# lav4eРЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

# МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО И ХРАНИТЕ

Областна дирекция “Земеделие”- гр. Бургас

**ОДОБРЯВАМ**

**ДИРЕКТОР ОД”З”:………п……….**

**/ Лидия Станкова/**

**П Р О Т О К О Л**

на комисия по **чл.45, ал.5** от ППЗСПЗЗ

Днес 05.09.2023 г. в изпълнение на Заповед № РД 04-105/01.08.2022 г. и писмо изх. №РД-12-05-425-11/31.08.2023 г. на Директора на ОД ”Земеделие” гр. Бургас се събра комисия в състав:

**ПРЕДСЕДАТЕЛ:** инж. Соня Николова – гл. експерт в ОД”З” – Бургас

**И ЧЛЕНОВЕ**:

1. инж. Веселина Мавродиева – ст. експерт в ОД „Земеделие” - Бургас;
2. Радослав Узунов - началник ОС по Земеделие - Руен;
3. Николинка Кирова – представител на Областна администрация –Бургас;
4. инж. Венета Чолакова - представител на СГКК-Бургас;
5. арх. Исмаил Исмаил – началник отдел ТСУ в Община Руен;

**със задача: *Изготвяне на* *план на новообразувани имоти за ПИ 87638.13.62, ПИ 87638.13.61 и ПИ 87638.13.60 по КККР за с. Ясеново, общ. Руен и осигуряване на транспортен достъп до същите през ПИ 87638.13.50, който е собственост на ДПФ-МЗХ - стопански двор от имущество на бивша организация по §12 от ПЗР на ЗСПЗЗ“***

Възложител: ОД“Земеделие“ Бургас

Проектант: "КОМЕТА-7“ ЕООД - гр. Бургас, докладван от инж. Таня Пашова

**След като се запозна с представените материали:**

1. Скици по КККР на ПИ **87638.13.50,** ПИ **87638.13.62,**  ПИ **87638.13.61 и ПИ 87638.13.60** в землището на с. Ясеново, общ. Руен;
2. Скици от м.XII.1994 г. по Парцеларен план-№10, №9и №7–Тютюносушилни тип „Петрич“
3. Протоколи за приемане на нормативно определения размер на прилежащите площи към сгради и съоръжения на организация по §12 от ЗСПЗЗ – ТКЗС с. Дъскотна за стоп. двор с. Ясеново - **Тютюносушилня „Петрич“ №7 и Тютюносушилня „Петрич“ №10**
4. Извадка от плана за земеразделяне /ПЗ/ на с. Ясеново, обявен в ДВ бр. 95/ 07.11.1996 г.
5. Декларация относно закупуване като дървен материал на „**Тютюносушилня“ №7** от Ереджеб Шабанов Халилов- нотариално заверена с рег.№1323 от 03.07.2023 г.
6. Декларация относно закупуване като дървен материал на „**Тютюносушилня“ №10** от Ереджеб Шабанов Халилов - нотариално заверена с рег.№7514 от 04.09.2023 г.
7. Копие на извадка от приетия план за земеразделяне с. Ясеново, общ. Руен, обявен в ДВ бр.95/ 07.11.1996 г. и Копие на регистрите към плана за земеразделяне от 1996 г.
8. Пълна история на ПИ №000231, ПИ №000232, ПИ №000233
9. Скица на бивш ПИ №000214 по КВС / ПИ 87638.13.50 по КККР/ в землище с. Ясеново, общ. Руен – стопански двор
10. Констативен протокол от оглед на място на имотите от 04.09.2023 г.
11. Снимков материал за ПИ 87638.13.62, ПИ 87638.13.61 и ПИ 87638.13.60 изготвени с GPS система

**КОМИСИЯТА КОНСТАТИРА:**

Съгласно приложената извадка и регистри от плана за земеразделяне /ПЗ/, за целия стопански двор на с. Ясеново, приет с ДВ бр. 95/ 07.11.1996 г. е отреден **ПИ** **№000233** по КВС с площ 29,040 дка. С приемането на кадастралната карта на същият е присвоен идентификатор **87638.13.50.** Акт за частна държавна собственост не е издаван.

За сградите и съоръженията през 1996 г. в стопанския двор на бившето ТКЗС в с. Ясеново, общ. Руен са определяни нормативно-допустими прилежащи площи. За всеки имот са изготвяни отделни скици, като протоколите за приемане на нормативно определените площи не са заверени надлежно от комисията по чл.45, ал.5 от ППЗСПЗЗ. Фигурира единствено заверка само от РС“ЗЗ“ Бургас, което прави парцеларния план невалиден.

**ПИ с идентиф.** **87638.13.62** /бивш №000232/ с площ 2786 кв.м е идентичен на парцел по ПП - „**Тютюносушилня Петрич №7**“ с площ 2 870 кв.м. – отразен като прилежаща площ към съоръжение в стопанския двор на с. Ясеново, общ. Руен. Удостоверение за идентичност от ОС“З“ Руен – изх.№ ПО-21-3024/04.09.2023 г.

На скицата от ПП е отбелязано, че тютюносушилнята е закупена от Ереджеб Шабанов Халилов с фактура от търг №1111/ 13.12.1994 г. Налична е декларация от същото физическо лице, че обект „**Тютюносушилня“ №7** е закупен като дървен материал и съответно няма претенции към закупуването на земята - нотариална заверка с рег.№1323 от 03.07.2023 г.

**ПИ с идентиф**. **87638.13.61** /бивш №000234/ с площ 804 кв.м е идентичен на парцел по ПП - „**Тютюносушилня Петрич №9**“ с площ 860 кв.м. – отразен като прилежаща площ към съоръжение в стопанския двор на с. Ясеново, общ. Руен.

На скицата е отбелязано, че тютюносушилнята е закупена от Ибрахим Хюсеин Рашид с фактура от търг №1130/ 15.12.1994 г. Липсва декларация от същия за закупуване на тютюносушилнята като материал.

* **ПИ с идентиф**. **87638.13.60** /бивш №000231/ с площ 552 кв.м е идентичен на парцел по ПП - „**Тютюносушилня Петрич №10**“ с площ 580 кв.м. – отразен като прилежаща площ към съоръжение в стопанския двор на с. Ясеново, общ. Руен.

На скицата от ПП е отбелязано, че тютюносушилнята е закупена от Ереджеб Шабанов Халилов с фактура от търг №1049/ 04.11.1994 г. Налична е декларация от същото физическо лице, че обект „**Тютюносушилня“ №10** е закупен като дървен материал и съответно няма претенции към закупуването на земята - нотариална заверка с рег. №7514 от 04.09.2023 г.

**От ПИ 87638.13.50 с площ 29 035 кв.м. – стопански двор чрез делба са образувани имоти: ПИ 87638.13.64 с площ 28 443 кв.м. – остатък от стопанския двор и ПИ 87638.13.65 с площ 592 кв.м. като имот за пътен достъп до ПИ 87638.13.60, ПИ 87638.13.61 и ПИ 87638.13.62, които се запазват по координати от КККР.**

**След преглед на представените документи КОМИСИЯТА РЕШИ:**

**Приема** разделянето на **ПИ 87638.13.50** с площ **29 035 кв.м.** по КККР на **с. Ясеново, общ. Руен, обл. Бургас** с оглед осигуряване на транспортен достъп и формирането на следните имоти:

* ПИ с идентиф. **87638.13.62 с площ 2786 кв.м.,** отреден за **свободен имот**, НТП: **за стопански двор - годен за земеделско ползване**;
* ПИ с **87638.13.61 с площ 804 кв.м** - отреден за прилежаща площ към обект „Тютюносушилня Петрич №9“, НТП: за стопански двор;
* ПИ с идентиф. **87638.13.60 с площ 552 кв.,** отреден за **свободен имот**, НТП: **стопански двор - годен за земеделско ползване**;
* ПИ с проектен идентиф. **87638.13.64 с площ 28 443 кв.м.** - НТП: за стопански двор;
* ПИ с проектен идентиф. **87638.13.65 с площ 592 кв.м.** – отреден за имот с НТП**: за местен път**, вид собственост - **общинска публична**;

**КОМИСИЯ:**

ПРЕДСЕДАТЕЛ: ...........п............/инж.С. Николова

И ЧЛЕНОВЕ: 1...............п.............. / инж.В. Мавродиева 2.............п.............../ Р. Узунов

3..............п................ / Н. Кирова 4..............п............../ инж.В. Чолакова

5..............п............. / И. Исмаил