



ОБЩИНА АПРИЛЦИ



ОБЩИНА АПРИЛЦИ

ДО № 138 / 02.02.26
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГРАД АПРИЛЦИ

Р Б
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
№ 317-341
02.02.2026 г.
гр. Априлци

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ОТ ИНЖ. ТИХОМИР МИХАЙЛОВ КУКЕНСКИ КМЕТ НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ

ОТНОСНО: Продажба на поземлен имот с идентификатор 52218.236.52 – частна общинска собственост.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Община Априлци е собственик, видно от Акт за частна общинска собственост № 4174 от 22.11.2021 г., е актуван поземлен имот с идентификатор 52218.236.52, с начин на трайно предназначение на територията „Земеделска“, начин на трайно ползване „Ливада“, с площ от 330 кв.м., категория при неполивни условия „Девета“, находящ в местността „Габровница“ по действащата кадастрална карта и кадастрални регистри на кв. Видима, град Априлци, област Ловеч, одобрена със Заповед № РД-18-49 / 31.08.2007г. на Изпълнителния директор на АГКК.

В Община Априлци е постъпила Молба с вх.№ 8/05.01.2026г. от Виктор Г. Петров за закупуване на поземлен имот с идентификатор 52218.236.52, находящ в град Априлци, кв. Видима, местност „Габровница“.

Горесцитираният поземлен имот представлява имот по чл.19 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ), за който ограниченията по управлението и разпореждането съгласно §12 от Заключителните разпоредби на Закона за подпомагане на земеделските производители, ДВ бр. 103 от 2020г. 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.

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, чл.35, ал.1 и ал.6 и чл.41, ал.2 от Закон за общинската собственост, чл.29 и чл.53, ал.1 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Общински съвет Априлци:

РЕШИ:

1. Допълва „Годишна програма за управление и разпореждане с имоти и вещи собственост на Община Априлци през 2026 г.“, Раздел IV „Описание на имоти, които Община Априлци има намерение да продаде“.

2. Да се извърши продажба чрез публичен търг с явно наддаване на поземлен имот с идентификатор 52218.569.809, с начин на трайно предназначение на територията „Земеделска“, начин на трайно ползване „Ливада“, с площ от 3756 кв.м., категория при неполивни условия „Шеста“, находящ в местността „Чуклата2“ по действащата кадастрална карта и кадастрални регистри на кв. Ново село, град Априлци, област Ловеч, одобрена със Заповед № РД-18-49 / 31.08.2007г. на Изпълнителния директор на АГКК.

3. Разходите по проведената процедура да бъдат за сметка на спечелилия публичния търг участник.

4. Възлага да бъде изготвена оценка от лицензиран оценител за имота описан в т.2.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Акт за частна общинска собственост № 4174 от 22.11.2021г.;
2. Заявление с вх. № 8 от 05.01.2026 г.;
3. Скица на поземлен имот с идентификатор 52218.236.52;
4. Писмо с вх. № 34 от 09.01.2026г. от НСОРБ.

ИНЖ. ТИХОМИР КУКЕНСКИ

Кмет на Община Априлци

HRISTO
KOLEV

Digitally signed by
HRISTO KOLEV
VARCHEV
Date: 2026.01.30
19:23:37 +02'00'

Съгласувал: VARCHEV

Христо Варчев

Адвокат на Община Априлци



Изготвил:

инж. Христо Делийски

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



Служба по вписванията гр. Троян
Вк. рег. № 4653 / 13-12-2021 г.
Акт № 78 том XVIII / дело № 3744/21 г.
Партидна книга: том _____ стр. _____

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО
ОБЩИНА АПРИЛЦИ ОБЛАСТ ЛОВЕЧ

УТВЪРЖДАВАМ:
(подпис и печат)

Вписване по ЗС / ПЗ
Служба по вписванията

КМЕТ НА ОБЩИНА:
инж. Тихомир Кукенски
(име и фамилия)

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
Дора Добрава
(име и фамилия)

А К Т № 4 1 7 4
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 2
Досие 1001 / 2а

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	22.11.2021 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.2, ал.1, т.2 от ЗОС във връзка с чл.19, ал.1 от ЗСПЗЗ, Протоколно решение № 1 от 21.03.2014 г. на Комисия по чл.19, ал.2 от ЗСПЗЗ и Заповед № РД-12-47 от 24.03.2014 г. на Директора на ОД "З" – Ловеч, в СРГ.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 52218.236.52 /пет две две едно осем точка две три шест точка пет две/, с ТПТ "Земеделска", с НТП "Ливада", с площ от 330 /триста и тридесет/ кв.м., в местността „Габровница“, по действащата КККР на гр.Априлци, кв.Видима, община.Априлци, област Ловеч, категория при неполивни условия „Девета“.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Ловеч, община Априлци, кв.Видима, м."Габровница", ЕКАТТЕ 52218, ПИ с идентификатор 52218.236.52 по действащата КККР на гр.Априлци, одобрени със Заповед № РД – 18 – 49 / 31.08.2007 г. на Изпълнителния директор на АГКК. Последно изменение в КККР е със Заповед: Няма
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Поземлени имоти с идентификатори: 52218.235.53, 52218.236.13, 52218.236.14 и 52218.236.33
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	5,80 лв.

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	Няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	Няма
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Имотът се управлява от Кмета на Община Априлци БУЛСТАТ № 000291627, на основание чл. 12, ал. 5 от ЗОС	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: инж. Христо С [REDACTED] Делийски - Специалист "ОИЗГ" [REDACTED] (ПОДПИС)	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ: :	



11


11

- да бъде внесено мотивирано предложение до Общинския съвет на **Община Априлци** за вземане на решение относно продажбата на имота.

Приложения:

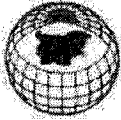
- Скица на имотите и границите им;
- Документи за собственост на моя имот.

С уважение,

..... **Виктор Петров** 

Дата: 06.01.2026.





СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1357712-18.08.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 52218.236.14

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Априлци, общ. Априлци, обл. Ловеч, одобрени със Заповед №РД-18-49/31.08.2007 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед

Адрес на поземления имот: гр. Априлци, кв. ВИДИМА

Площ: 603 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

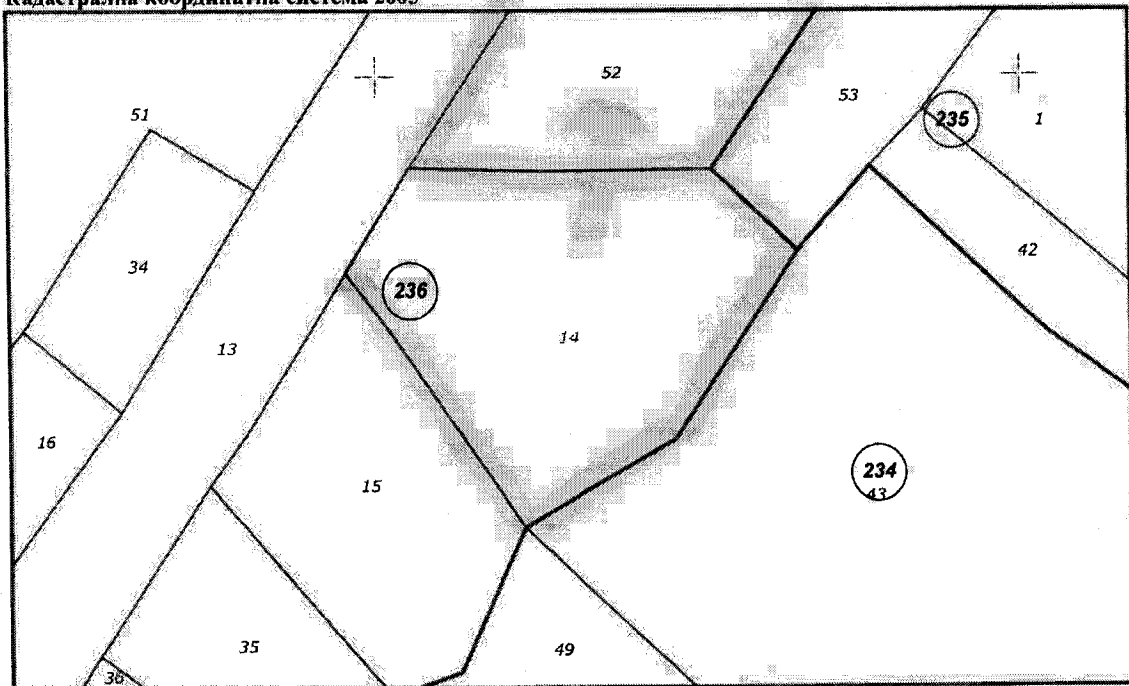
Начин на трайно ползване: Овощна градина

Категория на земята при неполивни условия: 0

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 1070018

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседни: 52218.236.52, 52218.235.53, 52218.234.49, 52218.234.43, 52218.236.15, 52218.236.13

Собственици по данни от КРНИ:

Скица №15-1357712-18.08.2025 г.

издадена въз основа на



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв. Павлово, ул. Мусала №1
тел.: 02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

стр. 2 от 2

ВИКТОР [REDACTED] ПЕТРОВ

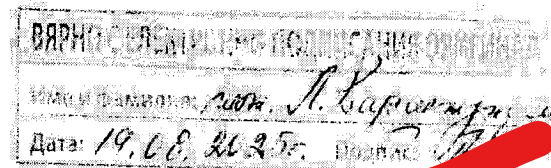
Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 87, том 8, рег. 2300, дело 1663 от 06.08.2025г., вписан в Служба по вписванията гр. Троян

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**



Скица №15-1357712-18.08.2025г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-648258-18.08.2025 г.

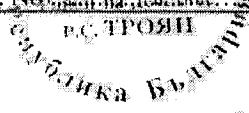
CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg

Нотариална такса по З. Нот.
Удостоверяван
материален интерес

.....200,00лв.....
Пропорц. такса:37,80 лв.(с вкл. ДДС).....
Обикн. такса:16,80лв.(с вкл. ДДС).....
Доп. Такса:
Всичко:54,60лв..(с вкл. ДДС).....
Сметка №.....025305 от06.08.2025 г.
Кв. №.....отг.

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията

Вх. рег. No. 2300.....от.....06.08.2025г.
Акт No. 87.....том. III.....дело No. 663 /2025г.
Партидна книга: том.....стр.....
Такса по вписване по ЗДГ:.....10,00лв.....
Кв. No.....от.....06.08.2025г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:



НОТАРИАЛЕН АКТ за ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

No.....120....., том.....I....., рег.№.....1356....., дело №.....109.....от.....2025г.

.....Днес, на 06.08.2025г. (шести август две хиляди двадесет и пета година) в 10.00 часа (десет часа и нула минути) пред мен **Марин Цветков** - Нотариус вписан в регистъра на нотариалната камара под No 626 (шестстотин двадесет и шест), с район на действие - Р.С. Троян, в кантората ми в гр. Троян, ул. "Каните Канин" №..... (десет), (втори) се явиха: **ХРИСТО ГЕОРГИЕВ СЕМОВ с ЕГН 601.....26**, с постоянен адрес в гр. Априлци, ул. "Каните Канин" №..... притежаваш л.к. № 651..... изд. на 18.01.2022г. от МВР Ловеч, като **ПРОДАВАЧ** от една страна и от друга страна **ВИКТОР БОРИСЛАВ ПЕТРОВ с ЕГН 601.....484**, с постоянен адрес в гр. Свищов, ул. "Дядо Димитър Паничков" №..... притежаваш л.к. № 647..... изд. на 14.08.2017г. от МВР Ловеч, като **КУПУВАЧ**, и след като се уверих в тяхната самоличност и дееспособност, същите ми заявиха, че сключват следния договор за продажба на недвижим имот:

.....**I. ХРИСТО ГЕОРГИЕВ СЕМОВ продава на ВИКТОР БОРИСЛАВ ПЕТРОВ** **собствения си недвижим имот, находящ се в област Ловеч, община Априлци, град Априлци, а именно: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 52218.236.14** (петдесет и две хиляди двеста и осемнадесет, *точка*, двеста тридесет и шест, *точка*, *четирнадесет*) по кадастралната карта и кадастрални регистри на град Априлци, одобрени със Заповед № РД - 18 - 49 от 31.08.2007г. на Изпълнителния директор на АГКК, няма извършено изменение на КККР със заповед, засягащо поземления имот, с **адрес на поземления имот съгласно скица : град Априлци, п.к. 5641, кв. ВИДИМА, с площ на имота съгласно актуална скица от 603 кв.м. (шестстотин и три квадратни метра), с трайно предназначение на територията - земеделска, начин на трайно ползване – Овощна градина, категория на земята при неполивни условия: 0 (нула), предишен идентификатор: няма, номер по предходен план – 1070018, квартал 0, при граници и съседи на имота съгласно актуална скица : поземлен имот с идентификатор № 52218.236.52 (петдесет и две хиляди двеста и осемнадесет, *точка*, двеста тридесет и шест, *точка*, петдесет и две), поземлен имот с идентификатор № 52218.235.53 (петдесет и две хиляди двеста и осемнадесет, *точка*, двеста тридесет и пет, *точка*, петдесет и три), поземлен имот с идентификатор № 52218.234.49 (петдесет и две хиляди двеста и осемнадесет, *точка*, двеста тридесет и четири, *точка*, *четиридесет и девет*), поземлен имот с идентификатор № 52218.234.43 (петдесет и две хиляди двеста и осемнадесет, *точка*, двеста тридесет и четири, *точка*, *четиридесет и три*), поземлен имот с идентификатор № 52218.236.15 (петдесет и две хиляди двеста и осемнадесет, *точка*, двеста тридесет и шест, *точка*, *петнадесет*) и поземлен имот с идентификатор № 52218.236.13 (петдесет и две хиляди двеста и осемнадесет, *точка*, двеста тридесет и шест, *точка*, *тринадесет*), който имот съгласно документ за собственост представлява **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** е начин на трайно ползване **ОВОЩНА ГРАДИНА** с площ 0.601 дка (нула декара, шестстотин и един квадратни метра), девета категория, местност ГАБРОВЩИНА, л.к. № 1070018 (с площ на имота.....)**

осем). по картата на землището на с. Видима ЕКАТТЕ 99075, община Априлци, при граници и съседи: имот № 107056 – Ливада на земи по чл. 19 от ЗСПЗЗ, имот № 000281 – Дере на земи по чл. 19 от ЗСПЗЗ, имот № 105045 – Гора в зем. земи на наследници на Стоян [REDACTED] Илиев, имот № 107019 – Овощна градина на земи по чл. 19 от ЗСПЗЗ и имот № 000429 – Местен път на Държавата.-----

-----Гореописаният недвижим имот се продава за цена в размер на 200,00 лв. (двеста лева), която сума продавачът заяви, че е получил напълно от купувача в брой, преди подписването на настоящия договор, като продавачът се съгласява, че настоящия нотариален акт ще служи и като разписка за получената от него сума.-----

-----Данъчната оценка на продавания недвижим имот, описани в пункт първи, на настоящия нотариален акт е в размер на 162,30 лв. (сто шестдесет и два лева и тридесет стотинки) видно от Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал.1 от ДОПК с изх. № 6101013721 от 30.07.2025г. издадено от Община Априлци - МЛТ.-----

-----2. Продавачът ХРИСТО [REDACTED] СЕМОВ декларира, че: притежава изцяло и в пълен обем правото на собственост върху имота, подробно описан в пункт 1 (първи) от настоящия нотариален акт, че върху продавания имот, не съществуват права на трети лица, че същият не е обременен с вещни тежести като възбрани, ипотeki, вписани искиви молби и други, както и че имотът не е апортиран в търговско дружество, не е отчуждаван и за него няма облигационни права в полза на трети лица, както и че същия не е предмет на изпълнителни дела за частни и публични (държавни и общински) вземания. Декларира също, че: върху имота, предмет на настоящата продажба няма наложени обезпечителни мерки по Закона за противодействие на корупцията и отнемане на незаконно придобитото имущество, че имотът не е предмет на съдебни, реституционни, наследствени или други спорове, че не са налице претенции на трети лица към собствеността му, и трети лица нямат каквито и да било права върху него, че за имота няма сключвани предварителни договори с трети лица, договори за наем и други договори, противопоставими на купувача.-----

-----3. Продавачът се задължава да предаде на Купувача владението на продавания недвижим имот, описан по-горе, днес в деня на сключване на настоящия нотариален акт.-----

-----4. Купувачът ВИКТОР [REDACTED] ПЕТРОВ заяви, че е съгласен и купува недвижимия имот подробно описан в пункт 1 (първи) на настоящия нотариален акт, за цена в размер на 200,00 лв. (двеста лева), която сума заяви, че е заплатил на продавача напълно и в брой преди подписването на настоящия договор, както и заяви, че е извършил оглед на имота и е запознат с неговото фактическо състояние и местоположение, както и че е съгласен с всички други условия на договора за продажба, уговорени в настоящия нотариален акт.-----

-----5. Участниците в настоящото нотариално производство ХРИСТО [REDACTED] СЕМОВ като Продавач и ВИКТОР [REDACTED] ПЕТРОВ, като Купувач, на основание чл. 25, ал. 9 от ЗННД декларират, че сумата в размер на 200,00 лв. (двеста лева), договорена и посочена като продажна цена в настоящия нотариален акт е действително уговореното плащане по сделката, както и заявиха, че им е известна наказателната отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс за деклариране на неверни обстоятелства.-----

-----Преди подписването на нотариалния акт, изясних фактическото положение, действителната воля на участниците в нотариалното производство, разясних им ясно и недвусмислено правните последици от този договор, включително и тези, които биха довели до накърняване на интересите на страните, както и правните последици при нарушаване, разпоредбите на Данъчно-осигурителния процесуален кодекс (ДОПК). Участниците в нотариалното производство декларират пред нотариуса, че не са налице хипотезите на чл. 216, ал. 1 от ДОПК, водещи до недействителност на сделката, както и заявиха че сключват сделката по добра воля, разбират смисъла и значението на акта, който извършват и желаят настъпването на правните му последици.-----

-----След като участниците в нотариалното производство ми декларираха, че няма други документи, касаещи настоящата сделка, освен представените и описани по-долу, и след като се уверих от представените документи, че Продавачът е собственик на продавания недвижим имот, предмет на сделката, и след като участниците в нотариалното производство ми декларираха изрично, че разбират правните последици от настоящата сделка, както и след като е уверих, че са изпълнени особените изисквания на Закона, съставих този нотариален акт. Прочетох нотариалния акт на участниците в нотариалното производство и след одобрението му се подписа от тях, като същите изписаха и пълните си имена, след което се подписа от мен-Нотариуса.-----

-----При съставянето на акта се представиха следните документи: 1. Решение № 167 за възстановяване на собствеността на земеделски земи в стари реални граници в землището на с. Видима, ЕКАТТЕ 99075, общ. Априлци от 27.05.1999г. на Общинска служба по Земеделие Троян, област Ловешка изд. по заявление с вх. N 4034 от 20.09.1991г.-влязло в сила; 2. Скица на поземлен имот № 15-1247795-29.07.2025 год., издадена от АГКК; 3. Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал.1 от ДОПК с изх. № 6101013721 от 30.07.2025г. издадено от Община Априлци - МЛТ; 4. Удостоверение за наследници на Христо [REDACTED] в Заимов с изх. № 309 от 19.08.2021г. издадено от Община гр. Априлци въз основа на акт за смърт № 031 от 21.07.1994г.; 5. Удостоверение за наследници на Дона Христова Петкова с изх. № 146 от 15.04.2025г. издадено от Община гр. Априлци въз основа на акт за смърт № 049 от 28.09.2016г.; 6. Декларации по чл. 25, ал. 8 от ЗННД на страните; 7. Декларация по чл. 3в, ал.3 от ЗСПЗЗ от кулувача; 8. Проверка по електронен път в НАП за наличието или липсата на непогасени, подлежащи на принудително изпълнение, задължения по смисъла и в хипотезите на чл. 264, ал. 1 от ДОПК за продавача извършена на 06.08.2025г. в 09,15 часа; 9. Извадки от Националната база „Население”, извършени по реда на чл. 25, ал. 3 ЗННД; 10. Справки за вписвания, отбелязвания и заличавания извършени в Единен портал за заявяване на електронни административни услуги на АВ (ИКАР) на 06.08.2025г.; 11. Вносни бележки за платена такса за вписване и платен местен данък от 06.08.2025 г.-----

ПРОДАВАЧ:

Христо Заимов Семенов

подпис и пълно изписване на имената

КУПУВАЧ:

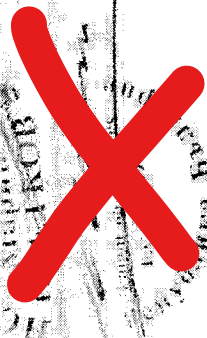
Виктор Божков Петров

подпис и пълно изписване на имената

НОТАРИУС:

[REDACTED]

Район на регистрация
Р.С. ТРОЯН
Община Видима





11/11/11

11/11/11

11/11/11

11/11/11

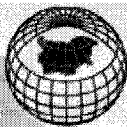
11/11/11

11/11/11

11/11/11

11/11/11

11/11/11



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-142914-02.02.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор 52218.236.52

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. **Априлци**, общ. **Априлци**, обл. **Ловеч**, одобрени със **Заповед №РД-18-49/31.08.2007 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **няма извършено изменение на КККР със заповед**

Адрес на поземления имот: **гр. Априлци, кв. ВИДИМА**

Местност: **"ГАБРОВНИЦА"**

Площ: **330 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

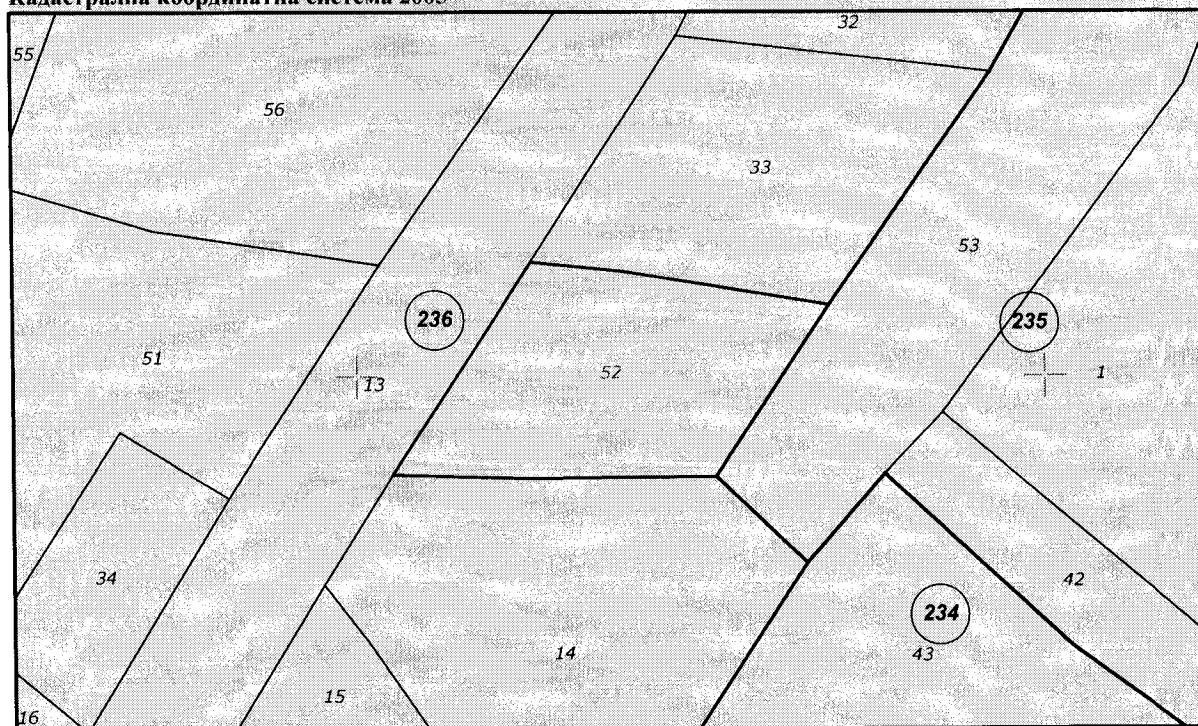
Начин на трайно ползване: **Ливада**

Категория на земята при неполивни условия: **9**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **1070056**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседни: 52218.236.13, 52218.236.33, 52218.235.53, 52218.236.14

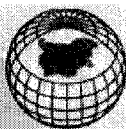
Скица №15-142914-02.02.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-70768-02.02.2026 г.

Код за достъп: 4f9739d93244





**АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР**

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

стр. 2 от 2

Собственици по данни от КРНИ:

000291627, ОБЩИНА АПРИЛЦИ

Няма данни за идеалните части

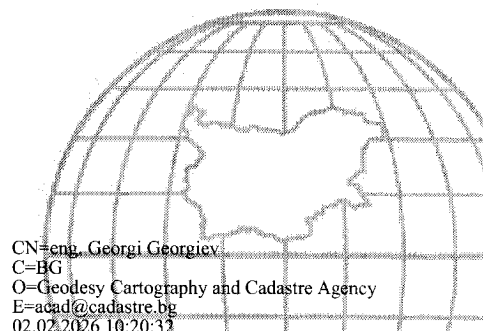
Акт за частна общинска собственост № 78, том 18, рег. 4653 от 13.12.2021г., вписан в Служба по вписванията гр.Троян

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**

Скица №15-142914-02.02.2026 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-70768-02.02.2026 г.
Код за достъп: 4f9739d93244



CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
02.02.2026 10:20:32

Иван Д. Деметров
И. ПЕТРОВ

09 JAN 2026

Въстановим подпис

X И-39/09.01.2026

Деловодство НСОРБ

Подписано от: EVGENIYA RADKOVA NEMSKA

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
31 09.01.2026

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


У

Силвия Георгиева

Изпълнителен директор НСОРБ

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

Силвия Георгиева

Изпълнителен директор



4
5