За становище
от ПК. ОбС. Айтос

ОБЩИНА АЙТОС
ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. АЙТОС

ОБЩИНА АЙТОС
Изходящ №: 61-00-44
Дата: 16.03./2026 г.

ОБЩИНА АЙТОС
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Входящ №: ОбС-71
Дата: 16.03./2026 г.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от Васил Едрев – Кмет на Община Айтос

Относно: Продажба на поземлен имот с идентификатор 00151.269.14, с площ 1421 кв.м, находящ в м. „Алтън тарла”, в землището на гр.Айтос, с начин на трайно ползване „нива”, чрез провеждане на публичен търг с явно наддаване.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В общинска администрация е постъпило заявление с вх. № 94-00-437/26.02.2026 год. от Катя Новакова за закупуване на имот с идентификатор 00151.269.14, с площ 1421 кв.м., находящ се в землището на гр.Айтос, м.„Алтън тарла”, вид собственост: общинска частна, трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване „нива”, трета категория. За имота е съставен АОС № 5748/29.04.2021г. и е сключен договор за наем №1778/22.11.2021г., който изтича на 30.09.2026г.

При извършена проверка на място на имот с идентификатор 00151.269.14 е констатирано, че имота е обработваем, включен в блок на земеделско стопанство, засят със зимни зърнено-житни култури.

Имотът е включен в протоколно решение №2/22.01.2009г. на ОД „Земеделие“-гр.Бургас за определяне на имотите по чл.19, ал.1 от ЗСПЗЗ. С писмо №63-00-7/12.01.2026г. НСОРБ ни уведомява за отпадане на ограниченията по 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 2020г., които бяха в сила до 23 декември 2025г. и действието им не бе удължено.

Отпадането на ограниченията е предпоставка общината да планира разпоредителни сделки със съответните имоти по общия законоустановен ред за земеделските земи-общинска собственост.

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.62/2010г., доп., бр.61/2016г., 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.

8500 Айтос, ул.”Цар Освободител” № 3
Централа: тел. (0558) 2-26-65; 2- 34-50; 2-35-41
Факс: (0558) 2-21-33; E-mail: obshtina@aytos.bg

При изготвения предварителен анализ се установи, че общият размер на площите по чл.19 от ЗСПЗЗ е 17644 дка, от които 2090 дка са ниви, а 15554 дка са пасища, изоставени трайни насаждения и други. Данните показват, че общината разполага с необходимия „резервен фонд“ за посрещане на евентуални съдебно признати реституционни претенции.

Съгласно чл.35, ал.1 от Закона за общинската собственост продажбата на имоти - частна общинска собственост, се извършва след решение на общинския съвет от Кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

Съгласно чл.41, ал.2 от Закона за общинската собственост разпоредителните сделки с общински имоти се извършват по пазарни цени, но не по-ниски от данъчните им оценки. В тази връзка е възложено изготвянето на пазарна оценка на имота на оценител, регистриран в Камарата на независимите оценители в България.

Аналогични са разпоредбите на чл.45, ал.1 и чл.54 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

Съгласно чл. 14 от Наредбата за стопанисване, управление и разпореждане със земи от общинския поземлен фонд продажба на земеделски земи от общинския поземлен фонд се извършва след решение на Общински съвет чрез провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс при условия и ред, определени в Закона за общинската собственост и Наредбата за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

Съгласно данъчно удостоверение № 5201043656/02.03.2026г. данъчната оценка на имот с идентификатор 00151.269.14, находящ се в землището на на гр.Айтос, м. „Алтън тарла” е 143,90 евро. Съгласно изготвения доклад от независимия оценител пазарната стойност на имота е 5870,00 евро /пет хиляди осемстотин и седемдесет евро/, без ДДС (*освободена доставка съгласно чл.45, ал.1 от Закона за данъка върху добавената стойност*).

Имот с идентификатор 00151.269.14, находящ се в землището на гр.Айтос, м. „Алтън тарла” е включен в Годишната програма за управление и разпореждане с имотите общинска собственост за 2026г. в раздел II, т.А – „Имоти, които Община Айтос има намерение да предостави под наем/аренда или на концесия”.

В тази връзка, с цел правилното стопанисване и управление на общинския поземлен фонд, считам за целесъобразно гореописаният имот да бъде изключен от раздел II, т.А – „Имоти, които Община Айтос има намерение да предостави под наем/аренда или на концесия” и да бъде включен в раздел II, т.Б. – „Имоти, които Община Айтос има намерение да предложи за продажба”, т.3 - „Имоти земеделски земи по КККР“ на Годишната програма за управление и разпореждане с имотите общинска собственост за 2026г. и да бъде обявен за продажба по реда на действащото законодателство.

Предвид гореизложеното, предлагам на Вашето внимание следния проект на

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 35, ал. 1 и чл. 41 , ал. 2, във връзка с чл.8, ал.9 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 45, ал. 1 и чл. 54 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и чл.14 и чл.16 от Наредбата за стопанисване, управление и разпореждане със земи от общинския поземлен фонд, Общински съвет – Айтос,

РЕШИ:

1. Изключва имот с идентификатор 00151.269.14, с площ 1421 кв.м, находящ в м. „Алтън тарла” в землището на гр.Айтос, с начин на трайно ползване „нива” от раздел II, т.А – „Имоти, които Община Айтос има намерение да предостави под наем/аренда или на концесия” на Годишната програма за управление и разпореждане с имотите общинска собственост за 2026г.

2. Включва в Годишна Програма за управление и разпореждане с имотите общинска собственост за 2026г. в раздел II Б. – „Имоти, които Община Айтос има намерение да предложи за продажба”, т.3 - „Имоти земеделски земи по КККР“, имот с идентификатор 00151.269.14, с площ 1421 кв.м, находящ в м. „Алтън тарла” в землището на гр.Айтос, с начин на трайно ползване „нива”.

3. Да се извърши продажба на недвижим имот с идентификатор 00151.269.14, находящ се в землището на гр.Айтос, м.„ Алтън тарла”, вид собственост: общинска частна, трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване „нива”, трета категория, с площ 1421 кв.м., при граници на имота: имоти с идентификатор 00151.269.22, 00151.269.13, 00151.269.23, 00151.269.15, 00151.269.6, 00151.269.11, чрез провеждане на публичен търг с явно наддаване, с начална тръжна цена от 5870,00 евро /пет хиляди осемстотин и седемдесет евро/.

4. Възлага на Кмета на Община Айтос да организира процедурата по продажбата на имота и да сключи договор за разпореждане.

Приложение:

1. Заявление с вх. № 94-00-437/26.02.2026год.
2. Констативен протокол от 02.03.2026г.
3. АОС № 5748/29.04.2022г.
4. Скица № 15-310090/02.03.2026г.
5. Удостоверение за данъчна оценка № 5201043656/02.03.2026г.
6. Оценка от оценител с рег. № 810100294 от Камарата на независимите оценители.

ВАСИЛ ЕДРЕВ
Кмет на Община Айтос

8500 Айтос, ул.”Цар Освободител” № 3
Централа: тел. (0558) 2-26-65; 2- 34-50; 2-35-41
Факс: (0558) 2-21-33; E-mail: obshtina@aytos.bg