.bg

СРЕЩУ
РЕШЕНИЯ №№ 1003, 1004 И 1008 ПО ПРОТОКОЛ № 37 НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ –
ГОРНА ОРЯХОВИЦА ОТ ПРОВЕДЕНО РЕДОВНО ЗАСЕДАНИЕ НА 26.02.2026
ГОДИНА

ПРАВНО ОСНОВАНИЕ
ЧЛ. 45, АЛ. 8 И АЛ. 12 ОТ ЗМСМА, ВЪВ ВРЪЗКА С ЧЛ. 145 И СЛЕДВАЩИТЕ ОТ АПК

УВАЖАЕМИ АДМИНИСТРАТИВНИ СЪДИИ,

В изпълнение на задълженията ми по проверка на законосъобразността на актовете на органите на местното самоуправление, съобразно разпоредбата на чл. 45, ал. 4 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА) е осъществен контрол на решенията по Протокол № 37 на Общински съвет – Горна Оряховица.

Протокол № 37 е получен в Областна администрация – Велико Търново с писмо с вх. № ОА04 – 2034/05.03.2026 г. и съобразно разпоредбата на чл. 45, ал. 4 и ал.6 от ЗМСМА, обуславя възможност до 12.03.2026 г., включително за Областен управител на област 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 29 и същото е законно, съгласно разпоредбата на чл. 27, ал. 2 от ЗМСМА, т.к присъстват повече от половината от общия брой на съветниците.

При извършване на проверката е установена незаконосъобразност на Решения №№ 1003, 1004 и 1008 по Протокол № 37 на Общински съвет – Горна Оряховица. В тази връзка, Областен управител на Област Велико Търново върна решенията със своя Заповед № ОА04-02336/12.03.2026 година. На 12.03.2026 г. заповедта е връчена на Председателя на Общински съвет – Горна Оряховица и Кмета на Община Горна Оряховица чрез писмо изх. № ОА04-02343/12.03.2026 г. на официалните им електронни пощи.

Съгласно чл. 45, ал. 7 от ЗМСМА върнатите за ново обсъждане решения не влизат в сила и се разглеждат от Общинския съвет в 14-дневен срок от получаването им.

Общински съвет – Горна Оряховица е трябвало да насрочи свое заседание, на което да преразгледа Решения №№ 1003, 1004 и 1008 по Протокол № 37 на Общински съвет – Горна Оряховица **до 26.03.2026 г.**

До настоящия момент Областна администрация – Велико Търново не е получена официална информация за предприети действия по преразглеждане, нито е представен дневен ред за предстоящото заседание на колективния орган на местното самоуправление.

От извършена служебна справка на официалната интернет страница на Община Горна Оряховица (<https://savet.gornaoryahovitsa.bg/index.php/item/269-dneven-red-zasedanie-38>) и анализ на записа от редовното заседание на 26.03.2026 г. се установява, че върнатите от Областен управител на област Велико Търново Решения №№ 1003, 1004 и 1008 по Протокол № 37 от 26.02.2026 г. не са включени за преразглеждане в Проекта на дневен ред и не са обсъдени от Общинския съвет – Горна Оряховица.

На 01.04.2026 г. в Областна администрация – Велико Търново постъпи Протокол № 38 от проведено на 26.03.2026 г. редовно заседание на Общински съвет – Горна Оряховица. От съдържанието на същия е видно, че решения №№ 1003, 1004 и 1008 по Протокол № 37/26.02.2026 г., върнати за ново обсъждане със Заповед № ОА04-02336/12.03.2026 г. на Областния управител на област Велико Търново, не са били преразгледани от колективния орган на местното самоуправление, което представлява нарушение на чл. 45, ал. 7 от ЗМСМА.

Съгласно разпоредбата на чл. 45, ал. 8 от ЗМСМА върнатият за ново обсъждане акт може да бъде оспорен пред съответния административен съд от кмета на общината, съответно от областния управител, в 7-дневен срок от изтичане на срока по ал. 7, ако в този срок Общинският съвет не се произнесе по него.

Областен управител на област Велико Търново разполага с правна възможност да **оспори** Решения №№ 1003, 1004 и 1008 по Протокол № 37 на Общински съвет – Горна Оряховица пред Административен съд – Велико Търново **в срок до 02.04.2026 г. включително.**

Законодателят императивно е разписал реда за упражняване на контрол по отношение законосъобразността на актовете на Общинските съвети. Преклузивни са процесуалните срокове за: обжалване на индивидуални, общи и подзаконовни административни актове, на съдебни решения, молби за отмяна на влезли в сила съдебни решения и др. С изтичането на преклузивните срокове се заличават самите права, за които се отнасят. Същите нямат възможност да бъдат спирани или прекъсвани.

След изтичане на преклузивния срок по чл. 45, ал. 8 от ЗМСМА, Областен управител на област Велико Търново няма да разполага с правна възможност да оспори върнатото за ново обсъждане решение на Общински съвет – Горна Оряховица пред Административен съд – Велико Търново.

Предвид гореизложеното, на основание чл. 45, ал. 8 и ал. 12 от ЗМСМА, във връзка с чл. 145 и следващите от АПК, **ОСПОРВАМ** Решения №№ 1003, 1004 и 1008 по Протокол № 37 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., като това определя срок за произнасяне на Областния управител съгласно чл. 32, ал. 2, изр. първо от Закона за администрацията, във връзка с чл. 45, ал. 4 и ал. 6 от ЗМСМА, до 12.03.2026 г., включително.

Заседанието на Общински съвет – Горна Оряховица, проведено на 26.02.2026 г., е било редовно и законно, доколкото при откриването му са присъствали 23 общински съветници от общо 29, което съответства на изискването на чл. 27, ал. 2 от ЗМСМА.

При извършената проверка е констатирана незаконосъобразност на Решения №№ 1003, 1004 и 1008 по Протокол № 37, поради което Областният управител на област Велико Търново, в рамките на предоставените му правомощия, е постановил връщането им за ново обсъждане със Заповед № ОА04-02336/12.03.2026 г.

Заповедта е надлежно съобщена на 12.03.2026 г. на председателя на Общински съвет – Горна Оряховица и на кмета на общината чрез изпращане на писмо с изх. № ОА04-02343/12.03.2026 г. на официалните им електронни адреси.

Съгласно разпоредбата на чл. 45, ал. 7 от ЗМСМА, върнатите за ново обсъждане решения не влизат в сила и следва да бъдат разгледани повторно от Общинския съвет в 14-дневен срок от получаването им. В конкретния случай Общински съвет – Горна Оряховица не е изпълнил това свое задължение, тъй като не е преразгледал върнатите за ново обсъждане Решения №№ 1003, 1004 и 1008 по Протокол № 37/26.02.2026 г. в законоустановения срок (до 26.03.2026 г. включително).

Независимо че Общински съвет – Горна Оряховица е насрочил и провел заседание в законоустановения срок до 26.03.2026 г., в рамките на същото не са преразглеждани върнатите за ново обсъждане Решения №№ 1003, 1004 и 1008 по Протокол № 37/26.02.2026 г.

С Решение № 1003 по Протокол № 37/26.02.2026 г. Общински съвет – Горна Оряховица на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от ЗМСМА, чл. 35, ал. 1, чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост във връзка чл. 53, ал. 1 и чл. 64, ал. 2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Общински съвет дава съгласие за провеждане на публичен търг с тайно наддаване за продажба на поземлен имот – частна общинска собственост:

Поземлен имот с идентификатор 16359.14.774 /земя по чл. 19 от ЗСПЗЗ/ по КККР на гр. Горна Оряховица, с площ от 2001 кв.м, трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: овощна градина, категория на земята: 5, предишен идентификатор: няма, номер по преходен план: 014774, съгласно АОС № 8435/12.01.2026 г., с пазарна оценка, изготвена от лицензиран оценител - на стойност 36 018,00 евро /Словом: тридесет и шест хиляди и осемнадесет евро/, която е по – висока от данъчната оценка на имота.

2. Възлага на Кмета на Община Горна Оряховица да организира и проведе публичен търг с тайно наддаване по реда на ЗОС и НРПУРОИ.

Към материалите послужили за приемане на решението са приложени : Предложение с рег. № РД4800-65/13.02.2026 г. от Кмета на Община Горна Оряховица; Копие на скица; Копие от АОС № 8435; Копие от пазарна оценка и Копие от данъчна оценка; Заповед № РД-14-151/22.12.2008 г. на директора на Областна дирекция „Земеделие“ – Велико Търново и Протоколно решение № 9/19.12.2008 г.

Видно от обективизираното в Протокола гласуване (стр. 90), административният акт е приет със „ЗА“ – 20, „Против“ – 0 и „Въздържали се“ – 2.

С Решение № 1004 по Протокол № 37/26.02.2026 г. Общински съвет – Горна Оряховица на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от ЗМСМА, чл. 35, ал. 1, чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост във връзка чл. 53, ал. 1 и чл. 64, ал. 2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Общински съвет дава съгласие за провеждане на публичен търг с тайно наддаване за продажба на поземлен имот – частна общинска собственост:

Поземлен имот с идентификатор 16359.14.754 /земя по чл. 19 от ЗСПЗЗ/ по КККР на гр. Горна Оряховица, с площ от 1404 кв.м, трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: нива, категория на земята: 5, предишен идентификатор: няма, номер по преходен план: 014754, съгласно АОС № 8434/21.01.2026 г., с пазарна оценка, изготвена от лицензиран оценител - на стойност 19 375,20 евро /Словом: деветнадесет хиляди триста седемдесет и пет евро и двадесет цента/, която е по – висока от данъчната оценка на имота.

2. Възлага на Кмета на Община Горна Оряховица да организира и проведе публичен търг с тайно наддаване по реда на ЗОС и НРПУРОИ.

Към материалите послужили за приемане на решението са приложени : Предложение с рег. № РД4800-66/13.02.2026 г. от Кмета на Община Горна Оряховица; Копие на Заявление с Вх. № 9400-42/11.02.2026 г.; Копие на скица; Копие от АОС № 8434; Копие от пазарна оценка и Копие от данъчна оценка; Заповед № РД-14-151/22.12.2008 г. на директора на Областна дирекция „Земеделие“ – Велико Търново и Протоколно решение № 9/19.12.2008 г.

Видно от обективизираното в Протокола гласуване (стр. 91), административният акт е приет със „ЗА“ – 22, „Против“ – 0 и „Въздържали се“ – 0.

С Решение № 1008 по Протокол № 37/26.02.2026 г. Общински съвет – Горна Оряховица на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от ЗМСМА, чл. 35, ал. 1, чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост във връзка чл. 53, ал. 1 и чл. 64, ал. 2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Общински съвет дава съгласие за провеждане на публичен търг с тайно наддаване за продажба на 4 броя поземлени имоти, а именно:

-поземлен имот с идентификатор 22232.180.149 /земя по чл. 19 от ЗСПЗЗ/ по КККР на гр. Долна Оряховица, общ. Горна Оряховица, с площ от 235 кв.м, трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: нива, категория на земята: 3, предишен идентификатор: няма, номер по преходен план: 211149, съгласно АОС № 7291/23.10.2024 г. с пазарна оценка, изготвена от лицензиран оценител - на стойност 846,00 евро /Словом: осемстотин четиридесет и шест евро/, която е по – висока от данъчната оценка на имота;

-поземлен имот с идентификатор 22232.180.477 /земя по чл. 19 от ЗСПЗЗ/ по КККР на гр. Долна Оряховица, общ. Горна Оряховица, с площ от 363 кв.м, трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: нива, категория на земята: 3, предишен идентификатор: няма, номер по преходен план: 211477, съгласно АОС № 8442/03.02.2026 г. с пазарна оценка, изготвена от лицензиран оценител - на стойност 1 306,80 евро /Словом: хиляда триста и шест евро и осемдесет цента /, която е по – висока от данъчната оценка на имота;

-поземлен имот с идентификатор 22232.180.480 /земя по чл. 19 от ЗСПЗЗ/ по КККР на гр. Долна Оряховица, общ. Горна Оряховица, с площ от 1459 кв.м, трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: нива, категория на земята: 3, предишен идентификатор: няма, номер по преходен план: 211480, съгласно АОС № 7272/23.10.2024 г. с пазарна оценка, изготвена от лицензиран оценител - на стойност 5 252,40 евро /Словом: пет хиляди двеста петдесет и две евро и четиридесет цента /, която е по – висока от данъчната оценка на имота;

-поземлен имот с идентификатор 22232.180.481 /земя по чл. 19 от ЗСПЗЗ/ по КККР на гр. Долна Оряховица, общ. Горна Оряховица, с площ от 720 кв.м, трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: нива, категория на земята: 3, предишен идентификатор: няма, номер по преходен план: 211481, съгласно АОС № 7273/23.10.2024 г. с пазарна оценка, изготвена от лицензиран оценител, е на стойност 2 592,00 евро /Словом: две хиляди петстотин деветдесет и две евро /, която е по – висока от данъчната оценка на имота.

2. Възлага на Кмета на Община Горна Оряховица да организира и проведе публичен търг с тайно наддаване по реда на ЗОС и НРПУРОИ.

3. На основание чл. 52, ал. 5 от ЗМСМА 30 % /тридесет процента/ от постъпленията от продажбата да се използват за извършване на дейности в гр. Долна Оряховица.

Към материалите послужили за приемане на решението са приложени : Предложение с рег. № РД4800-55/12.02.2026 г. от Кмета на Община Горна Оряховица; Копие на Заявление с Вх.

№ 9400-181/23.01.2026 г.; Копие на скица - 4 броя; Копие от АОС №№ 7291, **8442**, 7272 и 7273; Копие от пазарна оценка - 4 броя; Копие от данъчна оценка - 4 броя; Становище от Кмета на гр. Долна Оряховица; Заповед № РД-14-151/22.12.2008 г. на директора на Областна дирекция „Земеделие“ – Велико Търново и Протоколно решение № 9/19.12.2008 г.

Видно от обективизираното в Протокола гласуване (стр. 97), административният акт е приет със „ЗА“ – 19, „Против“ – 0 и „Въздържали се“ – 1.

Гореописаните Решения №№ 1003, 1004 и 1008 по Протокол № 37/26.02.2026 г., приети от колективния орган на местното самоуправление, представляват административни актове, с които се извършва разпореждане с имоти, квалифицирани като частна общинска собственост.

Съгласно Закона за общинската собственост (ЗОС), разпореждането с имоти – частна общинска собственост – се осъществява въз основа на решение на Общинския съвет и при спазване на установените процедури, включително чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

В конкретния случай решения №№ 1003, 1004 и 1008 по Протокол № 37/26.02.2026 г. на Общински съвет – Горна Оряховица предвиждат разпореждане с недвижими имоти – частна общинска собственост, чрез провеждане на публичен търг с тайно наддаване – допустим способ съгласно действащата нормативна уредба, който гарантира принципите на публичност, прозрачност и равнопоставеност на участниците.

Релевантният спорен въпрос не се отнася до законосъобразността на избрания способ за разпореждане, а до наличието на право на собственост на Община Горна Оряховица върху процесните недвижими имоти.

В мотивите към предложенията на кмета е посочено, че имотите, предмет на продажба, представляват земи по чл. 19 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ). Съгласно тази разпоредба, това са **земеделски земи, останали след възстановяване на собствеността и предоставени за управление на общините**. Те имат специфичен правен режим и по правило се използват за установяване на границите на земеделските имоти, за които е издадено решение на общинската служба по земеделие за признаване на правото на възстановяване на собствеността в съществуващи или възстановими стари реални граници; изпълнение на съдебни решения за признато право на собственост; обезщетяване на собствениците, чиято собственост не може да бъде възстановена.

Процедурата по установяване на земите по чл. 19 от ЗСПЗЗ е детайлно уредена в чл. 45в, ал. 1–10 от Правилника за прилагане на ЗСПЗЗ (ППЗСПЗЗ). Тя започва със заповед на директора на съответната областна дирекция „Земеделие“, с която се назначава комисия по чл. 19, ал. 2 ЗСПЗЗ, включваща представители на общинската служба по земеделие, Агенцията по геодезия, картография и кадастър, съответната община и държавни горски или ловни стопанства.

В хода на производството, общинската служба по земеделие предоставя на комисията цялата налична информация от регистрите към картата на възстановената собственост. Тези регистри съдържат данни относно собствеността, площта и другите характеристики на поземлените имоти, които по смисъла на Закона за кадастър и имотния регистър представляват основни кадастрални данни. Комисията разполага и с достъп до самата карта на възстановената собственост, включително до частите, отразяващи земите по чл. 19, ал. 1 от ЗСПЗЗ — т.е. земите, останали свободни след възстановяването на правата на собствениците.

Въз основа на събраната информация **комисията определя с протоколно решение кои имоти попадат в обхвата на чл. 19, ал. 1 от ЗСПЗЗ**, като същевременно посочва и начина на възстановяване на собствеността върху тях. Това решение се одобрява със заповед на Директора на Областната дирекция „Земеделие“ в тридневен срок и се съобщава на заинтересованите лица по реда на Административнопроцесуалния кодекс (АПК).

След влизане в сила на протоколното решение, Областната дирекция „Земеделие“ го изпраща в тридневен срок на общинската служба по земеделие за служебно отразяване в регистрите, а при наличие на кадастрална карта — и на съответната служба по геодезия, картография и кадастър.

На база на протоколите, изготвени в резултат на дейността на комисията, съответните земеделски земи се предават и включват в общинския поземлен фонд.

Съгласно закона, тези земи не преминават автоматично в собственост на общината, а само след провеждане на специална процедура, включваща назначаване на комисия със заповед на директора на Областна дирекция „Земеделие“, изготвяне на протоколно решение и неговото одобряване със заповед на същия орган. Именно последната заповед представлява първичния административен акт, чрез който се индивидуализират имотите и се прехвърля правото на собственост върху тях в полза на общината.

В тази връзка е установено, че със Заповеди № РД-14-80/13.06.2008 г. и № РД-14-107/15.09.2008 г. на Директора на Областна дирекция „Земеделие“ – Велико Търново е назначена комисия за определяне на имотите по чл. 19, ал. 1 от ЗСПЗЗ на територията на Община Горна Оряховица. Със Заповед № РД-14-151/22.12.2008 г. е одобрено Протоколно решение № 9/19.12.2008 г. на комисията по чл. 19, ал. 2 ЗСПЗЗ, с което са индивидуализирани земите по чл. 19, ал. 1 ЗСПЗЗ на територията на Община Горна Оряховица, като именно с тази заповед, в качеството ѝ на първичен административен акт, е прехвърлено правото на собственост върху съответните имоти в полза на Община Горна Оряховица.

В хода на извършената проверка бяха анализирани Заповед № РД-14-151/22.12.2008 г. на Директора на Областна дирекция „Земеделие“ – Велико Търново и Протоколно решение № 9/19.12.2008 г., с които е определен обхватът на имотите, квалифицирани като земи по чл. 19 от ЗСПЗЗ и предадени за управление на Община Горна Оряховица. Установено е, че имотите предмет на Решения №№ 1003, 1004 и 1008 по Протокол № 37/26.02.2026 г. на Общински съвет – Горна Оряховица актувани с Актове за частна общинска собственост №№ 8345/12.01.2026 г., 8434/21.01.2026 г. и 8442/03.02.2026 г. не фигурират в списъка на имотите, определени с посочените актове като земи по чл. 19 от ЗСПЗЗ на територията на Община Горна Оряховица. Липсват данни за съществуването на друг административен акт на Директора на Областна дирекция „Земеделие“ – Велико Търново, с който конкретните имоти да са определени като земи по чл. 19 от ЗСПЗЗ. В материалите, послужили за приемането на съответните решения, няма данни за отправено искане на информация, становище или доклад от Областната дирекция „Земеделие“ – Велико Търново, нито за постъпило такова, което да изяснява правния статут на процесните имоти.

При тези обстоятелства не може да се констатира възникване на право на собственост в полза на Община Горна Оряховица върху процесните имоти, а именно:

1. поземлен имот с идентификатор 16359.14.774 по КККР на гр. Горна Оряховица;
2. поземлен имот с идентификатор 16359.14.754 по КККР на гр. Горна Оряховица;
3. поземлен имот с идентификатор 22232.180.477 по КККР на гр. Долна Оряховица,

общ. Горна Оряховица.

Съгласно чл. 5 от ЗОС, актът за общинска собственост няма правопораждащо действие, а само удостоверява вече възникнало право и не може да замести липсващото правно основание. В случая такова право не е доказано. Следователно Община Горна Оряховица не следва да се легитимира като собственик на процесните имоти.

При липса на установено и доказано право на собственост, разпореждането с горепосочените имоти чрез Решения №№ 1003, 1004 и 1008 по Протокол № 37/26.02.2026 г. на Общински съвет – Горна Оряховица се явява извършено при липса на материалноправно основание, което представлява съществено нарушение на разпоредбите на ЗОС относно разпореждането с имоти – частна общинска собственост.

Наред с това, при разпореждане със земи по чл. 19 ЗСПЗЗ следва да бъдат съобразени и разпоредбите на § 27, ал. 2 от ПЗР на ЗИД на ЗСПЗЗ, които въвеждат императивно задължение за общинските съвети да осигурят земи от общинския поземлен фонд за установяване на границите на земеделските имоти, за които е издадено решение на общинската служба по земеделие за признаване на правото на възстановяване на собствеността в съществуващи или възстановими стари реални граници; изпълнение на съдебни решения за признато право на собственост; обезщетяване на собствениците, чиято собственост не може да бъде възстановена. Изпълнението на това задължение предполага извършването на преценка относно наличието,

обема и качеството на т.нар. „резервен“ поземлен фонд, който да гарантира възможността за обезщетяване на правоимащите лица.

Липсата на такава преценка в предложенията на кмета на общината, нейното отсъствие по време на обсъждането на въпросите от дневния ред или непосочването ѝ в мотивите на приетите решения възпрепятстват установяване дали след извършване на разпоредителните действия ще бъде възможно изпълнението на законовите задължения на общината, както и се създава риск от накърняване правата на правоимащите лица. В конкретния случай следва да се отбележи, че няма данни за извършена такава преценка от Общински съвет – Горна Оряховица, което води до несъответствие на предприетите или планирани разпоредителни действия с изискванията на действащото законодателство, доколкото не е установено наличието на необходимия „резервен“ поземлен ресурс.

В тази връзка следва да се отчете и специалният правен режим на земите по чл. 19, ал. 1 от ЗСПЗЗ, въведен с § 14, ал. 1 от ПЗР към ЗИД на Закона за опазване на земеделските земи (ДВ, бр. 100 от 2015 г.) и последващо удължен с § 12 от Заключителните разпоредби към ЗИД на Закона за подпомагане на земеделските производители (ДВ, бр. 103 от 2020 г.). С тези разпоредби законодателят е въвел временно ограничение (мораториум), съгласно което за периода до 23.12.2025 г. разпореждането със земите по чл. 19, ал. 1 от ЗСПЗЗ е допустимо единствено в изрично предвидените от закона хипотези, при спазване на специални изисквания, като изрично е забранено извършването на други разпоредителни сделки извън посочените.

Към настоящия момент въведеният с § 14, ал. 1 от ПЗР към ЗИД на Закона за опазване на земеделските земи (ДВ, бр. 100 от 2015 г.) и последващо удължен с § 12 от Заключителните разпоредби към ЗИД на Закона за подпомагане на земеделските производители (ДВ, бр. 103 от 2020 г.) срок не е подновен от законодателя и е изтекъл на 23.12.2025 г., поради което ограничителният режим е преустановен и общинските съвети могат да приемат решения за разпореждане с тези земи, при спазване на общите изисквания на действащото законодателство, при условие че е налице достатъчен по обем и качество „резервен“ поземлен фонд за обезпечаване на правата на правоимащите лица.

При постановяването на Решения №№ 1003, 1004 и 1008 по Протокол № 37/26.02.2026 г. на Общински съвет – Горна Оряховица не са били изяснени всички относими факти и обстоятелства от значение за случая, в нарушение на изискването на чл. 35 от АПК. Съгласно цитираната разпоредба индивидуалният административен акт се издава едва след изясняване на фактите и обстоятелствата от значение за случая, както и обсъждане на обясненията и възраженията на заинтересованите граждани и организации, ако такива са представени. Наред с това, фактическите и правните основания за издаване на акта представляват задължителен реквизит на писмената му форма съгласно чл. 59, ал. 4 от АПК. Чрез тях се обосновава издаването на съответния акт и се посочват съображенията, които са мотивирали административния орган да постанови акта в неговото съдържание.

Съгласно чл. 146 от АПК основанията за оспорване на административните актове включват липса на компетентност, неспазване на форма, съществено нарушение на административнопроизводствени правила, противоречие с материалноправни разпоредби и несъответствие с целта на закона. В конкретния случай Решения №№ 1003, 1004 и 1008 по Протокол № 37/26.02.2026 г. на Общински съвет – Горна Оряховица са постановени в противоречие с материалноправните разпоредби, доколкото не са налице данни, удостоверяващи, че процесните имоти са собственост на Община Горна Оряховица.

Предвид гореизложеното, след като се уверите в основателността на жалбата, Ви моля да постановите съдебно решение, с което:

ДА ОТМЕНИТЕ Решения №№ 1003, 1004 и 1008 по Протокол № 37/26.02.2026 г. на Общински съвет – Горна Оряховица.

Моля, да присъдите юрисконсултско възнаграждение в размер на 240 лв. (122.71 евро), определено на основание чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ, във

връзка с чл. 37 от Закона за правна помощ и чл. 78, ал. 8 ГПК, чл. 196 от АПК, във връзка с чл. 144 от АПК.

Приложение:

1. Придружително писмо наш вх. № ОА04-2034/05.03.2026 г., на Протокол № 37 от проведено на 26.02.2026 г. заседание на Общински съвет – Горна Оряховица – 1 брой /заверено копие/;
2. Решение № 1003/26.02.2026 г. на Общински съвет – Горна Оряховица – 1 брой /заверено копие/;
3. Решение № 1004/26.02.2026 г. на Общински съвет – Горна Оряховица – 1 брой /заверено копие/;
4. Решение № 1008/26.02.2026 г. на Общински съвет – Горна Оряховица – 1 брой /заверено копие/;
5. Предложение с рег. № РД4800-65/13.02.2026 г. от Кмета на Община Горна Оряховица; Копие на скица; Копие от АОС № 8435; Копие от пазарна оценка и Копие от данъчна оценка – 1 брой /заверено копие/;
6. Предложение с рег. № РД4800-66/13.02.2026 г. от Кмета на Община Горна Оряховица; Копие на Заявление с Вх. № 9400-42/11.02.2026 г.; Копие на скица; Копие от АОС № 8434; Копие от пазарна оценка и Копие от данъчна оценка – 1 брой /заверено копие/;
7. Предложение с рег. № РД4800-55/12.02.2026 г. от Кмета на Община Горна Оряховица; Копие на Заявление с Вх. № 9400-181/23.01.2026 г.; Копие на скица - 4 броя; Копие от АОС №№ 7291, 8442, 7272 и 7273; Копие от пазарна оценка - 4 броя; Копие от данъчна оценка - 4 броя; Становище от кмета на гр. Долна Оряховица – 1 брой /заверено копие/;
8. Заповед № РД-14-151/22.12.2008 г. на директора на Областна дирекция „Земеделие“ – Велико Търново и Протоколно решение № 9/19.12.2008 г. – 1 брой /заверено копие/;
9. Извлечение от дневния ред на редовно заседание, проведено на 26.03.2026 г., на Общински съвет – Горна Оряховица – 1 брой /заверено копие/;
10. Заповед № ОА04-02336/12.03.2026 г., и придружително писмо № ОА04-02343/12.03.2026 г.
11. Препис от жалбата и от приложенията към нея – 1 брой /заверени копия/ за насрещната страна.

/ П/ ВАЛЕНТИН МИХАЙЛОВ
Областен управител на
област Велико Търново