

На влизане  
из ПК ОПОД  
22.11.23



# ОБЩИНА БУРГАС

8000 Бургас, ул. "Александровска" № 26  
тел. централа: 056/ 84 09 15-19; факс: 056/ 84 13 14  
www.burgas.bg; електронна поща: obshtina@burgas.bg



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
БУРГАС

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
БУРГАС  
Регистрационен индекс и дата  
08-00-14675/22.11.23

ОБЩИНА БУРГАС  
п. код 8000  
Регистрационен индекс и дата  
08-00-2371/3/22.11.2023

## ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

### ОТ ДИМИТЪР НИКОЛОВ НИКОЛОВ - КМЕТ НА ОБЩИНА БУРГАС

**ОТНОСНО:** Предоставяне на общинска земя на основание §27, ал.2, т.3 от Преходните и заключителни разпоредби към Закона за изменение и допълнение на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, с оглед постановяване решение на Общинската служба по земеделие - Бургас, за обезщетяване на наследниците на Н Т В Е К Н А Й А

#### УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

С Решение № 804/09.03.2000 г. на ПК - Бургас на наследниците на Н Т В е определено обезщетение в размер на 9388 лв. за невъзстановени 16,915 дка земеделски земи, V категория, находящи се в землището на кв. Меден Рудник, гр. Бургас.

Обезщетението е извършено със следните имоти:

- 2,195/3,001 дка в идеални части от поземлен имот 018327 по КВС на землище кв. Сарафово, местност „Кюшето“, на стойност 2052 лв., съгласно Решение № ОБ/18.10.2004 г. на ОСЗГ- Бургас;
- Поземлен имот № 100024 по КВС на землище кв. Меден Рудник, гр. Бургас, местност „Кара баир“, с площ 6.412 дка., 4 категория, на стойност 4 989 лв., съгласно Решение № ОБ/18.10.2004 г. на ОСЗГ- Бургас.

Наследниците на Н Т В са се разпоредили с идеални части от поземлен имот №100024 по КВС на землище кв. Меден Рудник, гр. Бургас, с площ 6.412 дка, както следва:

- С нотариален акт за продажба № 20, том XIV, вх. рег. № 5602, дело № 3368 от 04.05.2005 г. на Служба по вписвания - Бургас, Е К Н е придобила в собственост 100/6412 кв.м. ид. части от имот № 100024, целият с площ 6412 кв.м.;
- С нотариален акт за продажба № 21, том XIV, вх. рег. № 5603, дело №3369 от 04.05.2005г. на Служба по вписвания-Бургас, Ал Й А е придобил в собственост 400/6412 кв.м. ид. части от имот № 100024, целият с площ 6412 кв.м.;

Със съдебни решения №№ 830/17.05.2013г., 337/15.03.2017г. и 1519/ 14.06.2019 г. на БРС, съдът е приел за установено, че наследниците на Н Т В Е К Н А Й А не са собственици на реални части в размер на 4,470 дка от бивш имот 100024 по плана за обезщетение на кв. Меден Рудник, съответстващ на ПИ с идентификатор 07079.9.50 по КККР на гр. Бургас, целият с площ 6,412 дка., поради застъпване на реални части от имота с части от три поземлени имота, възстановени през 1993 и 1994г. в стари реални граници, представляващи бивши поземлени имоти в местността „Бялата пръст“ по плана на бежанските ниви от 1931г., въведени през 1995г. в Кадастралния план на зона Б, к-с Меден Рудник, със Заповед № 16/10.01.1995 г. на Кмета на Община Бургас.

Предвид това, Общинска служба по земеделие- Бургас е постановила нови решения за обезщетяване на физическите лица, както следва:

1. Решение № 03352/08.06.2022 г. за определяне право на обезщетение на наследници на Н Т В за признато, но невъзстановено право на собственост върху земеделски земи и Решение № 03352/28.09.2022 г. за стойност на обезщетението със земя на стойност 3207 лв;

2. Решение № 03-94/08.06.2022 г. за определяне право на обезщетение на Е К и Н за признато, но невъзстановено право на собственост в/у земеделски земи и Решение № 03-95/28.09.2022 г. за стойност на обезщетението със земя на стойност 54 лв;

3. Решение №03-95/08.06.2022г. за определяне право на обезщетение на А Й за признато, но невъзстановено право на собственост върху земеделски земи и Решение № 03-96/28.09.2022г. за стойност на обезщетението със земя на стойност 217 лв;

С мотивирано предложение с рег. № 24-00-2371/31.10.2022 г. на основание чл.45ж, ал.1 от ППЗСПЗЗ, Началникът на Общинска служба по земеделие- Бургас е отправил предложение обезщетението за 4.470 дка от бивш имот 100024 по КВС на кв. Меден Рудник, съответстващ на ПИ с идентификатор 07079.9.50 по КККР на гр. Бургас, целият с площ 6,412 дка., възлизащо на обща стойност 3478 лева за трите групи лица, да бъде изпълнено с предоставяне в собственост на следните общински поземлени имоти:

1. За наследници на Никола Тодоров Вълканов:

- ПИ с идентификатор 07079.12.1989 с площ 15.221 дка по КККР на гр. Бургас, вид територия: Земеделска, НТП „Пасище“, общинска публична собственост, находящ се в землище кв. Ветрен;

- 20 дка от ПИ с идентификатор 07079.12.929 по КККР на гр. Бургас, с площ 35.996 дка, вид територия: Земеделска, НТП „Пасище“, общинска публична собственост, находящ се в землище кв. Ветрен;

2. За А Й и на Е К Н в съсобственост 2.997 дка от ПИ с идентификатор 07079.12.929 по КККР на гр. Бургас, с площ 35.996 дка, вид територия: Земеделска, НТП „Пасище“, общинска публична собственост, находящ се в землище кв. Ветрен;

Съгласно мотивираното предложение на ОСЗ-Бургас, стойността на дължимото обезщетение на поисканите имоти е определена с програмна система ФЕРМА ОБЕЗЩЕТЕНИЕ на МЗХГ, съгласно Наредба за реда за определяне на цени на земеделските земи /ПМС №118 от 26.05.1998г.- ДВ бр.64 от 05.06.1998/. Съгласно чл.1 с наредбата се уреждат условията и редът за установяване на цени на земеделските земи при определяне на паричния размер на обезщетенията за земи по чл. 106, ал.1 и ал.3 от ЗСПЗЗ. В чл.8 изрично е посочено, че в случаите на чл.1, т.1 и т.4, т.е. - при определяне на стойността на обезщетение, установяването на цени на земеделските земи се извършва служебно от съответната общинска служба по земеделие. Самите оценки на имотите са изготвени служебно от ОСЗ-Бургас, съгласно ЗСПЗЗ и цитираната Наредба, като в случая се имат предвид изготвени през 2000 г. цените, определени в Протоколи за формиране на средни цени лв./дка по категории в землищата на общината.

Следва да се има предвид, че съгласно чл. 45ж, ал. 1 от ППЗСПЗЗ, общинската служба по земеделие представя мотивирано искане до кмета на общината в случаите по § 27, ал. 2, т. 1, 2 и 3 от ПЗР на ЗИДЗСПЗЗ (ДВ, бр. 62/2010 г.).

Съгласно § 27, ал. 2 от ПЗР на ЗИДЗСПЗЗ (ДВ, бр. 61/2016 г., в сила от 05.08.2016 г.), общинските съвети предоставят земи от общинския поземлен фонд, вкл. пасища и мери по чл.19, при наличие на едно от следните условия: 1. установяване на границите на земеделските имоти, за които е издадено решение на общинската служба по земеделие за признаване на правото на възстановяване на собствеността в съществуващи или възстановими стари реални граници; 2. изпълнение на съдебни решения за признато право на собственост; 3. обезщетяване на собствениците, чиято собственост не може да бъде възстановена.

Преценката на това кои земи от общинския фонд да се предоставят за обезщетение на лицата по § 27, ал. 2, т. 2 и 3 от ПЗР към ЗИД на ЗСПЗЗ като акт на разпореждане с общинско имущество е в оперативната самостоятелност на Общинския съвет и е въпрос на целесъобразност. В съответствие с § 27, ал. 2 от ПЗР на ЗИД на ЗСПЗЗ, общинският съвет

предоставя земи от общинския поземлен фонд при спазване на процедурата по чл. 45ж, ал. 1 от ППЗСПЗЗ. Тази разпоредба във всичките ѝ редакции не предвижда право на обезщетение с конкретен, посочен имот. Съвместният прочит на чл. 19, ал. 11 от ППЗСПЗЗ и чл. 45ж, ал. 1 от ППЗСПЗЗ сочи, че когато Общинската служба по земеделие прави искане за предоставяне на имоти за обезщетяване със земеделска земя на бивши собственици, това искане не може да касае конкретен имот, освен в случаите на признато право на възстановяване в стари реални съществуващи или възстановими граници.

Съгласно разпоредбата на §1к от Допълнителните разпоредби на ППЗСПЗЗ, "равностойни земеделски земи са тези, чиито стойности за декар, определени по реда на наредбата по чл. 36, ал. 2 ЗСПЗЗ са равни". Съгласно чл. 36, ал. 2 от ЗСПЗЗ, размерът на обезщетенията по ал. 1, включително за земеделски земи, включени в границите на урбанизираните територии (населени места и селищни образувания), се определя по реда на наредба, приета от Министерския съвет. Това е Наредбата за реда за определяне на цени на земеделските земи (с предходно заглавие Наредба за условията и реда за установяване на текущи пазарни цени на земеделските земи), приета с ПМС № 118 от 26.05.1998 г., обн. в ДВ, бр. 64/1998 г., с последващи изменения и допълнения). Това е единствено приложимия за определяне стойността на обезщетението нормативен акт.

Видно от съответния протокол, относим към землище кв. Ветрен, по местонахождение на исканите два общински поземлени имота, цената определена в същият за имоти десета категория е в размер на 97 лева/декар.

С така утвърдената цена, стойността на исканите от Общинска служба по земеделие - Бургас два поземлени имота надвишава определените стойностни обезщетения, съгласно постановените решения, както следва:

По отношение на наследници на Н Т В , поисканите ПИ с идентификатор 07079.12.1989 по КККР на гр. Бургас, землище кв. Ветрен, с площ 15,221 дка и 20 дка от ПИ с идентификатор 07079.12.929, целият с площ 35.996 дка, са на обща стойност 3416.44 лв, вместо определеното съгласно Решение № 03352/ 28.09.2022г. обезщетението със земя на стойност 3207 лв;

По отношение на А Й А и на Е К Н и исканите 2,977 дка от ПИ с идентификатор 07079.12.929 по КККР на гр. Бургас, с площ 35,996 дка, са на стойност 288.77 лева, вместо определеното обезщетение, съгласно постановените Решение № 03-94/08.06.2022г и Решение № 03-95/08.06.2022г. за двете физически лица, обезщетение със земя на стойност 271 лева

Предвид гореизложеното, при съобразяване с действащото законодателство, и вземайки предвид Протоколите за формиране на средни цени лв./дка по категории в землището на кв. Ветрен, гр. Бургас (Х категория - 97 лв./дка) и землище с. Изворище, община Бургас (IX категория - 115 лв./дка), обезщетението е възможно да бъде изпълнено в следните имоти, представляващи земеделска земя по чл.19 от ЗСПЗЗ, както следва:

1. На наследници на Н Т В , с решение на стойност 3 207 лв, да бъдат предоставени на ОСЗ- Бургас следните имоти и части от тях:

- **ПИ с идентификатор 07079.12.2193** по КККР на кв. Ветрен, гр. Бургас, с площ 12.428 дка и начин на трайно ползване: Пасище, Х категория, на стойност 1205.51 лв (12.428 дка x 97 лв/дка = 1205.51 лв.)

- **ПИ с идентификатор 07079.12.2190** по КККР на гр. Бургас, кв. Ветрен, с площ дка и начин на трайно ползване: Пасище, Х категория, с площ 4.948 дка, на стойност 479.96 лв. (4.948 дка x 97 лв/дка=479.95 лв)

- **ПИ с идентификатор 32425.40.145** по КККР на с. Изворище, община Бургас, целият с площ 9,789 дка и начин на трайно ползване: Пасище, IX категория, на стойност 1125.74 лв. (9.789 дка x 115 лв/дка = 1125.74 лв.);

- **ПИ с идентификатор 32425.33.302** по КККР на с. Изворище, община Бургас, целият с площ 3.442 дка и начин на трайно ползване: Пасище, IX категория, на стойност 395.83 лв. (3.442 дка x 115 лв/дка = 395.83 лв.);

2. На А Й А и Е К Н и, имайки предвид общата стойност на постановените две решения в общ размер на 271 лв, да бъде предоставен в съсобственост **ПИ с идентификатор 07079.12.2194** по КККР на кв. Ветрен,

гр. Бургас, с площ 2.793 дка и начин на трайно ползване: Пасище, X категория, на стойност 271 лв (2.793 дка x 97 лв/дка = 271 лв.)

Предвид изложеното и на основание правомощията ми по чл. 64, ал. 1 от Правилника за организацията и дейността на общинския съвет и взаимодействието му с общинската администрация на Община Бургас, приет от Общински съвет – Бургас, предлагам Общински съвет – Бургас, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, §27, ал. 2, т. 3, от Преходните и заключителни разпоредби към Закона за изменение и допълнение на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, чл. 45ж, ал. 2 от ППЗСПЗЗ, да приеме следните

## РЕШЕНИЯ:

1. Дава съгласие да бъдат предоставени на Общинска служба по земеделие - гр. Бургас за обезщетение на наследници на Н Т В следните поземлени имоти:

- **ПИ с идентификатор 07079.12.2193** по КККР на кв. Ветрен, гр. Бургас, с площ 12.428 дка и с начин на трайно ползване: Пасище, X категория, при съседни 07079.12.922, 07079.12.921, 07079.12.1932, 07079.12.935, 07079.12.924, 07079.12.2194 и 07079.12.916.

- **ПИ с идентификатор 07079.12.2190** по КККР на гр. Бургас, кв. Ветрен, с площ 4,948 дка и с начин на трайно ползване: Пасище, X категория, при съседни 07079.12.958, 07079.12.2191, 07079.12.1846, 07079.12.930;

- **ПИ с идентификатор 32425.40.145** по КККР на с. Изворище, община Бургас, с площ 9,789 дка и с начин на трайно ползване: Пасище, IX категория, при съседни 32425.114.13, 32425.40.17, 32425.40.163, 32425.114.5;

- **ПИ с идентификатор 32425.33.302** по КККР на с. Изворище, община Бургас, целият с площ 3.442 дка и начин на трайно ползване: Пасище, IX категория, при съседни: 32425.33.101, 32425.33.7, 32425.33.91, 32425.33.6, 32425.33.301, 32425.33.5.

2. Дава съгласие да бъде предоставен на Общинска служба по земеделие - гр. Бургас за обезщетение на А Й А и Е К Н в съсобственост **ПИ с идентификатор 07079.12.2194** по КККР на гр. Бургас, с площ 2.793 дка и начин на трайно ползване: Пасище, X категория, при съседни 07079.12.2193, 07079.12.924, 07079.12.2177, 07079.12.2176, 07079.12.916.

**Приложения:** Мотивирано предложение с рег. № 24-00-2371/31.10.2022 г. на ОСЗ - гр. Бургас; Решение № 03352/08.06.2022 г. на ОСЗ - гр. Бургас; Решение № 03352/28.09.2022 г. на ОСЗ - гр. Бургас; Решение № 03-95/08.06.2022 г. на ОСЗ - гр. Бургас; Решение № 03-96/28.09.2022 г. на ОСЗ - гр. Бургас; Решение № 03-94/08.06.2022 г. на ОСЗ - гр. Бургас; Решение № 03-95/28.09.2022 г. на ОСЗ - гр. Бургас; Скици – 5 бр.

**ДИМИТЪР НИКОЛО**  
Кмет на Община Бургас