



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. 46а, ал. 5 от Закона за местно самоуправление и местната администрация.

ВРЪЩАМ:

Решение № 389 по Протокол № 36 от проведеното редовно заседание на 27.03.2026 година на Общински съвет – Златарица, за ново обсъждане от колективният орган на местното самоуправление, тъй като са незаконосъобразно прието в нарушение на разпоредбата на чл. 46а, ал. 5 от Закона за местно самоуправление и местната администрация (ЗМСМА).

Мотивите ми за това са следните:

Протокол № 36 е получен в Областна администрация – Велико Търново с писмо с вх. № ОА04 –3113/31.03.2026 г. и съобразно разпоредбата на чл. 45, ал. 4 и ал.6 от ЗМСМА обуславя възможност /до **07.04.2026 г.**, включително/ за Областен управител Велико Търново да упражни правомощието си за връщане на незаконосъобразни решения за ново обсъждане от общински съвет.

Редовно заседание на Общински съвет – Златарица е проведено на 27.03.2026 година. При откриването му са присъствали 11 от общински съветници от общ брой 11 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 №389/27.03.2026 г по протокол номер 36. Общински съвет – Златарица, на основание чл. 21, ал.1, т.8 и чл. 52 ал. 5 т. 2 от ЗМСМА, чл. 24а, ал. 5 от Закона за собствеността и ползването на земеделски земи, чл. 37, ал. 2, чл.106, т. 4, и чл. 108, ал. 2 от Наредба номер 8 за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет Златарица

I. Дава съгласие да се отдадат под аренда следните поземлени имоти:

- Поземлен имот с идентификатор : 68494.99.19, номер по предходен план 099019, площ 11,512 дка, начин на трайно ползване: друг вид трайно насаждение, категория на земята: осма, находящ се в земеделска територия на село Средно село, общ. Златарица, местност „Средно село“, и граничещ с имоти : 68494.99.23, 68494.99.9, 68494.99.4, 68494.99.24, 68494.99.1, 68494.99.17, 68494.99.16, 68494.99.8, и 68494.99.5. За имота има съставен акт за частна общинска собственост № 1464/08.05.2013г.

- Поземлен имот с идентификатор : 68494.104.9, номер по предходен план 104009, площ 18,429 дка, начин на трайно ползване: друг вид трайно насаждение, категория на земята: осма, находящ се в земеделска територия на село Средно село, общ. Златарица, местност „Гьоляна“, и граничещ с имоти : 68494.233.2, 68494.104.8, 68494.104.4, 68494.107.10, 68494.17.11, 68494.233.2, 68494.104.5, 68494.104.1, 68494.104.3 и 68494.104.6. За имота има съставен акт за частна общинска собственост № 734/24.07.2012г.

- Поземлен имот с идентификатор : 68494.123.6., номер по предходен план 123006, площ 15,115 дка, начин на трайно ползване: друг вид трайно насаждение, категория на земята: осма, находящ се в земеделска територия на село Средно село, общ. Златарица, местност „Буюр Мезарлък“, и граничещ с имоти : 68494.120.15, 68494.145.1, 68494.146.5, 68494.123.7 и 68494.123.4 За имота има съставен акт за частна общинска собственост № 739/24.07.2012г

- Поземлен имот с идентификатор : 68494.108.13, номер по предходен план 108013, площ 8,354 дка, начин на трайно ползване: друг вид трайно насаждение, категория на земята: осма, находящ се в земеделска територия на село Средно село, общ. Златарица, местност „На билото“, и граничещ с имоти : 68494.108.11, 68494.108.10, 68494.108.5, 68494.108.12 и 68494.108.16. За имота има съставен акт за частна общинска собственост № 649/24.07.2012г

2. Определя първоначалните тръжни цени на имотите описани в т.1, от решението, на база на чл. 37 ал .2 от Наредба №8 за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на община Златарица както следва:

- За поземлен имот с идентификатор : 68494.99.19, първоначална тръжна цена да е на стойност 105,91 евро (сто и пет евро и деветдесет и един евро цента).

- За поземлен имот с идентификатор : 68494.104.9, първоначална тръжна цена да е на стойност 169,55 евро (сто и шестдесет и девет евро и петдесет и пет евро цента).

- За поземлен имот с идентификатор : 68494.123.6 първоначална тръжна цена да е на стойност 139,06 евро (сто тридесет и девет евро и шест евро цента).

- За поземлен имот с идентификатор : 68494.108.13, първоначална тръжна цена да е на стойност 76,86 евро (седемдесет и шест евро и осемдесет и шест евро цента).

3. Определя срока за отдаване под аренда да е 5 (пет) стопански години.

4. Определя депозит в размер на 100% от първоначалните тръжни цени за участие в публичен търг за предоставяне под аренда на имотите описани в т.2 от настоящото решение.

5. Определя 30% от постъпленията от арендата на имотите описани в т.1 от настоящото решение, да се използват за изпълнение на дейности от местно значение в населените места, в които се намират.

6. Упълномощава кмета на Община Златарица или оправомощено от него длъжностно лице да открие процедура за отдаване под аренда, чрез публичен търг на поземлени имоти, подробно описани в т.1 от настоящото решение.

Към материалите послужили за приемане на решението са приложени: копие от Предложение с изходящ номер Обс-02-1531 от 17.03.2026 от г-н Денчо Тодоров заместник кмет на община Златарица, копие от Заявление от Венелин Аладинов Моллов с рег. индекс СА-ОС-21-1154/27.02.2026г., копие от Скица на поземлен имот номер 15-349043-10.03.2026г, копие от Скица на поземлен имот номер 15-349046-10.03.2026г., копие на Скица на поземлен имот номер 15-349048-10.03.2026г, копие на Скица номер 15-349047-10.03.2026г., копие от Акт за частна общинска собственост №1464 от 08.05.2026г., копие от Акт за частна общинска собственост № 734 от 24.07.2012г., копие от Акт за частна общинска собственост № 739 от 24.07.2012г. и копие от Акт за частна общинска собственост № 694 от 24.07.2026г

Видно от обективизираното в Протокола гласуване (стр. 30) административният акт е приет със „ЗА“ – 11 „ПРОТИВ“ – 0, „ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“ – 0.

Цитираният административен акт представлява форми на създаване на облигационни правоотношение спрямо имоти – частна и публична общинска собственост, находящи се в землището на село Средно село. Следователно, съгласно императивните разпоредби чл. 46а, ал. 5 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), кметския

наместник на село Средно село, следва да бъде изслушан задължително при разглеждането и приемането на решения, отнасящи се до въпроси с местно значение.

Съгласно чл. 46, ал. 3 от ЗМСМА кметът на район и кметът на кметство могат да участват в заседанията на общинския съвет с право на съвещателен глас. Те се изслушват задължително при обсъждане на въпроси, отнасящи се за кметството или за района. Аналогична е и разпоредбата на чл. 46а, ал. 5 от ЗМСМА по отношение на кметските наместници при обсъждане на въпроси, отнасящи се до съответното населено място.

Нормите на чл. 46, ал. 3 и чл. 46а, ал. 5 от ЗМСМА са императивна по своя характер, гарантират огласяването и защитата на интересите на местните общности в съответствие с принципите на местното самоуправление.

Предвиденото в закона задължително изслушване на кметовете на райони, кметовете на кметства и кметските наместници, които са органи на изпълнителната власт в населеното място, има за цел да гарантира, че при обсъждането на въпросите от значение за населеното място и вземането на съответното решение, ще се преценят и общите интереси на гражданите на това населено място.

В конкретния случай, на база на Протокол № 36/ 27.03.2026г и от видео записа на заседание на Общински съвет – Златарица безспорно е установено, че кметът на с. Средно село г-н Шабан Йакубов, не е изслушан, нещо повече, според предоставените данни, той дори не е присъствал на заседанието, въпреки че предложението на кмета на общината касае поземлен имот от землището на това населено място. Така в протокола от заседанието на общинския съвет не са отразени каквито и да е изявления от това длъжностно лице, нито е отразено по някакъв начин неговото присъствие на това заседание. Нормите на чл. 46а, ал. 5 от ЗМСМА са императивни по своя характер. Последните гарантират огласяването и защитата на интересите на местните общности в съответствие с принципите на местното самоуправление.

В тази насока е трайната съдебната практика: Решение № 932/29.11.2023 г. на Адм.С – Хасково по адм.дело № 990/2023 г.; Решение № 11455/12.12.2022 г. на ВАС по адм.дело №5413/2022 г.; Решение № 248/02.08.2022 г. на Адм.С – Велико Търново по адм.дело № 415/2022 г.; Решение № 6363/28.06.2022 г. на ВАС по адм.дело № 4034/2022 г.; Решение № 98/06.04.2022 г. на Адм.С – Велико Търново по адм.дело № 415/2022 г.; Решение № 1259/10.02.2022 г. на ВАС по адм.дело № 7783/2021 г.; Решение № 211/14.06.2021 г. на АдмС – Велико Търново по адм.дело № 709/2020 г.; Решение № 1034/22.01.2020 г. на ВАС по адм.дело № 1670/2018 г. и Решение №5288/22.04.2009 г. на ВАС по адм.дело №13998/2008 г.

На основание чл. 45, ал. 7 от ЗМСМА върнатото за ново обсъждане Решение № 389 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 – Златарица и Кмета на Община Златарица.

ВАЛЕНТИН МИХАЙЛОВ

*Областен управител на
област Велико Търново*