



ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР.АЛФАТАР

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА ОТ Д-Р ЯНКА СТОЯНОВА ГОСПОДИНОВА – КМЕТ НА ОБЩИНА АЛФАТАР

ОТНОСНО: учредяване на право на ползване за устройване на постоянен пчелин върху 1 000 кв.м. от поземлен имот № 00415.188.508 по КККР гр. Алфатар, с площ от 128 351 кв.м, НТП „Пасище“, местност „Пясъка-могилите“

**УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В Община Алфатар постъпи заявление с Вх. №0763/16.04.2024 г. от И. Д. живущ в гр. * с искане за учредяване на право на ползване за устройване на постоянен пчелин върху 1000 кв.м, част от поземлен имот № 00415.188.508 по КККР гр. Алфатар. Към заявлението са приложени:
1.Удостоверение за регистрация на животновъден обект №993 от 25.03.2024 г. /по реда на чл.137, ал.6 от ЗВД/, издадено от ОДБХ гр.Силистра за регистриран пчелин с капацитет 100 бр. пчелни кошери, собственост на И. Д., намиращ се в землището на гр.Алфатар ДГТ на ТП ДГС Силистра, отдел 398, подотдел „у“, местн. „Сухата чешма“ /устроен в ПИ № 00415.178.1 по КККР на гр.Алфатар/. Животновъдният обект е вписан в регистъра на ОДБХ Силистра и в ИИС на БАБХ, ВетИС с ветеринарен рег. № *.

2.Протокол за извършен профилактичен преглед на пчелина от 15.05.2023 г. г., заверен от д-р Веселина Божинова – регистриран ветеринарен лекар, практикуващ на територията на общината.

Поземлен имот № 00415.188.508 по КККР на гр. Алфатар, площ 128 351 кв.м, Трайно НТП „Пасище“, категория 3 е публична общинска собственост, съгласно съставен акт №394/01.10.2013 г., изменен с акт за поправка АОС /п/ № 699/08.04.2024 г., вписан в служба по вписвания с вх. рег. №1502/12.04.2024 г., ДВР-1491, Акт № 172, том IV, дело №761.

Част от имота с площ 90,500 кв.м. е предоставена по договор за аренда №1245/28.10.2021 г., сключен със ЗС К. О., с предназначение за отглеждане на пасищни селскостопански животни със срок до 30.09.2026 г.

Искането на И. Д. за учредяване право на ползване за устройване на пчелин няма да застраши ползването на частта от имота, отдаден под аренда като пасище, защото може да се учреди в свободната част от имота, извън предоставената площ, до границата с поземлен имот № 00415.178.1 /частна държавна собственост, вид територия Горска, НТП Друг вид трайно насаждение, площ 742594 кв. м, стопанисвана от ТП ДГС Силистра, в който е устроен отдел 398, подотдел „у“/, за което е изготвена схема за настаняване. Исканото устройване на пчелин не съвпада с предоставената площ по договор за аренда за пасище.

За резултатите от извършена проверка в Дирекция „Специализирана администрация“ на нормативното съответствие по искането на горепосоченото физическо лице е събрана преписка с документи и е изготвен доклад от Красимира Колева-Славова – Директор на Д СА с Вх. № 1041/ 19.04.2024 г., за наличие на основание за учредяване право на ползване за устройване на постоянен

пчелин в поземлен имот – публична общинска собственост на община Алфатар, съгласно чл.66, ал.3 от Наредба за реда за придобиване, управление разпореждане с имоти и вещи общинска собственост (НРПУРИВОС). В отговор на писмени запитвания от общината са изпратени /приложени/ писмени отговори, както следва:

1.Писмо с изх. №РД14118/15.04.2024 г. от Директора на ТП ДГС Силистра, съгласно което районът е зает преобладаващо от акациева растителност с обилно нектароотделяне, т.е. имотът попада в хипотезата на чл. 13, ал.2 от ЗП - при устройването на пчелин отпада условието за настанени не повече от 50 броя пчелни семейства в радиус 2,5 км.

2.Служебна бележка с изх. №ЗЖ-444/19.04.2024 г. от директора на ОДБХ гр. Силистра за удостоверяване, че не е налице обстоятелство по чл.13, ал.1, т.3 от Закона за пчеларството („няма констатирано заразно заболяване по пчелите и пчелното пило в района от органите на Българската агенция по безопасност на храните”), и че имот № 00415.188.508 има необходимото отстояние за учредяване право на ползване за устройване на постоянен пчелин. Няма регистрирани пчелини за производство на елитни и племенни пчелни майки.

Заключението от доклада е, че няма пречки за учредяване право на ползване за устройване на постоянен пчелин върху 1000 кв.м. част от поземлен имот №00415.188.508 по КККР на гр.Алфатар целият с площ 128 351 кв.м, Трайно предназначение на територията: Земеделска, Начин на трайно ползване: „Пасище”, категория 3, находящ се в местност „Пясъка-могилите”, за който е съставен акт №699/08.04.2024 г. за поправка на акт за публична общинска собственост №394/01.10.2013 г. Заинтересованото лице – Ивайло Данков в качеството му на собственик на животновъден обект за отглеждане на над 10 бр. пчелни семейства отговаря на изискванията на чл.11, ал.1-2, чл.12 и чл. 13 от Закона за пчеларството и няма задължения към община Алфатар, съгласно удостоверение №6901000075/12.04.2024 г., издадено от главен експерт „Приходи-касиер” в община Алфатар.

Характеристиките на имота са видни от приложена скица на имота №15-340402/ 03.04.2024 г., издадена от СГКК гр.Силистра. Във връзка с това че имотът не попада в урбанизирана територия и искането не е свързано със строителство, не е изискано изрично представяне на становище от главния архитект на общината.

В приложен правен анализ с Вх.№1032-1/19.04.2024 г., изготвен от адв. Пейчо Йовев е уточнен вещно-правният режим на имота. Същият не е обременен с вещни тежести – ипотечи, възбрани, залози; не е предмет на съдебни спорове с трети лица и към датата на изготвяне на правния анализ няма предявени реституционни претенции за имота. Заключението, че гореописаният имот може да бъде предмет на разпореждане чрез учредяване на възмездно право на ползване за 10 години, след надлежно решение на Общински съвет гр.Алфатар.

Съгласно пазарна оценка на земеделска земя с вх. №0932 от 05.04.2024 г., изготвена от Нина Димитрова - лицензиран оценител на земеделски земи и трайни насаждения, притежаваща сертификат за оценителска правоспособност с рег. №810100008/09.11.2010 г., отговарящ на изискванията на Закона за независимите оценители, на основание чл.22, ал.3 от ЗОС, **справедливата пазарна стойност на ограничено вещно право на ползване на 1000 кв.м от имота за десет години е 1 245,00 (Хиляда двеста четиридесет и пет) лева, като цената за 1 кв.м. е 1,25 (Един лв. и 25 ст.) лева.**

Данъчната оценка (ДО) на поземлен имот №00415.188.508 по КККР на гр.Алфатар с площ 128 351 кв.м, 3 кат. е **8 330,00 (Осем хиляди триста и тридесет) лева**, съгласно удостоверение №6901000212/19.04.2024 г. за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК, издадено от главен експерт „Приходи-касиер в общината, респек. **данъчната оценка за 1000 кв.м. част от имота е 65,00 лева.**

И. Д. е уведомен за посочената пазарна оценка и е подал заявление с Вх.№0763/16.04.2024 г. за съгласие с цената за учредяване право на ползване за устройване на постоянен пчелин в ПИ № 00415.188.508 по КККР на гр. Алфатар, за срок от 10 г.

Във връзка с гореизложеното, на основание чл. 21, ал. 1 т. 8 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал. 1-2, ал.4, чл.34, ал. 6 от Закон за общинската собственост, чл.11, ал.1-2 и чл.12-13 от Закона за пчеларството, чл.37п, ал.1-2, ал.4, ал7, ал.12 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, чл.65, чл.67, ал.1 и чл.85 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост на Община Алфатар, предлагам на Общински съвет Алфатар да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

1.Допълва Програма за управление и разпореждане с имоти, собственост на община Алфатар през 2024 г., приета с Решение №046/19.02.2024 г. по протокол №06/19.02.2024 г. на Общински съвет Алфатар, както следва:

§ В раздел II. Придобиване, управление и разпореждане с имоти - общинска собственост през 2024 г., 3.4. Имоти, които общината има намерение да предложи за учредяване на ограничени вещни права – извърши следното допълнение:

№ по ред	Описание на имота					Площ на учреденото право на ползване /кв.м/	Цел на ограничено вещно право на ползване
	Поземлен имот № по КККР	Землище, местност	НТП	Площ /кв.м/	АОС № и дата на съставяне		
1	част от ПИ №00415.188.508	гр.Алфатар м.Пясъка-могилите	Пасище	128 351	№699/08.04.2024 за поправка на акт за публична ОС №394/01.10.2013 г.	1 000	Устройване на постоянен пчелин

Ограниченото право на ползване се учредява без търг или конкурс, за срок от 10 г. по реда на Закона за пчеларството и Закона за собствеността и ползване на земеделските земи.

2. Приема пазарна оценка с вх. №0932 от 05.04.2024 г., изготвена от Нина Димитрова - лицензиран оценител на земеделски земи и трайни насаждения, притежаваща сертификат за оценителска правоспособност с рег. №810100008/09.11.2010 г., отговарящ на изискванията на Закона за независимите оценители, на основание чл.22, ал.3 от ЗОС, съгласно която справедливата пазарна стойност на ограничено вещно право на ползване на 1 000 кв. м от имота за десет години е 1 245,00 (Хиляда двеста четиридесет и пет) лева, като цената за 1 кв.м. е 1,25 (Един лв. и 25 ст.) лева.

3. Общинският съвет дава съгласие да бъде учредено възмездно право на ползване за срок: 10 (Десет) години върху 1 000 кв.м от поземлен имот с идентификатор 00415.188.508 по КККР на гр. Алфатар, с площ 128 351 кв.м, Начин на трайно ползване: „Пасище”, категория трета, находящ се в местност „Пясъка-могилите”, за който е съставен акт №394/01.10.2013 г. за публична общинска собственост, поправен с акт №699/08.04.2024 г. Правото на ползване да бъде учредено на И. Д. от гр.Алфатар за настаняване на пчелни семейства и устройване на постоянен пчелин в имота, при заплащане на стойността на учреденото право на ползване в размер на 1 245,00 (Хиляда двеста четиридесет и пет) лева, като цената за 1 кв.м е 1,25 (Един лв. и 25 ст.) лева. Цената следва да се заплаща по реда, както следва:

• годишна наемна цена в размер 124,50 (Сто двадесет и четири лв. и 50 ст.) лева, която да се актуализира ежегодно с индекса на инфлация на потребителските цени, определен от НСИ за период от 12 (Дванадесет) месеца, при отчетен индекс над 101 %.

4. Преди сключване на договора, ползвателят следва да заплати стойността на заплатената от общината пазарна оценка за учредяване право на ползване в поземлен имот №00415.188.50 по КККР на гр. Алфатар с НТП пасище за устройване на постоянен пчелин за срок от десет години.

5. Възлага на кмета на община Алфатар да извърши необходимите действия по учредяване право на ползване в съответствие с разпоредбите на Закона за общинската собственост, Закона за пчеларството, Закона за собствеността и ползване на земеделските земи и Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост на Община Алфатар.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Заявление с Вх. №0655/01.04.2024 г. от И. Д.
2. Удостоверение за регистрация на животновъден обект №993 от 25.03.2024 г., издадено от ОДБХ гр. Силистра.
3. Протокол за извършен профилактичен преглед на пчелина от 15.05.2023 г.
4. Акт № 669/08.04.2024 г. за поправка на акт за публична общинска собственост 394/ 01.10.2013 г.
5. Скица №15-340402/03.04.2024 г.
6. Правен анализ с Вх. №1032-1/19.04.2024 г. от адв. Пейчо Йовев.
7. Доклад с Вх. № 1041/ 19.04.2024 г. от Красимира Колева-Славова – Директор на Д СА.
8. Удостоверение №6901000212/19.04.2024 г. за данъчна оценка на имота.
9. Пазарна оценка на земеделска земя с вх. №0932 от 05.04.2024 г. от Нина Димитрова.
10. Сертификат №810100008/09.11.2010 г. от КНОБ за оценит. правоспособност на Н. Димитрова.
11. Писмо с изх. №РД14118/15.04.2024 г. от директора на ТП ДГС Силистра.
12. Служебна бележка с изх. №ЗЖ-444/19.04.2024 г. от директора на ОДБХ гр. Силистра.
13. Заявление с Вх. №0763/16.04.2024 г. от И. Д. за приемане на пазарната оценка.
14. Удостоверение №6901000075/12.04.2024 г. за липса на задължения на И. Д. към община Алфатар.

ВНОСИТЕЛ:

Д-Р ЯНКА ГОСПОДИНОВА

Кмет на община Алфатар

Съгласувал:

Адв. Пейчо Йовев

Юрист на ОбщинаТА

Изготвил:

Красимира Колева-Славова

Директор на Д СА