



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. 35, ал. 5 от Закона за общинската собственост и чл. 50, ал. 1, т. 7 във вр. с чл. 57, ал. 2 и 3 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет – Горна Оряховица.

ВРЪЩАМ:

Решение № 1156 по Протокол № 44 от проведеното редовно заседание на 25.06.2026 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 чл. 35, ал. 5 от Закона за общинската собственост и чл. 50, ал. 1, т. 7 във вр. с чл. 57, ал. 2 и 3 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет – Горна Оряховица.

Мотивите ми за това са следните:

Протокол № 44 е получен в Областна администрация – Велико Търново с писмо с вх. № ОА04-6585/02.07.2026 г. съобразно разпоредбата на чл. 45, ал. 4 и ал. 6 от ЗМСМА обуславя възможност / до 09.07.2026 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 25.06.2026 година. При откриването му са присъствали 25 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.

С Решение № 1156 по Протокол № 44/25.06.2026 г. Общински съвет – Горна Оряховица на основание чл. 21, ал. 2 вр. ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация във връзка с чл. 34, ал. 1, ал. 3 и ал. 4, пр. 3, чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 50, ал. 1, т. 7 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество приета на Общински съвет – Горна Оряховица:

1. Дава съгласие Община Горна Оряховица да приеме дарение от Вилияна Боянова Нешева на ПИ с кадастрален идентификатор 16359. 513.6014 по КК и КР на гр. Горна Оряховица, площ 1967,00 м², начин на трайно ползване: за друг вид производствен, номер по предходен план: 6014, квартал: 238 по ПУП на гр. Горна Оряховица, нейна собственост на основание Нотариален



акт вписан в СВ – Горна Оряховица с Вх. № 518 от 10.02.2026г., Акт № 89, том II, дело № 170, дв. Вх. 516.

2. Дава съгласие Община Горна Оряховица да приеме дарение от Вилияна Боянова Нешева сумата от 26 213,62 евро /двадесет и шест хиляди двеста и тринадесет евро и шестдесет и два евро цента/.

3. Дава съгласие Община Горна Оряховица да дари на Вилияна Боянова Нешева, ЕГН 8412101510 поземлен имот с кадастрален идентификатор 16359.514.3795, вид собственост: Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП За друг вид застрояване, площ 605 кв. м, стар номер 3795, квартал 791, УПИ – XII, XIII по ПУП на гр. Горна Оряховица и поземлен имот с кадастрален идентификатор 16359.514.3796 по КК и КР на гр. Горна Оряховица, вид собственост: общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП За друг вид застрояване, площ 649 кв. м, стар номер 3796, квартал 791, УПИ – XII по ПУП на гр. Горна Оряховица.

4. Възлага на кмета на община Горна Оряховица да извърши необходимите фактически и юридически действия по сключване на сделките по т.1, т.2 и т. 3.

Към материалите послужили за приемане на решението са приложени: Предложение № РД4800-214/12.06.2026 г. на Кмета на Община Горна Оряховица; Обявление № 33/28.07.2025г. и копие от Заявление с вх. № 9400- 2936/28.08.2025г. на Община Горна Оряховица; копие от Заявление с вх. № 9400-1783/11.06.2026г. на Община Горна Оряховица; копие от Нотариален акт вписан в СВ - Горна Оряховица с вх. № 518 от 10.02.2026г., Акт № 89, том II, дело № 170, дв. вх. 516; копие от Скица на поземлен имот № 16359.513.6014 по КК и КР на гр. Горна Оряховица; копие от Скица на поземлен имот № 16359.514.3795 по КК и КР на гр. Горна Оряховица; копие от Скица на поземлен имот № 16359.514.3796 по КК и КР на гр. Горна Оряховица; копие Акта за общинска собственост № 7112/12.06.2024 г.; копие от Акта за общинска собственост № 7113/12.06.2024 г.; копие на пазарна оценка за ПИ с кадастрален идентификатор 16359. 513.6014 по КК и КР на гр. Горна Оряховица; копие на пазарна оценка за ПИ с кадастрален 16359.514.3795 по КК и КР на гр. Горна Оряховица; копие на пазарна оценка за ПИ с кадастрален 16359.514.3796 по КК и КР на гр. Горна Оряховица.

Видно от обективизираното в Протокола гласуване (стр. 39-40) Решение № 1156/25.06.2026 г. е прието с 19 „За“, без гласове „Против“ и „Въздържал се“.

Съгласно чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА) **общинският съвет е органът, който приема решения относно придобиването, управлението и разпореждането с общинско имущество.** В изпълнение на предоставените му правомощия, съгласно ал. 2 на същата разпоредба, общинският съвет приема правилници, наредби, инструкции, решения, декларации и обръщения.

Разпоредбата на чл. 34, ал. 1 от Закона за общинската собственост (ЗОС) предвижда, че **общината придобива право на собственост и ограничени вещни права чрез правна сделка, по давност или по друг начин, определен със закон.** Съгласно ал. 4 на същия член **общината се разпорежда с имоти и вещи – частна общинска собственост чрез продажба, замяна, дарение, делба, възмездно или безвъзмездно учредяване на ограничени вещни права или по друг начин, определен в закон.**

Съгласно чл. 41, ал. 2 от ЗОС разпоредителните сделки с имоти или вещни права върху имоти – общинска собственост се извършват по пазарни цени, които не могат да бъдат по-ниски от данъчните им оценки. Пазарните цени се определят от общинския съвет въз основа на пазарни оценки, изготвени от оценители, определени по реда на чл. 22, ал. 3 от закона.

Посочената законова уредба е доразвита в приета с Решение № 958 по Протокол № 56/28.06.2019 г. от Общински съвет – Горна Оряховица Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество. Наредбата представлява подзаконов нормативен акт по смисъла на чл. 75 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс (АПК), който конкретизира правилата на Закона за общинската собственост относно придобиването, управлението и разпореждането с общинското имущество. Като действащ нормативен акт тя има задължителна сила както за адресатите си, така и за органите на местното самоуправление и

местната администрация, включително за Общински съвет – Горна Оряховица като неин издател. До нейното изменение или отмяна Общинският съвет е длъжен да упражнява правомощията си при спазване на въведените с нея правила и ограничения.

Съгласно чл. 50, ал. 1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет – Горна Оряховица разпореждането с вещи – частна общинска собственост, може да се извършва чрез:

- 1. продажба на имоти или на идеални части от тях;**
- 2. замяна на имоти или на идеални части от тях и на вещни права върху тях;**
- 3. учредяване право на строеж, надстройкаване и пристрояване - възмездно или безвъзмездно;**
- 4. учредяване вещно право на ползване - възмездно или безвъзмездно;**
- 5. делба;**
- 6. премахване на сгради, постройки и съоръжения;**
- 7. дарение на юридически лица на бюджетна издръжка;**
- 8. сделки по чл.15, ал.3 и чл.17, ал.3 от Закон за устройство на територията;**
- 9. по силата на закон.**

Наред с това чл. 57, ал. 2 от същата наредба изрично постановява, че дарение на недвижим имот – частна общинска собственост, може да бъде извършено единствено на държавата или на юридическо лице на държавна или бюджетна издръжка.

От систематичното тълкуване на цитираните разпоредби следва, че Общински съвет – Горна Оряховица е ограничил кръга на субектите, в чиято полза може да бъде извършено дарение на недвижими имоти – частна общинска собственост. Това ограничение не представлява формално изискване, а материалноправна предпоставка за законосъобразното упражняване на правомощието за разпореждане с общинско имущество. **При наличието на такава изрична нормативна регламентация Общински съвет – Горна Оряховица не разполага с възможност да разширява приложното поле на института на дарението извън изрично посочените в чл. 57, ал. 2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет – Горна Оряховица хипотези. В случая компетентността на общинския съвет е ограничена от действащата нормативна рамка, която определя както предпоставките за извършване на дарение, така и кръга на допустимите негови получатели.**

Решение № 1156 по Протокол № 44/25.06.2026 г. на Общински съвет – Горна Оряховица съдържа няколко волеизявления, всяко от които поражда самостоятелни правни последици. С посочения акт е дадено съгласие Община Горна Оряховица да приеме дарение на недвижим имот (т. 1), да приеме дарение на парична сума в размер на 26 213,62 евро (т. 2), да извърши дарение на недвижими имоти – частна общинска собственост (т. 3), както и е възложено на кмета на общината да сключи съответните договори за дарение (т. 4).

Предвид самостоятелния предмет на всяка една от посочените точки, законосъобразността им следва да бъде преценявана поотделно с оглед приложимите материалноправни и процесуалноправни изисквания. **В настоящия случай, пороците на решението се отнасят до т. 3, доколкото с нея се допуска разпореждане чрез дарение на недвижими имоти – частна общинска собственост в полза на физическо лице – Вилияна Боянова Нешева.**

Физическото лице, посочено като приобретател на поземлен имот с кадастрален идентификатор 16359. 513.6014 по КК и КР на гр. Горна Оряховица, не попада сред субектите, на които съгласно чл. 50, ал. 1, т. 7 във вр. с чл. 57, ал. 2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет – Горна Оряховица може да бъде извършено дарение на недвижим имот – частна общинска собственост.

С приемането на т. 3 от Решение № 1156/25.06.2026 г. Общински съвет – Горна Оряховица е постановил решение в несъответствие с действащата към момента подзаконова нормативна уредба, приета от самия него, като е допуснал безвъзмездно прехвърляне на общински имоти извън нормативно определения кръг на допустимите субекти.

Обстоятелството, че с останалите точки от Решение № 1156/25.06.2026 г. на Общински съвет – Горна Оряховица общината приема дарение на недвижим имот и парична сума от същото лице, не променя правната квалификация на последващото разпореждане по т. 3. Макар отделните действия да са обвързани фактически и да са част от обща икономическа цел, т. 3 от решението представлява самостоятелно волеизявление за безвъзмездно прехвърляне на недвижими имоти – частна общинска собственост. Поради това към него следва да бъдат приложени всички законови и подзаконови ограничения, относими към този вид разпореждане.

На следващо място, съгласно чл. 35, ал. 5 ЗОС и чл. 57, ал. 3 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет – Горна Оряховица дарението на имот – частна общинска собственост, се извършва след решение на общинския съвет, прието с мнозинство три четвърти от общия брой на общинските съветници. Въз основа на това решение кметът на общината издава заповед и сключва договора за дарение.

Общият брой на общинските съветници в Общински съвет – Горна Оряховица е 29. Следователно законово изискуемото мнозинство възлиза на не по-малко от 22 гласа „за“, тъй като три четвърти от общия брой на съветниците представляват 21,75, а необходимото мнозинство следва да бъде достигнато чрез най-малко 22 положителни гласа.

От съдържанието на протокола от заседанието на Общинския съвет (стр. 39–40) е видно, че решението е прието с 19 гласа „за“, без гласове „против“ и без „въздържал се“. Независимо че не са отчетени отрицателни гласове, не е постигнато изискуемото от чл. 35, ал. 5 от ЗОС квалифицирано мнозинство.

Изискването за мнозинство от три четвърти от общия брой на общинските съветници е императивно и представлява материалноправна предпоставка за валидното упражняване на правомощието на общинския съвет да се разпорежда безвъзмездно с недвижими имоти – частна общинска собственост. Законът за общинската собственост и Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет – Горна Оряховица не допускат възможност това решение да бъде прието с обикновено мнозинство или с по-малък брой гласове.

С оглед на изложеното, т. 3 от Решение № 1156 по Протокол № 44/25.06.2026 г. на Общински съвет – Горна Оряховица е приета в нарушение на чл. 50, ал. 1, т. 7 във връзка с чл. 57, ал. 2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет – Горна Оряховица, както и при неспазване на изискването за квалифицирано мнозинство по чл. 35, ал. 5 от ЗОС.

На основание чл. 45, ал. 7 от ЗМСМА върнатото за ново обсъждане **Решение № 1156 по Протокол № 44/25.06.2026 г. на Общински съвет – Горна Оряховица 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.

МАРИН БОГОМИЛОВ

*Областен управител на
област Велико Търново*