



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Областен управител на област Добрич

ЗА П О В Е Д

№ АдК-04-26

Добрич 26.05.2026 г.

Във връзка с осъществявания 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 Общински съвет Крушари, констатирах незаконосъобразност в **решение № 7/50 по Протокол № 7/19.05.2026 година**.

При приемане на решение 7/50, Общински съвет – Крушари се е позовал на разпоредбите на чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал. 1 от Закона за общинска собственост и чл. 78 а, ал. 1 от Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделски земи.

Решението е прието с явно поименно гласуване с 12 гласа - „за”, 0 гласа - „против” и 0 „въздържали се” и съгласно, което Общински съвет Крушари:

1. Дава предварително съгласие за промяна начина на трайно ползване (НТП) от „Пасище“ в „За селскостопански, горски, ведомствен път“ на следният общински имот:

Поземлен имот с идентификатор 57234.52.12, местност: „Селище извън регулация“, площ: 4418 кв. м., трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Пасище, категория на земята при неполивни условия: 5, предишен идентификатор: 57234.52.502, номер по предходен план: 57234.52.502, съседни: 57234.52.246, 57234.52.208, 57234.52.508, 57234.52.219, 57234.52.217, 57234.52.214, 57234.52.212, 57234.52.1, 57234.52.222, 57234.52.220, 57234.52.218, 57234.52.213, 57234.52.210, 57234.17.44, 57234.52.6, 57234.52.215, 57234.52.211, 57234.52.209 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Полковник Дяково,

9300 Добрич, ул. „Независимост“, тел.: +359 58 601 200, факс: +359 58 601 249
e-mail: governor@oa-dobrich.egov.bg, web: www.dobrichregion.egov.bg

одобрена със Заповед № РД-18-525/02.08.2019 г. на Изпълнителен директор на АГКК, актуван с Акт за публична общинска собственост № 2873/12.02.2026 г., вписан под № 142, том II, вх. регистър № 893/17.02.2026 г. в Служба по вписванията Добрич.

2. Възлага и упълномощава Кмета на Община Крушари да извърши всички законови действия за промяна на начина на трайно ползване (НТП) на имота по т.1.

Решение № 7/50 по Протокол № 7/19.05.2026 година е незаконосъобразно, поради следните съображения:

Съгласно чл. 78а от Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ППЗСПЗЗ) липсва каквато и да е правна фигура на „предварително съгласие“ на общинския съвет. Разпоредбата на чл. 78а, ал. 1 ППЗСПЗЗ предвижда единствено, че собственикът на земеделска земя може да подаде заявление до общинската служба по земеделие за промяна на начина на трайно ползване (НТП) за други земеделски нужди. Общинският съвет, упражнявайки правата на собственик, следва да вземе решение, с което волеизявява, че ще подаде такова заявление. В Решение № 7/50 е записано, че съветът „дава предварително съгласие“, което не е предвидено в закона и съставлява съществено отклонение от установената процедура. Както е установено в съдебната практика, „даването на ‘предварително съгласие’ не е предвидено като част от фактическия състав в производството по чл. 78а от ППЗСПЗЗ“ и това води до неяснота относно действителната воля на органа, което е самостоятелно основание за отмяна.

На второ място, по смисъла на чл. 78а, ал. 2–6 от ППЗСПЗЗ, процедурата по промяна на НТП задължително включва назначаване на комисия от началника на общинската служба по земеделие, която извършва проверка на място и съставя протокол за констатирания начин на трайно ползване. Този протокол следва да бъде одобрен от началника на ОСЗ и съобщен на собственика. Едва след наличието на такъв протокол може да се инициира отразяване на промяната в кадастралния регистър. В конкретния случай, от приложените по преписката документи изобщо не личи да е назначена комисия, да е извършен оглед на имота и да е съставен протокол, установяващ действителния начин на трайно ползване. Без този протокол липсва фактическата основа, върху която да се гради каквото и да е решение на общинския съвет за стартиране на процедурата. Следователно производството е започнало и е проведено в пълно несъответствие с императивните изисквания на чл. 78а ППЗСПЗЗ.

На трето място, самото решение не съдържа никакви данни за това какви са „другите земеделски нужди“ на общината, които налагат промяната на НТП от „пасище“ в „за селскостопански, горски, ведомствен път“. В докладната записка на кмета е посочено единствено, че промяната се налага „с оглед осигуряване на достъп до съседните поземлени имоти“. Това твърдение е твърде общо и недоказано – не са представени никакви доказателства, че достъпът не може да бъде осигурен чрез учредяване на сервитут или чрез използване на съществуваща пътна мрежа.

На четвърто място, съгласно чл. 25, ал. 5 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ), за имоти с НТП „пасище“ или „мера“ промяната се допуска само при условие, че не е налице недостиг от земи за нуждите на животновъдството. В случая не е представен нито един официален документ, от който да е видно, че в землището на село Полковник Дяково има достатъчно пасища, за да се

обоснове изземването на имота от пасищния фонд. Становището на кмета на селото, че пасищата са достатъчни, не може да замести необходимата обективна преценка от компетентните органи – Областна дирекция „Земеделие“ или специализирана комисия. Без такава преценка решението е постановено при липса на задължителна материалноправна предпоставка.

Накрая, следва да се отбележи, съгласно чл. 2, ал. 1 от Закона за опазване на земеделските земи, че земеделските земи са основно национално богатство и се използват само за земеделски цели. Промяната на НТП на пасище в път (макар и определен като „селскостопански, горски, ведомствен път“) води до извеждане на имота от пасищната площ и до ограничаване на възможността за животновъдство. Такава промяна е допустима само по изключение, при стриктно спазване на всички процедурни правила.

Във връзка с гореизложеното, 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 № 7/50 по Протокол № 7 от извънредно заседание на Общински съвет с. Крушари, проведено на 19.05.2026 година.

Копие от настоящата заповед да се връчи на Председателя на Общински съвет с. Крушари, за сведение и изпълнение.

РУСЛАН ТОМОВ

Заличено
обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Областен управител на област Добрич

