



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Областен управител на област Добрич

ЗАПОВЕД

№ АдК-04-26

Добрич 04.09.2025 г.

Във връзка с осъществяваният по силата на чл.32, ал.2 от Закона за администрацията и чл.45, ал.4 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, контрол за законосъобразност на решенията на Добрички общински съвет, констатирах незаконосъобразност на решение № 467 по Протокол № 30/27.08.2025 година.

С решение №467, т. I. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 6, ал. 1 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл.6, ал.2 от Наредба № 4 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Добрички общински съвет променя характера на собствеността на поземлен имот с идентификатор № 78152.40.40 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Царевец, община Добричка, одобрени със Заповед № РД-18-601/31.10.2017г., на Изпълнителния директор на АГКК, с площ 979 кв.м., с трайно предназначение на територията : урбанизирана, с начин на трайно ползване : За стопански двор, предишен идентификатор 78152.40.25, номер по преходен план 040025, при съседи: 78152.40.1; 78152.40.27; 78152.40.2; 78152.40.41; 78152.40.26; 78152.40.5 и 78152.40.4 от публична в частна поради загубилото предназначение по чл.3, ал.2 от ЗОС, като обявява поземлен имот с идентификатор № 78152.40.40 за частна общинска собственост.

II. Възлага на кмета на общината последващи законови действия.

Решението е незаконосъобразно по следните съображения:

Със свое решение № 356/30.04.2025г., на чл. 8, ал. 1 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл.78а от Правилник за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, Добрички общински съвет дава предварително съгласие за промяна на начина на трайно ползване на поземлен имот с идентификатор № 78152.40.40 по кадастралната карта на с. Царевец. Със същото решение Добрички общински съвет дава съгласие за изменение на данните в кадастралния регистър в частта „начин на трайно ползване“ на поземлен имот с идентификатор № 78152.40.40 от „За селскостопански, горски, ведомствен път“ в „За стопански двор“, поради загубилото си предназначение на „обслужващ път“, при приключило производство по чл.78а от ППЗСПЗЗ, с констатиран начин на трайно ползване „За стопански двор“.

Част от мотивите посочени в решението са следните: „Предварителното съгласие на Добрички общински съвет за започване на процедура по промяна на НТП е необходима, с оглед осъществяване на процедурата по чл. 78а от ППЗСПЗЗ, за да може на база действителния начин

на трайно ползване на имота, определен от общинска служба по земеделие, имотът да бъде отреден от публична в частна собственост.“

От изложеното по-горе се прави извода, че Добрички общински съвет дава своето предварително съгласие за отпочване на процедура по чл.78а от ППЗСПЗЗ по отношение на поземлен имот с идентификатор № 78152.40.40 по кадастралната карта на с. Царевец.

При приемането на настоящото решение № 467/27.08.2025г. на Добрички общински съвет няма информация за приключила процедура по чл.78а от ППЗСПЗЗ по отношение на поземлен имот с идентификатор № 78152.40.40 по кадастралната карта на с. Царевец, с променен начин на трайно ползване. Това означава, че начина на трайно ползване не е променен, като същият е „За селскостопански, горски, ведомствен път“, който е със статут на публична общинска собственост.

Процедурата по промяна начина на трайно ползване на имота е описана в чл. 78 а от ППЗСПЗЗ, а именно, че собственикът на земеделска земя или упълномощено от него писмено с нотариална заверка на подписа лице може да подаде заявление до общинската служба по земеделие за промяна на начина на трайно ползване на имота или на части от него за други земеделски нужди. За имоти с начин на трайно ползване – пасища, мери и ливади, към заявлението се прилага документ от Регионалната инспекция по околната среда и водите (РИОСВ), в който е посочено, че за имота няма въведени забрани или ограничения за промяна на начина на трайно ползване, произтичащи от заповеди за защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие и за защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, или от планове за управление на защитени зони или защитени територии. Промяна на начина на трайно ползване на имоти, включени в обхвата на специализиран слой "Постоянно затревени площи", може да се извършва само след тяхното изключване от слоя със заповед на министъра на земеделието, храните и горите по чл. 33 б, ал. 2 от Закона за подпомагане на земеделските производители. Началникът на общинската служба по земеделие назначава комисия в състав: двама представители на общинската служба по земеделие и представител на изпълнителя на технически дейности за поддържане на картата на възстановената собственост - в случаите по ал. 3, която съвместно със собственика или упълномощеното от него лице извършва проверка на място и установява начина на трайно ползване на имота. В случай че граничните точки на имота не са означени, проверката на място се извършва след трасиране на границите. Комисията съставя протокол, в който отразява констатирания начин на трайно ползване на имота. Протоколът на комисията се одобрява от началника на общинската служба по земеделие и се съобщава на лицата.

Подаването на заявлението по ал. 1 и отразяването на промените на начина на трайно ползване се извършва при условията и по реда на Наредба № 49 от 2004 г. за поддържане на картата на възстановената собственост. Когато за землището са одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри, установяването на начина на трайно ползване на имота се извършва по реда на ал. 1 - 4. Промяната на начина на трайно ползване се отразява по реда на Наредба № 3 от 2005 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.

В разпоредбата на чл. 25 от ЗСПЗЗ законодателят изрично е направил разграничение между предназначение и начин на трайно ползване на имотите.

Посоченото законово ограничение е залегнало и в разпоредбата на чл. 6, ал. 1 от ЗОС, съгласно която имотите и вещите - публична общинска собственост, които са престанали да имат предназначението по чл. 3, ал. 2 от ЗОС, се обявяват от общинския съвет за частна общинска собственост.

Законодателят свързва възможността за промяна на характера на общинската собственост от публична в частна единствено с промяна на нейното предназначение, очертано в чл. 3, ал. 2 от ЗОС. Видно от данните по докладната записка на кмета на общината, в настоящият случай е

извършена само промяна в начина на трайно ползване, и то процедурата не е завършена до край. Ако имота е престанал да има предназначението по чл. 3, ал. 2 от ЗОС, каквито твърдения се съдържат в докладната записка на кмета на общината, общинският съвет разполага с правомощието да промени предназначението му, а след това и статута му от публична в частна общинска собственост при спазване на изискванията на общите и специалните закони.

Във връзка с горното, на основание чл.32, ал.1 от Закона за администрацията във връзка с чл. 45, ал.4 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

НАРЕЖДАМ:

ВРЪЩАМ ЗА НОВО ОБСЪЖДАНЕ Решение № 467 по Протокол № 30 от заседание на Добрички общински съвет, проведено на 27.08.2025 година.

Настоящата заповед да се връчи на Председателя на Добрички общински съвет.

ЖИВКО ЖЕЛЯЗКОВ

Вр. ИД Областен управител на област Добрич

ЗЗЛД

