

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ СЛИВЕН

Изх. № ОА21-05207 - 05.10.2026 г.

✓ ДО
Г-Н ВЛАДИМИР МАРТИНОВ
ЗАМЕСТИК-ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ КОТЕЛ

КОПИЕ ДО:
Г-Н КОСТА КАРАНАШЕВ
КМЕТ НА ОБЩИНА КОТЕЛ

ОКРЪЖНА ПРОКУРАТУРА
ГР. СЛИВЕН

ОБЩИНА КОТЕЛ
Регистрационен индекс и дата
ЗА СТАНОВИЩЕ
от
в срок

Относно: Връщане за ново обсъждане на решение № 575/21.09.2026 г. на Общински съвет Котел.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН МАРТИНОВ,

Приложено, изпращам Ви Заповед № РД-11-16-00002/05.10.2026 г. на Областен управител на област Сливен, за сведение и изпълнение.

Приложение: съгласно текста.

Digitally signed by
Mihail Dobrinov Kasherov
Date: 05.10.2026 10:32:34 +03:00

С уважение,
МИХАИЛ КАШЕРОВ
Областен управител



ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ СРИГИНАЛ

Име и фамилия: Анна Сова

Дата: 05.10.2026 Подпис: _____



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ СЛИВЕН

ЗАПОВЕД

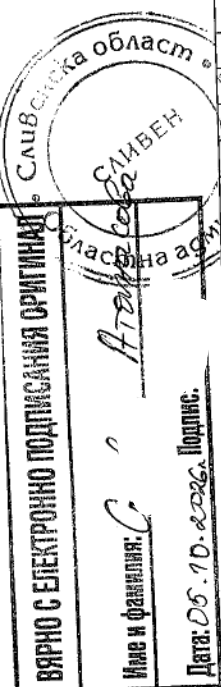
№ РД-11-16-00002 - 05.10.2026 г.

С писмо вх. № ОА21-05072/28.09.2026 г., получих Протокол № 55 от заседанието на Общински съвет Котел, проведено на 21 септември 2026 г. заедно с разгледаните материали. На заседанието е приет дневен ред включващ т. 5 с предложение за обявяване на недвижими имоти находящи се в землището на с. Кипилово, общ. Котел от публична общинска собственост в частна общинска собственост.

По тази точка от дневния ред, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местно самоуправление и местна администрация (ЗМСМА) и чл. 25, ал. 1, изр. 2 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ) във връзка с чл. 6, ал. 1 и ал. 3 от Закона за общинската собственост (ЗОС), Общински съвет Котел приема решение № 575/21.09.2026 г., както следва:

1. Обявява за частна общинска собственост, изброените по-долу поземлени имоти, находящи се в землището на с. Кипилово, както следва:

Идентификатор по КККР	Територия	Начин на трайно ползване	Площ/кв.м.
36854.3.207	Горска	Нискостъблена гора	1981
36854.3.210	Горска	Нискостъблена гора	13228
36854.3.211	Горска	Нискостъблена гора	3583
36854.3.212	Горска	Нискостъблена гора	17694
36854.5.156	Горска	Нискостъблена гора	2446
36854.6.14	Горска	Нискостъблена гора	4403
36854.6.667	Горска	Нискостъблена гора	7402
36854.6.668	Горска	Нискостъблена гора	16766
36854.30.252	Горска	Нискостъблена гора	3356
36854.38.338	Горска	Нискостъблена гора	18929
36854.38.340	Горска	Нискостъблена гора	20113
36854.41.215	Горска	Нискостъблена гора	8666
36854.46.356	Горска	Иглолистна гора	2995
36854.51.69	Горска	Широколистна гора	1610
36854.51.71	Горска	Широколистна гора	167
36854.51.73	Горска	Нискостъблена гора	4469
36854.51.74	Горска	Иглолистна гора	12167
36854.81.593	Горска	Широколистна гора	4663
36854.81.595	Горска	Нискостъблена гора	26241
36854.88.602	Горска	Нискостъблена гора	2600
36854.104.525	Горска	Нискостъблена гора	499
36854.121.677	Горска	Нискостъблена гора	27943
36854.121.688	Горска	Широколистна гора	8637
36854.121.691	Горска	Широколистна гора	1922
36854.165.246	Горска	Нискостъблена гора	3592
36854.165.247	Горска	Иглолистна гора	3333



36854.166.211	Горска	Нискостъблена гора	5107
36854.174.667	Горска	Широколистна гора	19983
36854.174.668	Горска	Широколистна гора	3097
36854.174.669	Горска	Нискостъблена гора	10224
36854.174.670	Горска	Нискостъблена гора	4078
36854.174.671	Горска	Иглолистна гора	6194
36854.174.673	Горска	Нискостъблена гора	5335
36854.174.681	Горска	Широколистна гора	6862
36854.174.682	Горска	Иглолистна гора	5667
36854.174.683	Горска	Широколистна гора	5416
36854.174.685	Горска	Широколистна гора	19448

Решението е прието след провеждането на поименно гласуване със 17 гласа „за“, 0 „против“ и 0 „въздържали се“.

В изпълнение на правомощията на Областния управител по чл. 31, ал. 1, т. 5 от Закона за администрацията се извърши контрол за законосъобразност на горе цитираното решение.

На проведеното на 21 септември 2026 г. заседание на Общински съвет Котел, Коста Каранашев - кмет на община Котел внася предложение за обявяване на недвижими имоти – горска територия, находящи се в землището на с. Кипилов, община Котел от публична общинска собственост в частна общинска собственост. По това предложение общинският съвет приема решение № 575, с което обявяват посочените в решението имоти за частна общинска собственост.

Това решение е подкрепено от 17 общински съветници, което означава, че същото е взето при необходимото мнозинство - броят на гласувалите „за“ общински съветници е по-голям от останалата част от общия брой на общинските съветници – чл. 27, ал. 4 от ЗМСМА.

Въз основа на така приетото за установено от фактическа страна се налагат следните правни изводи:

Предмет на визираното решение е промяна на собствеността на имоти общинска собственост от публична общинска собственост в частна общинска собственост, поради което приложими са разпоредбите на Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ) и Закона за общинската собственост (ЗОС).

Съгласно чл. 28, ал. 2 от Закона за горите (ЗГ) публична общинска собственост са горските територии - общинска собственост:

1. предоставени за управление на ведомства за изпълнение на функциите им или във връзка с националната сигурност и отбраната, или за извършване на здравни, образователни и хуманитарни дейности;
2. попадащи в най-вътрешния пояс на санитарно-охранителните зони на водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и на водоизточниците на минерални води по Закона за водите;
3. попадащи в защитени територии по смисъла на чл. 5, т. 3, 5 и 6 от Закона за защитените територии;
4. включени в териториите за опазване на недвижимото културно наследство по Закона за културното наследство.

Категориите защитени територии по смисъла на чл. 5, т. 3, 5 и 6 от Закона за защитените територии (ЗЗТ) са природните забележителности, природените паркове и защитените местности.

След извършена проверка на описаните в решение № 575 недвижими имоти в „Кадастрални и специализирани карти – Портал за електронни услуги“ към Агенцията по геодезия, картография и кадастър е видно, че същите попадат в „Котленска планина“, която е защитена зона от екологична мрежа Натура 2000. Съгласно Заповед № РД-910 от 11 декември 2008 г. и Заповед № РД-986 от 10 декември 2020 г. на Министъра на околната



Име и фамилия: *Ангелов*
 Дата: 05.10.2026, Подпис: _____

среда и водите „Котленска планина“ в землището на с. Кипилово попада в границите на защитена зона BG0000117 и защитена зона BG0002029.

Съгласно данните в публичния Регистър на защитените територии и защитените зони в България, „Котленска планина“ е посочена с местоположение с. Кипилово и категория „33 по Директивата за птиците и 33 по Директивата за местообитанията“. Съгласно чл. 33, ал. 1, т. 2 от ЗЗТ местообитания на застрашени, редки или уязвими растителни и животински видове и съобщества се обявяват за защитени местности, а в изпълнение на чл. 28 от ЗГ, във връзка с чл. 5 от ЗЗТ тези горски територии са публична общинска собственост. Липсата на проучване и изясняване на обстоятелствата дали изброените в приложената таблица недвижими имоти не попадат в територии отговарящи на условията на чл. 28 от ЗГ, поставя под съмнение законосъобразността на приетото решение, доколкото не са изяснени всички относими към постановяването му факти и обстоятелства, което може да представлява съществен порок на административния акт.

Не е достатъчно единствено установяването на предпоставките по чл. 6, ал. 1 от ЗОС, съгласно който 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. В конкретния случай следва да бъде съобразен и специалният режим, приложен към горските територии, уреден в ЗГ, който се явява специален по отношение на общия режим на ЗОС. Поради това преди да бъде прието решение за промяна на характера на собствеността е необходимо да бъдат изяснени всички релевантни обстоятелства относно наличието на законови предпоставки. При липса на установяване и изясняване на тези обстоятелства не може да се приеме, че са налице всички законови предпоставки за обявяване на имотите за частна общинска собственост.

В допълнение липсата на фактически основания, които да очертават мотивите за постановяване на административния акт, е нарушение на изискването за форма съгласно чл. 59, ал. 2, т. 4 от Административнопроцесуалния кодекс. Непълнотата на фактите и липсата на доказателства при приемането на акта е довела до невъзможност да се упражни по същество административен контрол за законосъобразност. В предложението за решение, както и при приемане на решението не са изложени никакви конкретни фактически съображения. Такива данни не могат да бъдат извлечени и от друг документ, съставен във връзка с предстоящото издаване на административния акт, тъй като към предложението за решение не са приложени никакви документи. Мотиви за вземането му не се откриват и в разискванията на общинските съветници по тази точка от дневния ред.

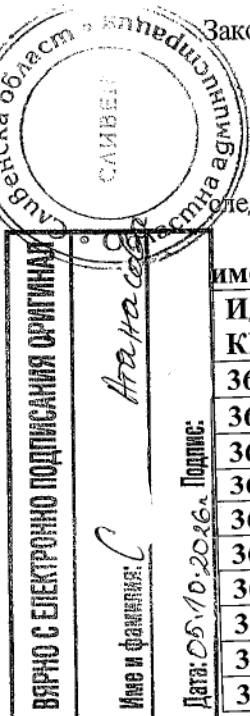
С оглед гореизложеното и на основание чл. 32, ал. 1 и ал. 2, във връзка с чл. 31, ал. 1, т. 5 от Закона за администрацията и чл. 45, ал. 4 от ЗМСМА

ЗАПОВЯДВАМ:

Връщам за ново обсъждане Решение № 575/21.09.2026 г. на Общинския съвет Котел, както следва:

1. Обявява за частна общинска собственост, изброените по-долу поземлени имоти, находящи се в землището на с. Кипилово, както следва:

Идентификатор по КKKP	Територия	Начин на трайно ползване	Площ/кв.м.
36854.3.207	Горска	Нискостъблена гора	1981
36854.3.210	Горска	Нискостъблена гора	13228
36854.3.211	Горска	Нискостъблена гора	3583
36854.3.212	Горска	Нискостъблена гора	17694
36854.5.156	Горска	Нискостъблена гора	2446
36854.6.14	Горска	Нискостъблена гора	4403
36854.6.667	Горска	Нискостъблена гора	7402
36854.6.668	Горска	Нискостъблена гора	16766
36854.30.252	Горска	Нискостъблена гора	3356
36854.38.338	Горска	Нискостъблена гора	18929



36854.38.340	Горска	Нискостъблена гора	20113
36854.41.215	Горска	Нискостъблена гора	8666
36854.46.356	Горска	Иглолистна гора	2995
36854.51.69	Горска	Широколистна гора	1610
36854.51.71	Горска	Широколистна гора	167
36854.51.73	Горска	Нискостъблена гора	4469
36854.51.74	Горска	Иглолистна гора	12167
36854.81.593	Горска	Широколистна гора	4663
36854.81.595	Горска	Нискостъблена гора	26241
36854.88.602	Горска	Нискостъблена гора	2600
36854.104.525	Горска	Нискостъблена гора	499
36854.121.677	Горска	Нискостъблена гора	27943
36854.121.688	Горска	Широколистна гора	8637
36854.121.691	Горска	Широколистна гора	1922
36854.165.246	Горска	Нискостъблена гора	3592
36854.165.247	Горска	Иглолистна гора	3333
36854.166.211	Горска	Нискостъблена гора	5107
36854.174.667	Горска	Широколистна гора	19983
36854.174.668	Горска	Широколистна гора	3097
36854.174.669	Горска	Нискостъблена гора	10224
36854.174.670	Горска	Нискостъблена гора	4078
36854.174.671	Горска	Иглолистна гора	6194
36854.174.673	Горска	Нискостъблена гора	5335
36854.174.681	Горска	Широколистна гора	6862
36854.174.682	Горска	Иглолистна гора	5667
36854.174.683	Горска	Широколистна гора	5416
36854.174.685	Горска	Широколистна гора	19448

поради изложените по-горе мотиви.

Заповедта да се сведе до знанието на Общински съвет Котел и на Кмета на Община Котел за сведение и изпълнение.

Заповедта не подлежи на оспорване.

Digitally signed by
Mihail Dobrinov Kasherov
Date: 05.10.2026 09:52:06 +03:00

МИХАИЛ КАШЕРОВ

Областен управител



ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ	
Име и фамилия:	А. Атанасова
Дата:	05.10.2026
Подпис:	