

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО  
РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО

ул. „Св. Св. Кирил и Методий“ № 17-19,  
№ 20-25-1956/10.09.10.

**РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**  
**МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ**



Изх. №. 04-00-2372  
София, 09.09.2010 г.

ДО  
Г-Н РОСЕН ПЛЕВНЕЛИЕВ  
МИНИСТЪР НА РЕГИОНАЛНОТО  
РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО

Относно: Проверка на издадени разрешителни за строеж на руслови ВЕЦ, в коритата на реки – публична държавна собственост и уреждане на вещно-правните отношения между инвеститорите и държавата.

**УВАЖАЕМИ Г-Н МИНИСТЪР,**

Поставям пред Вас за проверка и становище следния вещно-правен казус:

Министерство на околната среда и водите, чрез Басейновите дирекции за управление на водите, за периода от м. януари 2000 г. до м. април 2010 г., е издало 89 бр. разрешителни за водовземане и ползване на водни обекти по реда на чл. 44 и чл. 46 от Закона за водите за изграждането на руслови ВЕЦ в речните легла на реки – публична държавна собственост. От тях – 32 бр. са за р. Искър, 24 - за р. Марица, 9 бр. за р. Огоста, 8 бр. за р. Арда, 7 бр. за р. Тунджа, по 2 бр. за р. Янтра, Камчия и р. Места, по 1 бр. за р. Вит, р. Осъм и р. Хаджийска. Въз основа на тях са издадени 12 бр. разрешителни за строеж на руслови ВЕЦ, от които 10 ВЕЦ са изградени и са в експлоатация.

Съгласно чл. 11, ал. 1, т. 1 от Закона за водите (ЗВ) – водите на реките и принадлежащите им земи са публична

държавна собственост. Като тази собственост не може да се трансформира от публична държавна в частна държавна собственост, в съответствие с чл. 16, ал. 1 от същия закон. Съгласно § 1, т.27 от Допълнителните разпоредби на Закона за водите, „принадлежащи земи на реките“ са земите от леглата на реките, които се заливат при ниво на средните води, а в съответствие с § 1, т. 81 от същите разпоредби „речно легло“ е елемент от релефа, по който временно или постоянно се формира повърхностно водно течение и включва речното корито и крайбрежните заливаеми ивици. Издадените разрешителни за строеж на ВЕЦ в речните легла на инвеститорите не са издадени на собственика или на лице, което има законно учредено право на строеж в чужд поземлен имот. Съгласно чл. 28, ал. 1 от Закона за собствеността собственост на физически и юридически лица могат да бъдат всички вещи с изключение на тези, които съгласно Конституцията на Република България са изключителна държавна собственост или по силата на закона са публична държавна или общинска собственост. Чл. 7 от същия закон определя, че режимът на обектите на държавната и на общинската собственост се определя с отделни закони. Това са Законът за държавната собственост и Законът за общинската собственост. Съгласно чл. 16, ал. 1 от Закона за държавната собственост (ЗДС) имоти – публична държавна собственост не могат да се използват не по предназначение и да се предоставят на трети лица, освен в случаите по ал. 2 и ал. 5 на чл. 16а от същия закон, като за обекти от обществен интерес по смисъла на Закона за концесиите, предоставянето им на трети лица става чрез концесия. В съответствие с чл. 17, ал. 5 от Закона за водите по отношение на водите, водните обекти и водностопанските системи и съоръжения – държавна собственост се прилага Законът за държавната собственост, доколкото в Закона за водите не е предвидено друго. Те подлежат на актуване по този закон. Аналогично е положението и с водите, водните обекти и водностопанските системи и съоръжения – публична общинска собственост. Съгласно чл. 19, ал. 1, т. 1 от ЗВ публична общинска собственост са водите и водните обекти, разположени в земи – общинска собственост, които не са води и водни обекти по чл. 11. Чл. 18, ал. 2 от ЗВ забранява трансформацията на публичната общинска собственост в частна общинска собственост.

Разпоредбата на чл. 46а, ал. 1 от Закона за водите предвижда, че представянето на разрешително по чл. 44 и чл. 46 от този закон е необходимо условие за одобряване на проекта и за издаване на разрешение за строеж по реда на Закона за устройство на територията.



(ЗУТ). Но за издаване на разрешение на строеж е необходимо кандидатът да е собственик или лице, което има законно учредено право на строеж в чужд поземлен имот по смисъла на Закона за устройство на територията. Глава осма на ЗУТ регламентира инвестиционното проектиране и разрешаване на строителството, вкл. на русловите ВЕЦ. Строежите на ВЕЦ се категоризират в първа, втора и трета категория, в зависимост от тяхната мощност, в съответствие с чл. 137, ал. 1, т. 1, буква „з“; т. 2, буква „ж“ и т. 3, буква „д“ от ЗУТ. Съгласно чл. 142, ал. 1 от ЗУТ инвестиционните проекти подлежат на съгласуване и одобряване и са основание за издаване на разрешение за строеж. В съответствие с чл. 144, ал. 1 от ЗУТ инвестиционните проекти, по които се издава разрешение за строеж, се съгласуват и одобряват след писмено заявление на възложителя и след представянето на подробно изброени в шест точки документи. Чл. 144, ал. 1, т. 1 от ЗУТ изисква задължително представяне на документ за собственост от възложителя. Чл. 144, ал. 1, т. 6 от ЗУТ изисква и разрешително за изграждане на водовземно съоръжение за подземни води и/или разрешително за водовземане, и/или разрешително за заустване на отпадъчни води, издадени по реда и в случаите, предвидени в Закона за водите. Титулярите на разрешителни за водовземане и ползване на водни обекти, издадени по реда на чл. 44 и чл. 46 от Закона за водите за изграждане на руслови ВЕЦ в речните легла на реки – публична държавна собственост, издадени до този момент, не притежават изискуемия документ за собственост по смисъла на чл. 144, ал. 1, т. 1 от ЗУТ. Тъй като „речните легла“ и „принадлежащите земи на реките“ са публична държавна собственост, която не може да се трансформира в частна държавна собственост и с която не могат да се извършват разпоредителни сделки, то единственият приложим към настоящия момент закон е Законът за концесиите. По силата на чл. 13, ал. 1, т. 2 от Закона за концесиите, на концесия по реда на този закон се предоставят обекти от обществен интерес, имоти или части от имоти – публична държавна или публична общинска собственост. Русловите ВЕЦ са изградени без да е предоставена от държавата концесия за строителство по смисъла на чл. 2, ал. 3, т. 1 от Закона за концесиите (ЗК). Концесията се предоставя въз основа на дългосрочен писмен договор с определен материален интерес, сключен между концедента и концесионера. Концесията за строителство има за предмет частично или цялостно изграждане на обекта на концесията и неговото управление и поддържане след въвеждането му в



експлоатация на риск на концесионера, като за предоставеното право на експлоатация на обекта на концесията следва да се предвиди заплащане на концесионно възнаграждение. Издадените разрешителни от МОСВ, респективно от Басейновите дирекции за управление на водите към МОСВ, за водовземане и ползване на водни обекти по реда на чл. 44 и чл. 46 от Закона за водите за изграждането на руслови ВЕЦ в речните легла на реки – публична държавна собственост, не са достатъчно правно основание за издаване на разрешение за строеж на руслова ВЕЦ по реда на ЗУТ. В случая не са уредени вещно-правните отношения между държавата и инвеститора и последният ползва имот – публична държавна собственост, за строеж и експлоатация на руслова ВЕЦ, без да има сключен концесионен договор и без да заплаща концесионно възнаграждение на държавата, с което са ошетени интересите на държавата.

Издадените до този момент 12 бр. разрешителни за строеж на руслови ВЕЦ са издадени от главните архитекти на съответните общини, по местонахождението на обектите: Община Мездра, Община Севлиево, Община Хайредин, Община Мадан, Община Стамболово, Община Девин и други, поради което следва да се им се дадат указания в бъдеще да не издават разрешителни за строеж на руслови ВЕЦ, без уредени вещно-правни отношения между държавата и инвеститора.

Следва да се обърне внимание на инвеститорите за правните последици за построените руслови ВЕЦ в речните легла на реки – публична държавна собственост, издадени до този момент, без надлежен документ за собственост по смисъла на чл. 144, ал. 1, т. 1 от ЗУТ. Съгласно чл. 7, ал. 1 от Закона за държавната собственост – имотите и вещите – публична държавна собственост, не могат да бъдат обект на разпореждане и да се придобиват по давност. Съгласно чл. 92 от Закона за собствеността – собственикът на земята е собственик и на постройките върху нея, освен ако не е установено друго и тъй като има забрана за трансформиране на имоти - публична държавна собственост, в имоти - частна държавна собственост, в съответствие с чл. 16, ал. 1 от Закона за водите, поради което построените руслови ВЕЦ, без уредени вещно-правни отношения за речното легло, върху което са построени, ще се третираат като публична държавна собственост.

Предвид гореизложеното, моля, да разпоредите проверка на издадените разрешителни за строеж на руслови ВЕЦ, в коритата на реки – публична държавна собственост, съгласно Приложение № 1 на настоящото писмо, като:

1. Дадете предложение за уреждане на вещно-правните отношения между инвеститорите и държавата, във връзка със строителството на руслови ВЕЦ в речните легла на реки – публична държавна собственост.
2. Дадете указания на главните архитекти на общините в бъдеще да не издават разрешителни за строеж на руслови ВЕЦ, без да са уредени вещно-правните отношения между инвеститорите и държавата.
3. Да уведомите инвеститорите, че построените руслови ВЕЦ върху имоти – публична държавна собственост без предоставена концесия за строителство, стават публична държавна собственост, по силата на чл. 92 от Закона за собствеността.

**ПРИЛОЖЕНИЕ:** Съгласно текста.

**МИНИСТЪР:**

/ИОНА КАРАДЖОВА/



София 1000, бул. "Княгиня Мария Луиза" № 22, тел. 940 6144, факс 980-84-06



Приложение № 1

**СПРАВКА ЗА РУСЛОВИ ВЕЦ  
ЗА ПЕРИОДА ОТ М. ЯНУАРИ 2000 Г. ДО М. АПРИЛ 2010 Г.**

| БД    | Брой разрешителни | Разпределени по реки                                             | Разр. за строеж (бр.) | №/дата/от кого е издадено                                                                                                                                                                                                                                | Брой в експлоатация | Въведени в експлоатация                  |
|-------|-------------------|------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------------------------------------|
| БДДР  | 45                | 32 – Искър;<br>9 – Огоста;<br>2 – Янтра;<br>1 – Вит;<br>1 – Осъм | 4                     | 1. На р. Искър - № 180/<br>28.11.2008 г./Община Мездра;<br>2. На р. Янтра - № 169/<br>03.08.2009 г./Община Севлиево;<br>3. На р. Янтра - № 23/<br>24.03.2000 г./Община Севлиево. Построена.<br>4. На р. Огоста - № 16/<br>16.09.2009 г./Община Хайредин. | 3                   | 2 бр. на р. Искър;<br>1 бр. на р. Янтра  |
| БДЧР  | 3                 | 1 – Хаджийска<br>2 - Камчия                                      | 3                     | няма данни                                                                                                                                                                                                                                               | 3                   |                                          |
| БДИБР | 39                | 24 – Марица;<br>7 – Тунджа<br>8 - Арда                           | 5                     | 1. На р. Арда № 15/30.06.2010 г./Община Мадан;                                                                                                                                                                                                           | 4                   | 2 бр. на р. Арда;<br>1 бр. на р. Марица; |

|              |           |                  |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |           |           |
|--------------|-----------|------------------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
|              |           |                  |           | 51/13.10.2008<br>/Община<br>Мадан;<br>3. На р. Арда №<br>72/29.07.2009<br>/Община<br>Стамболово<br>4. На р. Марица<br>№ ДК-07-<br>СФ-04 от<br>05.01.2010 -<br>разрешение<br>за ползване<br>на строеж,<br>издадено от<br>ДНСК -<br>София<br>5. На р. Марица<br>№35/23.07.20<br>08/Община<br>Девин |           | Тунджа    |
| <b>БДЗБР</b> | <b>2</b>  | <b>2 - Места</b> | <b>не</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>не</b> | <b>не</b> |
|              |           |                  |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |           |           |
| <b>Общо</b>  | <b>89</b> |                  | <b>12</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>10</b> |           |



|                        |                                                               |
|------------------------|---------------------------------------------------------------|
| РЕПУБЛИКА<br>МИНИСТЕРС | МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО<br>КРАВИЛИЕ И БЪЛГАРИСТИЧЕСТВОТО |
|                        | ул. „Св. Кирил и Методий“ № 17-19<br>№ 03-03-406/24-08-2012   |

## РЕШЕНИЕ № 679

от 23 август 2012 година

ЗА УЧРЕЖДЯНЕ НА ВЪЗМЕЗДНО БЕЗСРОЧНО ПРАВО НА СТРОЕЖ  
ВЪРХУ ИМОТ – ПУБЛИЧНА ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ, ЗА  
ИЗГРАЖДАНЕ НА ОБЕКТ „МАЛКА ВОДНОЕЛЕКТРИЧЕСКА ЦЕНТРАЛА  
(МВЕЦ) „КАДИЕВО“ НА Р. ВЪЧА“ В ПОЛЗА НА ЕДНОЛИЧНО  
ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ „НАТ 2004“ - ДЕВИН

На основание чл. 7, ал. 5 от Закона за държавната собственост във  
връзка с чл. 62, ал. 1 от Закона за енергетиката

### МИНИСТЕРСКИЯТ СЪВЕТ

#### РЕШИ:

1. Да се учреди възмездно безсрочно право на строеж в полза на  
еднолично дружество с ограничена отговорност „НАТ 2004“ – Девин, върху  
недвижим имот – публична държавна собственост, представляващ  
урегулиран поземлен имот (УПИ) -011001, 005100 - МВЕЦ, сградоцентрална, яз и  
изтичално, целият с площ 3606 кв. м, съгласно влязъл в сила подробен  
устройствен план - план за регулация и застрояване на части от поземлени  
имоти в землището на с. Кадиево и с. Цалапица, община „Родопи“, одобрен  
със Заповед № 740 на кмета на община „Родопи“ от 30 август 2010 г., за  
изграждане на обект „Малка водноелектрическа централа „Кадиево“,  
състояща се от следните съоръжения: яз с размери в план 23/19,4 м, рибен  
проход с размери в план – широчина 3 м и дължина 45,50 м,  
стоманенобетонна стена с настилна дига зад нея и kota било 173,30 м, входно



съоръжение с размери в план – ширина 6,85 м и дължина 15,20 м, и страда централа с размери в план – ширина 6,50 м и дължина 21 м – едноетажна сграда с кота корниз +3.50 (174,45) м и две подземни нива (сутерен и турбинна зала) на коти – 4,25 (166,70) м и – 9,35 (161,60) м, със застроена площ 106 кв. м, с обща разгъната застроена площ 204 кв. м съгласно изготвен инвестиционен проект.

**2. Областният управител на област Пловдив:**

- а) да състави акт за публична държавна собственост за имота по т. 1;
- б) да определи пазарната стойност на правото на строеж върху имота по т. 1;
- в) да сключи договор за учредяване на възмездно безсрочно право на строеж върху имота по т. 1.

**МИНИСТЪР-ПРЕДСЕДАТЕЛ: /п/ Бойко Борисов**

**ГЛАВЕН СЕКРЕТАР НА**

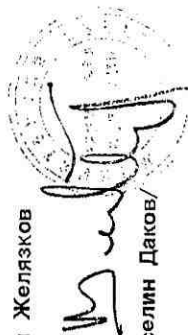
**МИНИСТЕРСКИЯ СЪВЕТ: /п/ Росен Желязков**

**ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ**

**“ПРАВИТЕЛСТВЕНА КАНЦЕЛАРИЯ”:**

**/Веселин Даков/**

Вярно,





МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО  
РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО

Ул. „Св. Св. Кирил и Методий“ № 17-19

Б № 03-03-1101/28.12.2012

РЕПУБЛИКА  
МИНИСТЕРСКИ СЪВЕТ

Препис

## РЕШЕНИЕ № 1071

от 21 декември 2012 година

ЗА учредяване възмездно безсрочно право на строеж върху имот – публична държавна собственост, за изграждане на обект „МАЛКА ВОДНОЕЛЕКТРИЧЕСКА ЦЕНТРАЛА (МВЕЦ) „ТЕВАНИ 1“ в полза на дружество с ограничена отговорност „ТЕВАНИ И Ко“ - Пловдив

На основание чл. 7, ал. 5 от Закона за държавната собственост във връзка с чл. 62, ал. 1 от Закона за енергетиката

МИНИСТЕРСКИЯТ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Да се учреди възмездно безсрочно право на строеж в полза на дружество с ограничена отговорност „Тевани и Ко“ – Пловдив, върху имот – публична държавна собственост, представляващ поземлен имот № 000159 по картата на възстановената собственост за землището на с. Габровица, местността „Висока могила“, община Белово, област Пазарджик – река Марица, за изграждане на обект „Малка водноелектрическа централа (МВЕЦ) „Тевани 1“, съгласно влязъл в сила подробен устройствен план – план за застрояване за МВЕЦ „Тевани 1“, одобрен с Решение № 752 на Общинския съвет на община Белово по Протокол № 60 от 29 септември 2011 г.

2. Пазарната стойност на правото на строеж върху имота по т. 1 да се определи въз основа на оценка, извършена от сертифициран оценител от Камарата на независимите оценители в България.



3. Областният управител на област Пазарджик:

- а) да възложи изготвянето на оценката по т. 2;  
б) да сключи договор за учредяване на вземездно безсрочно право на строеж върху имота по т. 1 на цена, не по-ниска от определената по т. 2.

МИНИСТЪР-ПРЕДСЕДАТЕЛ: /п/ Бойко Борисов

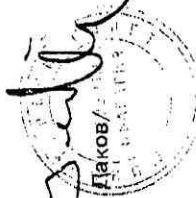
ГЛАВЕН СЕКРЕТАР НА

МИНИСТЕРСКИЯ СЪВЕТ: /п/ Росен Желязков

Вярно,

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ  
"ПРАЗИТЕЛСТВЕНА КАНЦЕЛАРИЯ":

  
/Веселин Дачев/



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
МИНИСТЕРСКИ СЪВЕТ

Препис

РЕШЕНИЕ № 10

от 10 януари 2013 година

ЗА УЧРЕЖДЯНЕ НА ВЪЗМЕЗДНО БЕЗСРОЧНО ПРАВО НА СТРОЕЖ  
ВЪРХУ ИМОТ – ПУБЛИЧНА ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ, ЗА  
ИЗГРАЖДАНЕ НА ОБЕКТ „ПРЕЛИВНИК (ПРЕГРАДЕН ЯЗ)“ – I ЕТАП  
ОТ СТРОИТЕЛСТВОТО НА МАЛКА ВОДНОЕЛЕКТРИЧЕСКА  
ЦЕНТРАЛА (МВЕЦ) „ЦАРЕВЕЦ“, В ПОЛЗА НА ДРУЖЕСТВО С  
ОГРАНИЧЕНА ОТВОРНОСТ „ЦАРЕВЕЦ“ - МЕЗДРА

На основание чл. 7, ал. 5 от Закона за държавната собственост във  
връзка с чл. 62, ал. 1 от Закона за енергетиката

МИНИСТЕРСКИЯТ СЪВЕТ  
РЕШИ:

1. Да се учреди възмездно безсрочно право на строеж в полза на дружество с ограничена отговорност „Царевец“ - Мездра, върху имот – публична държавна собственост, представляващ имот с проект № 000037 по картата на възстановената собственост за землището на с. Ослен Криводол, община Мездра, област Враца, с площ 1904 кв. м, с начин на трайно ползване: водно течение, образуван от имот № 000002 – река Искър, съгласно Скица-проект № Ф01381 от 5 декември 2012 г., издадена от Общинската служба по земеделие – гр. Мездра, за изграждане на обект „Преливник (преграден яз)“ – I етап от строителството на МВЕЦ „Царевец“ съгласно подробен устройствен план – парцеларен план и план за регулация и застрояване за МВЕЦ „Царевец“, одобрен с Решение № 362 по Протокол № 30 на Общинския съвет на община Мездра от 22 декември 2009 г., и изготвен идеен инвестиционен проект.

2. Пазарната стойност на правото на строеж върху имота по т. 1 да се определи въз основа на оценка, извършена от сертифициран оценител от Камарата на независимите оценители в България.

3. Областният управител на област Враца:

а) да състави акт за публична държавна собственост за имота по

т. 1;

б) да възложи изготвянето на оценката по т. 2;

в) да сключи договор за учредяване на възмездно безсрочно право на строеж върху имота по т. 1 при цена, не по-ниска от определената по т. 2.

МИНИСТЪР-ПРЕДСЕДАТЕЛ: /п/ Бойко Борисов

ГЛАВЕН СЕКРЕТАР НА  
МИНИСТЕРСКИЯ СЪВЕТ: /п/ Росен Желязков

Вярно,

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ  
"ПРАВИТЕЛСТВЕНА КАНЦЕЛАРИЯ":



/Веселин Даков/