РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Община Роман

Класификация на информацията:

ниво 0, TLP-WHITE

ДО **0800-109/24.07.2025**

ПРЕДСЕДАТЕЛЯ **вх.№136/24.05.2025г.**

НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РОМАН

Д О К Л А Д Н А З А П И С К А

от

ВАЛЕРИ РОЛАНСКИ – КМЕТ НА ОБЩИНА РОМАН

Относно: писмо с вх.рег.№ 0400-130/1/16.07.2025 г. от Министерство на земеделието и храните във връзка с преписка с вх.рег.индекс АО-11591159/2025 г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ

В Община Роман е постъпило писмо с вх.рег.№ 0400-130/1/16.07.2025 г. от Министерство на земеделието и храните във връзка с преписка с вх.рег.индекс АО-11591159/2025 г. с искане за доказване на обекта предмет на преписката попадащ в приложното поле на допустимите за изграждане обекти съгласно § 12 от Закона за подпомагане на земеделските производители /ЗПЗП/ в земи по чл.19 от ЗСПЗЗ.

Предвид срокът на забраната за разпореждане със земите по чл. 19 от ЗСПЗЗ удължен с § 12 от Заключителните разпоредби към Закона за изменение и допълнение на Закона за подпомагане на земеделските производители, обнародван в ДВ, бр. 103 от 2020 г., в сила от 23.12.2020 г. в ал. 1 от § 12 , който предвижда, че в срок 5 години, считано от 23 декември 2020 г., земите по чл. 19, ал. 1 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи се предоставят от общинските съвети само при условията на § 27, ал. 2 от Преходните и

3130 Роман, бул. Христо Ботев № 132-136
тел.: 09123/20 64, факс: 09123/2349
e-mail: roman@roman.bg
web: www.roman.bg

заключителните разпоредби на Закона за изменение и допълнение на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (обн., ДВ, бр. 62 от 2010 г.; изм., бр. 61 от 2016 г.), както и за:

1. изпълнение на обекти от техническата инфраструктура, за изпълнение на дейности по предоставени права по Закона за подземните богатства и на други проекти, за които съгласно закон се допуска принудително отчуждаване;

2. създаване на нови или разширяване на строителните граници на съществуващи урбанизирани територии (населени места и селищни образувания) за изграждане на общински инфраструктурни обекти и при влязъл в сила общ устройствен план;

3. изпълнение на проекти за уедряване на земеделски земи за землищата на общината по чл. 37е и 37з от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи;

4. инвестиционни проекти, получили сертификат за инвестиции клас А по Закона за насърчаване на инвестициите, когато това е заявено при сертифицирането на проекта;

5. енергийни обекти по смисъла на § 1, т. 23 от допълнителните разпоредби на Закона за енергетиката *(„Енергиен обект“ е обект или съвкупност от обекти, с предназначение в него или посредством него да се извършва производство на електрическа и/или топлинна енергия с определена мощност, добив или съхранение на нефт или природен газ, пренос, както и преобразуване на параметрите или вида на електрическа и топлинна енергия и природен газ, нефт или нефтопродукти през мрежи, както и техните спомагателни мрежи и съоръжения, разпределение на електрическа, топлинна енергия или природен газ през мрежи, както и техните спомагателни мрежи и съоръжения, без инсталациите на клиентите)*;

6. изграждане или разширяване на животновъдни обекти извън урбанизираните територии, когато същите са преместваеми обекти по смисъла на Закона за устройство на територията и са спазени изискванията на наредбата по чл. 137, ал. 10 от Закона за ветеринарномедицинската дейност.

Съгласно §12, ал. 2 Разпоредителните сделки със земите по ал. 1 могат да се извършват по решение на общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците, когато:

1. в случаите по ал. 1, т. 2 това е предвидено с влязъл в сила общ устройствен план за съответната територия на общината;

2. в случаите по ал. 1, т. 4 и 5 са изчерпани земите от общинския поземлен фонд на територията на общината.

В ал. 3 на §12 е предвидено, че за енергийни обекти по ал. 1, т. 5, когато не са изчерпани земите от общинския поземлен фонд, разпоредителни сделки със земите по ал. 1 могат да се извършват след решение на общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците, и предоставяне на равностоен имот от общинския поземлен фонд по оценка, изготвена от независим оценител по реда на наредбата по чл. 36, ал. 2 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи. Съгласно ал. 4 от § 12 изрично е предвидено, че в срока по ал. 1 земите по чл. 19, ал. 1 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи не могат да бъдат предмет на други разпоредителни сделки извън посочените в ал. 1.

В изпълнение на решение № 133 прието с протокол № 13/11.10.2024 г. на Общински съвет-Роман е изработен ПУП-ПЗР в обхват: ПИ 62997.94.196 по кадастралната карта на гр.Роман с отреждане на имота „за озеленяване и парк“ с цел удължаване на парковата алея по брега на река Искър, одобрен със Заповед № ЗК-552/02.05.2025 г. на Кмета на общ.Роман.

Поземлен имот с идентификатор 62997.94.196 с площ 6742 кв.м., с трайно предназначение на територията:Земеделска, с начин на трайно ползване: пасище, пета категория земя с номер по предходен план 000196 е придобит от общината по чл.19 от ЗСПЗЗ. Съгласно нормата на чл. 19, ал. 1 от ЗСПЗЗ общината стопанисва и управлява земеделската земя останала след възстановяването на правата на собствениците.

В тази връзка Общински съвет Роман е необходимо да даде съгласие за извършване на разпоредителна сделка с имота придобит по реда на чл. 19 от ЗСПЗЗ. Общината разполага с земи от общинския поземлен фонд и разпоредителната сделка следва да се извърши при спазване на условията на ал. 2 на § 12 от Заключителните разпоредби към Закона за

изменение и допълнение на Закона за подпомагане на земеделските производители, обнародван в ДВ, бр. 103 от 2020 г., в сила от 4.12.2020 г., изм. и доп., бр. 23 от 2021 г., в сила от 1.09.2021 г., а именно да се определи и предостави равностоен имот от общинския поземлен фонд (ОПФ) на имота определен по оценка изготвена от независим оценител по реда на наредбата по чл. 36, ал. 2 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи.

По този повод Община Роман възложи изготвяне на оценка на независим лицензиран оценител на имоти от ОПФ, която да бъде предложена като равностойна стойност на имота.

Видно от приложената към докладната записка оценка от 22.07.2025 г., изготвена по реда на наредбата по чл. 36, ал. 2 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, цената на имота с идентификатор 62997.94.196 е в размер на 3760,00 лв./Словом: три хиляди седемстотин и шестдесет лева/.

Като равностоен имот от Общински поземлен фон, който да бъде предоставен при спазване на условията на § 12 от Заключителните разпоредби към Закона за изменение и допълнение на Закона за подпомагане на земеделските производители, предлагам да бъде определен следния имот, или част от имот с идентификатор 62997.100.3 целия с площ от

236, 213 дка, пета категория и начин на трайно ползване: пасище по кадастралната карта на гр.Роман.

За реализиране на Инвестиционното намерение на общината за разширяване на зелените площи с конкретно предназначение „за парк“ е необходимо да се даде Вашето съгласие.

В тази връзка предлагам на Общински съвет Роман да обсъди и приеме следния проект на

Класификация на информацията:

ниво 0, TLP-WHITE

РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл.21, ал.1, т.8, т.11 и ал.2 от ЗМСМА, във връзка с чл.8, ал.1; чл.37, ал.4, т.2 от ЗОС, чл.25, ал.3, т.3 от ЗСПЗЗ, пар. 12, ал. 1 и ал. 2 от Заключителните разпоредби към Закона за изменение и допълнение на Закона за подпомагане на земеделските производители (обн., ДВ, бр. 103 от 2020 г., в сила от 04.12.2020 г., изм. и доп., ДВ, бр. 23 от 2021 г., в сила от 01.09.2021 г.) да даде съгласие за промяна на предназначението на поземлен имот с идентификатор 62997.94.196 с площ 6742 кв.м., с трайно предназначение на територията:Земеделска, с начин на трайно ползване: пасище, пета категория земя с номер по предходен план 000196 във връзка с инвестиционно намерение на Община Роман за изграждане на техническа инфраструктура по смисъла на Закона за устройство на територият - разширяване на зелените площи върху цялата площ на имота, с конкретно предназначение „за парк“.

2. Одобрява изготвената от независим оценител по Закона за независимите оценители оценка по § 12, ал. 3 от Заключителните разпоредби към ЗИД на ЗПЗП в размер на 3760,00 лв. /три хиляди и седемдстотин и шестдесет лева/.

3. Определя поземлен имот с идентификатор 62997.100.3, или част от него, целия с площ от 236, 213 дка, с трайно предназначение на територията:Земеделска, пета категория и начин на трайно ползване: пасище по кадастралната карта на гр.Роман, общ.Роман, за обезщетение на евентуални лица с реституционни претенции.

4. Възлага на Кмета на Община Роман да извърши всички необходими действия за изпълнение на настоящото решение, съгласно нормативната уредба.

ВАЛЕРИ РОЛАНСКИ

Кмет на Община Роман

3130 Роман, бул. Христо Ботев № 132-136
тел.: 09123/20 64, факс: 09123/2349
e-mail: roman@roman.bg
web: www.roman.bg

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Община Роман

Класификация на информацията:

ниво 0, TLP-WHITE

Съгласувал:

Секретар на Община Роман

Инж.Христина Йонкинска

Изготвили:

Архитект на Община Роман

Арх. Момчил Стоянов

Гл.експерт ОСиЗ

Инж.Виолета Димова

3130 Роман, бул. Христо Ботев № 132-136
тел.: 09123/20 64, факс: 09123/2349
e-mail: roman@roman.bg
web: www.roman.bg