

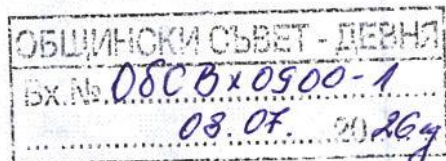


РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ ВАРНА

ЗАПОВЕД

№ РВ-26-8706-127

08.07. 2026 г.



Заличено на
Основание чл.4, ал.1
Регламен /ЕС / 2016/679

МАРИО СМЪРКОВ – Областен управител на област с административен център Варна, след като извърших проверка на Протокол № 41 от проведено на 29.06.2026 г. заседание на Общински съвет – Девня, получен и регистриран в деловодната система на Областна администрация Варна с рег. № РД-26-0803-9/02.07.2026 г.

УСТАНОВИХ:

С Решение № 382 от проведено на 29.06.2026 г. заседание, на основание: чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 6, ал. 1 и ал. 3 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл.78а от Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, Общински съвет – Девня обявява за частна общинска собственост поземлен имот с идентификатор 20482.305.77 по Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Девня, община Девня, област Варна одобрена със заповед № РД-18-85/17.09.2008г. на Изпълнителният директор на АГКК, последното изменение на КК и КР засягащо поземления имот: няма, с площ 2860 кв.м., с начин на трайно ползване: за друг вид селскостопански терен, трайно предназначение на територията: защитена, при граници: 20482.305.83, 20482.305.79, 20482.305.78, 20482.305.7, 20482.305.76, 20482.305.4, 20482.305.82, 20482.305.80, 20482.305.68, 20482.305.75, 20482.305.81.

Видно от представения към преписката по приемане на решение № 382 Акт за публична общинска собственост № 1225/15.04.2011 г., имот с идентификатор 20482.305.77 представлява пасище.

Съгласно чл. 6, ал. 1 от ЗОС, имотите и вещите - публична общинска собственост, които са престанали да имат предназначението по чл. 3, ал. 2, се обявяват от общинския съвет за частна общинска собственост. Доколкото се касае за земеделски земи, Законът за общинската собственост се явява общ по отношение на специалния закон - Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ). Възможността, имот – представляващ пасище да бъде обявен за частна общинска собственост е предвидена в разпоредбата на чл. 25 от ЗСПЗЗ.

В разпоредбата на чл. 25 от ЗСПЗЗ законодателят изрично е направил разграничение между предназначение и начин на трайно ползване на имотите. Съгласно чл. 25, ал. 1 от ЗСПЗЗ, собствеността на общините върху мерите и пасищата е публична и може да се обявява за частна общинска собственост при промяна на предназначението на мерите и пасищата по реда на Закона за общинската собственост (ЗОС) в изчерпателно определените в чл. 25, ал. 3 от ЗСПЗЗ случаи. Тоест, ЗСПЗЗ предоставя възможност за промяна на характера на общинската собственост на мери и пасища от публична в частна единствено при промяна на предназначението на имотите. В този смисъл е и разпоредбата на чл. 6, ал. 1 ЗОС, даващ правомощие на общинския съвет да извършва промяна на собствеността на общински имот от публична в частна единствено при промяна на предназначението на имота. Освен наличие на някоя от хипотезите, предвидени в чл. 25, ал. 3 от ЗСПЗЗ, е необходимо и решение на общинския съвет предвид чл. 25, ал. 5 от ЗСПЗЗ за изразяване на предварително съгласие за промяната предназначението на мерите и пасищата.

С така приетото решение № 382, Общински съвет – Девня не е съобразил разликата в процедурите по промяна на начина на трайно ползване и за промяна на предназначението на пасищата, нормативно разграничени в чл. 25, ал. 6 и ал. 9 от ЗСПЗЗ, като преобразуването на публичния характер на собствеността на пасищата законът обуславя от изпълнена процедура по промяна на тяхното предназначение.

Промяната на начина на трайно ползване на имот не променя неговото предназначение по силата на чл. 3, ал. 2, т. 1 от Закона за общинска собственост, във връзка с чл. 25, ал. 1 от ЗСПЗЗ и същият продължава да имат статут на имот публична общинска собственост, определен като такъв със закон. В настоящия случай, промяна на предназначението на имота – предмет на решение № 382 не е извършена, поради което не са налице материалноправните предпоставки за промяна на характера на собствеността от публична в частна общинска собственост по реда на ЗОС. За имот с идентификатор 20482.305.77 не е осъществена промяна на предназначението по предвидения в ЗСПЗЗ и ЗООЗ ред, при което същия запазва статута си на публична общинска собственост.

Промяната на начина на трайно ползване не променя характера на земята като земеделска, тъй като ползването на земята остава в рамката на едно и също предназначение.

Съгласно чл. 2, ал. 2 от ЗООЗ предназначението на земеделските земи е за производство на растителна продукция и за паша на добитък, т. е. предназначението на земеделските земи е очертано в две насоки: за производство на растителна продукция и за паша на добитък. Промяната на начина на трайно ползване на земеделската земя от "пасище" в "друг вид селскостопански терен", каквото е решение № 382/29.06.2026 г., не променя характера на земята като земеделска, тъй като ползването на земята остава в рамката на едно и също предназначение

Проведената процедура по чл. 78а от ППЗСПЗЗ не променя факта, че не са изпълнени условията за промяна на предназначението на имота, като последното от своя страна е необходима предпоставка за упражняването от общинския съвет на правомощието му по чл. 6, ал. 1 от ЗОС.

Ако с решението се цели бъдещо извършване на разпоредителни сделки с имота, то преобразуването му в частна общинска собственост на основание чл. 6 от ЗОС, без да е осъществена процедура за смяна на предназначението по ЗООЗ, представлява заобикаляне на закона.

С оглед изложеното, промяната на собствеността на имот с идентификатор 20482.305.77 от публична в частна общинска собственост, единствено вследствие на промяна на начина на трайно ползване е незаконосъобразна и в нарушение на чл. 25, ал. 1 от ЗСПЗЗ.

Отделно от гореизложеното, при проверка на представените към решение № 382 документи е установено несъответствие в площта на имота, посочена в решението – 2860 кв. м. и записаната в Акт за публична общинска собственост № 1225/15.04.2011 г. площ – 3496 кв. м.

С оглед на гореизложеното и на основание чл. 45, ал. 4 от ЗМСМА и чл. 32, ал. 1 от ЗА

НАРЕЖДАМ:

Връщам Решение № 382 от Протокол № 41 от заседание на Общински съвет – Девня, проведено на 29.06.2026 г.

Настоящата заповед се изготви в три еднообразни екземпляра – за председателя на Общински съвет – Девня, за прилагане към протокол № 41/29.06.2026 г. на Общински съвет – Девня, регистриран в Областна администрация Варна с рег. № РД-26-0803-9/02.07.2026 г. и за деловодството на Областна администрация Варна.

Копие от настоящата заповед да се изпрати на кмета на община Девня и на Окръжна прокуратура Варна.

Заповедта да се публикува на интернет страницата на Областна администрация Варна - <https://varnaregion.egov.bg/> от главен експерт "Информационно обслужване и технологии" в дирекция АПОФУС.

МАРИО СМЪРКОВ

Областен управител
област с административен център Варна

Заличено на
Основание чл.4, ал.1
Регламен /ЕС/ 2016/679

