



ОБЩИНА АПРИЛЦИ



ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГРАД АПРИЛЦИ

Р Б
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
№... 27... 353...
09.03.2026г.
гр. Априлци

ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ОТ ИНЖ. ТИХОМИР МИХАЙЛОВ КУКЕНСКИ
КМЕТ НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ

296 / 09.03.26г

ОТНОСНО: Ограничение при разпореждане със земите по чл.19 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ).

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Априлци постъпиха заявления за закупуване на имоти общинска собственост, представляващи земи по чл.19 от ЗСПЗЗ, поради отпадналите ограничения по управление и разпореждане с т.нар. „остатъчен“ поземлен фонд предвиден в §12 от Заключителните разпоредби на Закона за подпомагане на земеделските производители, ДВ бр. 103 от 2020г., които бяха в сила до 23 декември 2025 година, но действието им не бе удължено.

В писмо адресирано до Община Априлци с вх. № 34 от 09.01.2026г. от Националното сдружение на общините в Република България, са отправени указания при управлението и разпореждането със земите по чл.19 от ЗСПЗЗ. В указанията е цитирано, че при планирани разпоредителни сделки следва да се съобразяват останалите в сила разпоредби на § 27, ал.2 от ПЗР към ЗИД на ЗСПЗЗ, обн. ДВ. бр. 62/2010г., доп. бр. 61/2016г., според които общинските съвети предоставят земи от общинския поземлен фонд, включително пасища и мери по чл.19 от ЗСПЗЗ, за обезщетяване на собствениците, чиято собственост не може да бъде възстановена.

Община Априлци предлага да бъде взето решение за ограничение до 31.12.2026г. при разпоредителни сделки с имоти по чл. 19 от ЗСПЗЗ, поради скорошните промени в законите и неяснотите при възстановяване и обезщетяване.

Във връзка с гореизложеното, предлагам на Вашето внимание следния

ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ:

На основание чл.21, ал. 1, т.8 от Закон за местното самоуправление и местната администрация, Общински съвет Априлци:

РЕШИ:

1. Ограничава в срок до 31.12.2026г. разпоредителни сделки с имоти по чл. 19 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

Писмо с вх. № 34 от 09.01.2026г. от НСОРБ.

ИНЖ. ТИХОМИР КУКЕНСКИ

Кмет на Община Априлци

HRISTO

KOLEV

Digitally signed by
HRISTO KOLEV

Date: 2026.03.05
16:23:50 +02'00'

Съгласувал:

Христо Варчев

Адвокат на Община Априлци

Изготвил:

инж. Христо Кукенски

*Главен специалист „Общински имоти,
земи и общински пазари”*

Иван К. Деметев
И. ПЕНОВ

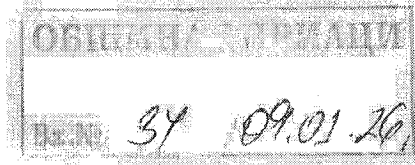
09 JAN 2026

Възстановим подпис

X И-39/09.01.2026

Деловодство НСОРБ

Подписано от: EVGENIYA RADKOVA NEMSKA



ДО

**ПРЕДСЕДАТЕЛИТЕ НА ОБЩИНСКИ
СЪВЕТИ**

ДО

КМЕТОВЕТЕ НА ОБЩИНИ

Относно: управление и разпореждане със земите по чл. 19 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ)

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА,

Във връзка с постъпили в НСОРБ запитвания Ви информирам, че **ограниченията по управление и разпореждане с т.нар. „остатъчен“ поземлен фонд по чл. 19 от ЗСПЗЗ, предвидени в § 12 от Заключителните разпоредби на Закона за подпомагане на земеделските производители, ДВ бр. 103 от 2020 г., бяха в сила до 23 декември 2025 г. и действието им не бе удължено.**

Отпадането на ограниченията е предпоставка общината да активизира управлението, в т.ч. да планира разпоредителни сделки със съответните имоти по общия законоустановен ред за земеделските земи - общинска собственост. Припомняме, че има два обособени общи режима на собственост с произтичащите от тях възможности и ограничения – за общинските пасища, мери и ливади, и за другите общински земеделски земи.

Обръщаме внимание, че земите от „остатъчния“ поземлен фонд следва да са **актувани като общинска собственост на основание протоколното решение на комисията по ал. 2, чл. 19 от ЗСПЗЗ.** Планирани разпоредителни мероприятия с тях следва да се заложат в Стратегията за управление на общинската собственост и годишната програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост, приети от ОбС съгласно чл. 8 от Закона за общинската собственост.

Тези планови документи се обявяват на населението и се публикуват на интернет страницата на общината, така че всеки заинтересован да може да се осведоми дали общината предвижда продажба на земеделските си земи по чл. 19 от ЗСПЗЗ и да проследи конкретните актове на общинския съвет и кмета на общината по продажбата им. Припомняме, че на основание чл. 8, ал. 11 от ЗОС и чл. 45 от ЗМСМА актовете на общинския съвет и на кмета на общината подлежат на оспорване по административен и по съдебен ред.

Така се създават необходимите правни гаранции, че ще бъде спазено конституционното изискване общинската собственост да се упражнява в интерес на териториалната общност, част от който интерес е и обезщетяването с общински земеделски земи на бившите собственици в случаите, когато възстановяването на собствеността не е обективно възможно.

При планирането на разпоредителни сделки следва да се съобразяват оставащите в сила разпоредби по § 27, ал.2 от ПЗР към ЗИД на ЗСПЗЗ, обн. ДВ, бр. 62/2010 г., доп., бр. 61/2016 г., според които общинските съвети предоставят земи от общинския поземлен фонд, включително пасища и мери по чл. 19 от ЗСПЗЗ, за обезщетяване на собствениците, чиято собственост не може да бъде възстановена. Т.е. препоръчително е изготвянето на предварителен анализ, сочещ, че общината ще разполага с необходимия „резервен“ фонд (равностоен в количествено и качествено отношение) за посрещане на евентуални съдебно признати реституционни претенции.

Този анализ е особено важен в настоящите условия на законодателна непредвидимост и с цел парирание на очакваните критики и опасения, че местните власти залпово ще разпродадат земите от остатъчния фонд, без предпазливата грижа на добър стопанин на публичен ресурс и без оглед на справедливата компенсация на наследниците на някогашните собственици.

Също така, този ред на действие е съобразен и с подготовения от МЗХ законопроект за изменение и допълнение на ЗСПЗЗ, одобрен от Съвета по поземлени отношения в края на ноември, м.г., според който земите по чл. 19 се вливат в общинския поземлен фонд (ОПФ), а евентуалните признати реституционни претенции ще се възмездяват с равностойни имоти от ОПФ по решение на ОбС или чрез държавни поименни компенсационни бонове при доказана невъзможност за ползване на ОПФ.

Като се надявам, че ще възприемете разумен подход при планиране на потенциални разпоредителни сделки с остатъчния поземлен фонд, оставам

С уважение,

 Възстановим подпис

X 

Силвия Георгиева

Изпълнителен директор НСОРБ

Подписано от: 5bac8efa-c737-43b0-ad11-c671db06f8ba

Силвия Георгиева

Изпълнителен директор



1

2