



643/05.10.22

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГРАД КАРНОБАТ

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
ОТ ГЕОРГИ ИВАНОВ ДИМИТРОВ- КМЕТ НА ОБЩИНА КАРНОБАТ

ОТНОСНО: УЧРЕДЯВАНЕ НА ВЕЩНО ПРАВО НА ПОЛЗВАНЕ ВЪРХУ ИМОТ –
ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ НА „ПЪТСТРОЙ ВДХ“ ЕАД

С Решение №107/15.02.2013 г. Министерски съвет е предоставил на „Пътстрой Бургас“ ЕООД концесия за добив на подземни богатства по чл.2, ал.1, т.5 от ЗПБ – строителни материали – андезитобазалти от находище „Футула“, разположено в землищата на с. Железник и с. Смолник, община Карнобат. В изпълнение на решението на 12.03.2013 г. е сключен договор със същия предмет между Министерски съвет на Република България и „Пътстрой Бургас“ ЕООД, съгласно който е определена концесионна площ в размер на 150 120 кв.м., индивидуализирана по координатни точки. Срокът на концесията е 35 години. Към настоящия момент „Пътстрой Бургас“ ЕООД е преобразувано и правопреемник е „Пътстрой ВДХ“ ЕАД, ЕИК 206474936.

С Решение №137/29.12.2020 г. Общински съвет – Карнобат е разрешил изработването на ПУП-ПЗ в обхват: I-ви етап, включващ: ПИ с идентификатор 29129.21.46, ПИ с идентификатор 29129.21.209, ПИ с идентификатор 29129.21.302 и ПИ с идентификатор 29129.280.20 по КК на с.Железник, община Карнобат. Със същото решение е дадено предварително съгласие за промяна на предназначението на новообразувания поземлен имот с проектен идентификатор 29129.21.158 по КК на с. Железник, община Карнобат и определен срок на валидност на предварителното съгласие три години.

В изпълнение на решението е подадено заявление до Комисията по чл.17, ал.1 от ЗОЗЗ за утвърждаване на площадка и промяна на предназначението на новообразувания поземлен имот с проектен идентификатор 29129.21.158 по КК на с. Железник, община Карнобат от „пасище“ в „кариера за добив и първична преработка на подземни богатства – строителни материали“, като в хода на процедурата комисията изиска да се представи документ за право на собственост на юридическото лице или документ, удостоверяващ учредени вещни права върху имота.

Имотът, върху който попада част от концесионната площ, е поземлен имот с проектен идентификатор 29129.21.158 по ККР на с. Железник, община Карнобат, с площ от 91 897 кв.м., девета категория, с начин на трайно ползване – пасище, находящо се в местността „Фонда“, актуван с АПОС №9678/20.10.2021 г.

Имотът е публична общинска собственост и като такъв, съобразно чл.7, ал.2, изр.2 от ЗОС, може да се обременява с вещни права само в случаите, определени със закон.

Специалният закон – Законът за подземните богатства и по-конкретно чл.75, ал.1 допуска титулярят на разрешение за търсене и проучване или за проучване или концесионерът и собственикът на земята, в случая община Карнобат да сключат договор, с който на концесионера се прехвърля вещно право или в полза на титуляря на разрешението или на концесионера се учредява вещно право на ползване върху земята за срока на разрешението или на концесията и се определят условията и редът за плащане на възнаграждение за това право. ЗПБ обаче не регламентира ред и предпоставки за учредяване право на ползване върху земята, а само предоставя възможност за това. Редът и хипотезите за това са посочени в ЗСПЗЗ, ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ.

Съгласно чл.25 от ЗСПЗЗ собствеността на общините върху мерите и пасищата е публична, като в ал.3 са посочени хипотезите, при които се допуска промяна на предназначението на мерите и пасищата, а именно:

1. изграждане на обекти на техническата инфраструктура по смисъла на Закона за устройство на територията;
2. инвестиционни проекти, получили сертификат за инвестиции клас А или клас Б или за приоритетен инвестиционен проект по Закона за насърчаване на инвестициите, когато това е заявено при сертифицирането на проекта;
3. създаване на нови или разширяване строителните граници на съществуващи урбанизирани територии (населени места и селищни образувания), както и създаване или разширяване границите на отделни урегулирани поземлени имоти извън тях;
4. изпълнение на дейности по предоставени концесии по Закона за подземните богатства и за инвестиционни проекти, свързани със социално-икономическото развитие на общината;
5. други случаи, определени в закон.

В тези случаи върху мерите и пасищата могат да се учредяват ограничени вещни права и сервитути. Промяната на предназначението на мерите и пасищата се извършва при спазване на условията и реда на Закона за опазване на земеделските земи, като промяната за нуждите на юридическо и физическо лице се допуска, след като в полза на лицето бъдат учредени ограничените вещни права.

Следователно, законът допуска промяна на предназначението на пасища и мери – публична общинска собственост, по реда на специалния Закон за опазване на земеделските земи и правилника за прилагането му.

Съобразно чл.29 от ЗОЗЗ и чл.40 от ППЗОЗЗ промяната на предназначението на земеделски земи от държавния или от общинския поземлен фонд, необходими за изграждане на обекти на техническата инфраструктура или на други обекти от лица, на които продажбата или учредяването на право на строеж или сервитути върху държавни и общински имоти се извършва без търг или конкурс по силата на закон, може да се извърши за тяхна сметка след решение за предварително съгласие на министъра на земеделието, храните и горите, съответно на общинския съвет за изработване на подробен устройствен план, въз основа на подадено от тях заявление по образец, одобрен от министъра на земеделието, храните и горите. След утвърждаване на площадка (трасе) и при влязъл в сила подробен устройствен план за земите министърът на земеделието, храните и горите или оправомощено от него длъжностно лице, съответно общинският съвет продава земите или учредява ограничени вещни права или сервитути върху тях.

Съгласно чл.17а, ал.3 от ЗОЗЗ промяна на предназначението на земеделските земи за неземеделски нужди, предвидена с влязъл в сила общ устройствен план, както и в случаите на изграждане на индустриални паркове по Закона за индустриалните паркове и изпълнение на концесионен договор, се извършва, без да се провежда процедура за утвърждаване на площадка или трасе за проектиране.

Следователно за реализиране на процедурата по промяна на предназначението на имота нормативните актове предписват преди да се извърши самата промяна върху имота да бъде учредено ограничено вещно право на ползване, в полза на юридическото лице.

В изпълнение на чл.41, ал. 2 от ЗОС бе възложена пазарна оценка на вещното право на ползване, която е 30,00 лева/дка на година или 2756,91 лева за целия имот на година, а данъчната оценка на вещното право е 481,70 лева.

Имотът не е включен в Програмата за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2022 г., предвид на което същата следва да бъде допълнена.

Предвид на изложеното, предлагам на Общински съвет – Карнобат да вземе следните

РЕШЕНИЯ:

1.Общински съвет – Карнобат на основание чл.21, ал.1, т. 23, вр. чл. 8, ал.9 от ЗОС допълва приетата с Решение №277/24.02.2022 г. на Общински съвет – Карнобат Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2022 г., като в раздел „III. Имоти, за учредяване на ограничени вещни права“ се добави нова т.4 със следното съдържание:

„4. Учредяване вещно право на ползване върху поземлен имот с идентификатор 29129.21.158 по КKKP на с. Железник, община Карнобат, с площ от 91 897 кв.м., девета категория, с начин на трайно ползване – пасище, находящо се в местността „Фонда“, актуван с АПОС №9678/20.10.2021 г.“

2.Общински съвет – Карнобат на основание чл.21, ал.1, т. 8 от ЗМСМА, чл.7, ал.1, изр.второ от Закона за общинската собственост, във връзка с чл.75 от Закона за подземните богатства, вр. с чл.25, ал.4-7 от ЗСПЗЗ, чл.29 от ЗОЗЗ и чл.40 от ППЗОЗЗ УЧРЕДЯВА ограничено вещно право на ползване на „Пътстрой ВДХ“ ЕАД, ЕИК 206474936 върху недвижим имот, представляващ поземлен имот с идентификатор 29129.21.158 по КKKP на с. Железник, община Карнобат, с площ от 91 897 кв.м., девета категория, с начин на трайно ползване – пасище, находящо се в местността „Фонда“, актуван с АПОС №9678/20.10.2021 г., при граници на имота имоти №№29129.21.227, 29129.21.140, 29129.280.11, 29129.21.157, 29129.28.262, 29129.21.226, 29129.21.151, 29129.21.155, 29129.21.114, 29129.21.154, 29129.280.12, за срок до изтичане срока на договора за предоставяне на концесия за добив на подземни богатства по чл.2, ал.1, т.5 от ЗПБ – строителни материали – андезитобазалти от находище „Футула“, разположено в землищата на с. Железник и с. Смолник, община Карнобат, сключен на 12.03.2013 г. между Министерски съвет на

Република България и „Пътстрой Бургас“ ЕООД, който е 35 години, съгласно чл.22 от същия, а именно: до 13.03.2048 г.

Общински съвет – Карнобат определя годишна цена на правото на ползване 30,00 лева/дка, съгласно изготвена експертна оценка от лицензиран оценител или 2756,91 лева за целия имот на година, като всяка следваща година размерът на сумата се индексира съобразно процента на инфлация, определен от НСИ.

Данъчната оценка на правото на ползване върху имота е 481,70 лева.

3. Общински съвет – Карнобат възлага на Кмета на община Карнобат да издаде заповед и сключи договор за учредяване право на ползване при условията на настоящите решения.

ВНОСИТЕЛ:

ГЕОРГИ ДИМИТРОЕ

КМЕТ НА ОБЩИНА КАРНОБАТ