ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – КУБРАТ

ПРЕПИС-ИЗВЛЕЧЕНИЕ

Протокол № 41
от проведено редовно заседание на 21.10.2026г.
по точка втора от дневния ред

Относно: Продажба на земеделска земя от общинския поземлен фонд на собственика на овощни насаждения при условията на чл. 24д, ал. 1 от ЗСПЗЗ.

Докладва: Алкин Неби – кмет на Община Кубрат

РЕШЕНИЕ № 361

В Община Кубрат е постъпило заявление с вх. №УД-02-21-321 / 31.03.2026 г. от А. М. Идриз за придобиване на право на собственост върху поземлен имот с идентификатор 49518.431.394, находящ се в землището на село Мъдрево, община Кубрат, област Разград, с площ 8 915 кв. м., трайното предназначение на територията - земеделска, начинът на трайно ползване –овощна градина, категорията на земята - 3 (трета), номер по предходен план - 431394, актуван с АЧОС № 7016 / 17.09.2026 г., върху който заявителят е създал трайни насаждения по силата на Договор за Аренда сключен с Община Кубрат на 22 юли 2020 г.. Към заявлението са приложени документите, определи в чл. 110, ал. 4 от ППЗСПЗЗ.(Правилник за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделски земи)

Според чл. 24д, ал. 1, т. 1 от ЗСПЗЗ (Закон за собствеността и ползването на земеделски земи) собственици на овощни насаждения могат да придобият право на собственост върху земеделски земи от общинския поземлен фонд по пазарни цени след изтичане на 5 години от създаването на насажденията при условие, че са създадени по силата на договор с кмета на общината.

На основание чл. 111, ал. 1 от ППЗСПЗЗ със Заповед кмета на общината е назначена комисия, която е разгледала постъпилото заявление, извършила теренна проверка в срока, предвиден в закона и окомплектовала преписка съгласно изискванията на чл. 112, ал. 1 от ППЗСПЗЗ (*приложение 1* – неразделна част от настоящата докладна).

Данъчната оценка на имота е в размер на 1 414,80 евро. Пазарната стойност на имота е определена съгласно чл. 112, ал. 1, т. 2 от ППЗСПЗЗ от независим оценител, вписан в регистъра на Камарата на независимите оценители в България. Стойността й е в размер на 10 345,41 евро. Към *приложение1* са приложени и Акт за общинска собственост, данъчна оценка, скица на имота и пазарна оценка.

Съгласно чл. 115 от ППЗСПЗЗ „Продажбата на земеделски земи от общинския поземлен фонд, заети с овощни насаждения, се извършва по реда на Закона за общинската собственост при спазване на изискванията на ЗСПЗЗ и ППЗСПЗЗ“. Съгласно чл. 35, ал. 4, т. 2 от ЗОС продажбата на имоти частна общинска собственост може да се извърши без търг или конкурс когато лицата, са определени в закон.

Имотът представляват земеделска земя по чл. 19 от ЗСПЗЗ – земя, останала след възстановяване правата на собствениците и предадена за временно стопанисване от Общината. Имотът е актуван като общинска собственост със статут на частна общинска собственост и подлежи на разпореждане по реда на ЗОС. 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 изменение и допълнение 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.

Поземленият имот не е включен в „Годишната програма за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост за 2026 година“, приета с Решение №268 по Протокол №29 / 28.01.2026 г. на ОбС – Кубрат. Съгласно чл. $3^{А}$, ал. 2 от Наредба №4 за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост на ОбС – Кубрат Годишната програма може да се актуализира през годината.

От гореизложеното става ясно, че са налице всички законови изисквания за придобиване правото на собственост при условията на чл. 24д, ал. 1 от ЗСПЗЗ без търг и конкурс.

Върху поземления имот са създадени и се стопанисват трайни насаждения, собственост на заявителя, които представляват дългосрочна инвестиция. Предвид характера на насажденията, необходимостта от дългосрочно и устойчиво стопанисване на овощната градина и обстоятелството, че собственикът на насажденията е извършил инвестиции за създаването и поддържането им, е налице основание за продажба на земеделската земя на собственика на овощните насаждения. По този начин се гарантира тяхното последващо стопанисване и запазване по предназначение. Продажбата ще доведе и до постъпване на приходи в бюджета на Общината, като същевременно ще осигури ефективно управление и разпореждане с общинската собственост.

Предвид изложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 12 и чл. 52, ал. 5, т. 1 от ЗМСМА, чл. 24д, ал. 1, т. 1 и ал. 2 от ЗСПЗЗ, във връзка с чл. 110, чл. 111, ал. 1 и ал. 2, чл.112 и чл.115 от ППЗСПЗЗ, във връзка с чл. 35, ал. 4, т. 2 и чл. 41, ал. 2 от ЗОС, чл. 431А, ал.1 от Наредба №4 на Общински съвет Кубрат и заявление с вх. №УД-02-21-321 / 31.03.2026 г. от А. М. Идриз от с. Мъдрево, Общински съвет - Кубрат

РЕШИ:

1. Допълва „Годишната програма за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост в община Кубрат през 2026 г.“ в раздел III, точка „Б“ - „Имоти, които Община Кубрат ще продаде“ с поземлен имот с идентификатор 49518.431.394 в землището на с. Мъдрево, с площ – 8 915 кв. м.; с начин на трайно ползване: овощна градина
2. Дава съгласие за продажба на описания в т. 1 имот без търг и конкурс и определя за купувач Али ******** Идриз с ЕГН **********
3. Определя цена за продажба на имота по т. 1 – 10 345,41 евро (десет хиляди триста четиридесет и пет евро, 41 евроцента).
4. Определя цена на режийните разноски, който купувачът следва да заплати (разходи за удостоверение за липса на реституционни претенции, промяна в нтп, данъчна и пазарна оценки) в размер на 105,11 евро (сто и пет евро и 11 евроцента).
5. Определя 30 на сто от постъпленията от продажбата на имотите да се използват за финансиране на изграждането, за основен и текущ ремонт на социалната и техническа инфраструктура на територията на съответното населено място - чл. 52, ал. 5, т. 1. от ЗМСМА.

Настоящите Решения да бъдат изпратени на Кмета на община Кубрат и Областния управител на област Разград в 7-дневен срок от приемането им.

Настоящите Решения подлежат на оспорване в 14-дневен срок след обявяването им пред Административен съд гр. Разград по реда на Административно-процесуалния кодекс.

Резултати от поименното гласуване: От гласувалите 18 общински съветници гласували – „За”- 18 (осемнадесет), „Против” – няма, , „Въздържал се” – няма.

ПРЕДСЕДАТЕЛ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
КУБРАТ:

/Нуршен Халилова/