



Изх.№ РД-10-22/19.01.2022 г.

ОДОБРИЛ:...../П/330.....
Директор ОД „Земеделие“ - Варна
/Радослав Йовков/



ПРОТОКОЛ

Днес, **17.01.2022 г.** в 15:00 часа в сградата на Областна дирекция „Земеделие“ – Варна във връзка с писмо изх.№66-993/22.11.2021г. на Министъра на земеделието, храните и горите, наш вх.№РД-12-01-596/22.11.2021г. и писмо изх.№66-993/22.11.2021г. на Министъра на земеделието, храните и горите, наш вх.№РД-12-01-597/22.11.2021г., изразяващи съгласия за започване на процедура за обявяване на търг по реда на чл.27, ал.8 от ЗСПЗЗ, изречение второ от ЗСПЗЗ, за поземлен имот с идентификатор 39983.33.9 и за поземлен имот с идентификатор 39983.33.197 по КККР на с.Крумово, община Аксаково, област Варна - частна държавна собственост /незаети от сгради и съоръжения, бивша собственост на заличените организации по § 12 от ПЗР на ЗСПЗЗ/, негодни за земеделско ползване и неподлежащи на възстановяване по ЗСПЗЗ и съобразно Указания на Министъра на земеделието и храните, дадени с писмо изх.№9166-18/16.02.2017 г., наш вх.№РД-05-223/24.02.2017 г. и Указания на Министъра на земеделието, храните и горите изх.№ 9166-87/14.12.2018 г., наш вх.№ РД-05-1734/14.12.2018 г., се проведе заседание на комисия, назначена със Заповед № РД 22-07-12 от 14.01.2022 г. на Директора на ОД „Земеделие“ – Варна, в състав:

Председател: инж. Милена Михайлова – Главен директор на ГД „Аграрно развитие”

Секретар: Наталия Безлова – ст. експерт в ГД „АР” към ОД „Земеделие” – Варна и

Член:

Нели Дженова – гл. юрисконсулт в Д„АПФСДЧР”, към ОД „Земеделие” – Варна – определена по заповедта като резервен член и заместваща, поради ползване на платен годишен отпуск основния член - Биляна Христова – ст. юрисконсулт в Д„АПФСДЧР”, към ОД „Земеделие” – Варна.

Със задача: Да се извърши служебна проверка на границите на поземлен имот с идентификатор 39983.33.9, с площ 3,118 дка и поземлен имот с идентификатор 39983.33.197, с площ 3,991 дка по КККР на с. Крумово, община Аксаково с оглед изразени съгласия за започване на процедура за обявяване на търг по реда на чл. 27, ал. 8 от ЗСПЗЗ, с писмо изх. № 66-993/22.11.2021 г. и писмо изх. № 66-993/22.11.2021 г. на министъра на земеделието, храните и горите, на които могат да участват всички

заинтересовани лица. За имотите да бъдат посочени данни за липса/или наличие на промяна на съседите и техния брой. В случай, че се установи наличието и на други съседни, то имотите следва да се обявят на първи търг, в които могат да участват правоимащите лица. При липса на промяна в обстоятелствата да се удостовери в протокола и поземлен имот с идентификатор 39983.33.9, с площ 3,118 дка и поземлен имот с идентификатор 39983.33.197, с площ 3,991 дка по КККР на с. Крумово, община Аксаково, област Варна, следва да бъдат включени в заповедта за откриване и провеждане на тръжна процедура, в която могат да участват всички заинтересовани лица.

Проверката е извършена в Кадастрално - административна информационна система /КАИС/ и документи, съхранявани в ОД „Земеделие“ - гр.Варна, издадена скица на имота и извадка от кадастрален регистър на горепосочените имоти с отразен начин на трайно ползване, както и граничещите с тях имоти, с цел установяване на собствеността им.

Комисията в горния състав

К О Н С Т А Т И Р А:

I. С писмо изх.№ 66-993/22.11.2021 г. на Министъра на земеделието, храните и горите, наш вх.№ РД-12-01-596/22.11.2021 г. и писмо изх.№ 66-993/22.11.2021 г. на Министъра на земеделието, храните и горите, наш вх.№ РД-12-01-597/22.11.2021 г., са изразени съгласия за започване на процедура за обявяване на търг по реда на чл.27, ал.8 от ЗСПЗЗ, на който могат да участват всички заинтересовани лица за продажба на поземлен имот с идентификатор 39983.33.9 с площ 3,118 дка и поземлен имот с идентификатор 39983.33.197 с площ 3,991 дка по КККР на с.Крумово, община Аксаково, област Варна.

II. След извършена служебна проверка относно промяна на обстоятелствата и липса/наличие на повече от един съсед в границите на стопанския двор за всеки от имотите се установи следното:

2.1. За поземлен имот с идентификатор 39983.33.9 по КККР на с.Крумово, община Аксаково, област Варна

Поземлен имот с идентификатор 39983.33.9 по КККР на с. Крумово, община Аксаково, област Варна, одобрена със Заповед № РД-18-909/13.12.2017 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ от 3,118 дка, НТП – За стопански двор, представлява земя, незаета със сгради и съоръжения, бивша собственост на организации по §12 и §29 от ПЗР на ЗСПЗЗ, негодна за земеделско ползване и неподлежаща на възстановяване по ЗСПЗЗ, свободна площ в стопански двор извън границите на урбанизираната територия.

Съгласно скица № 15-17019-10.01.2022г. издадена от СГКК – гр. Варна поземлен имот с идентификатор 39983.33.9 по КК на с. Крумово, община Аксаково е с граници и съседни, както следва: поземлен имот с идентификатор 39983.33.11 – урбанизирана територия, с НТП: за местен път, собственост на община Аксаково; 39983.69.173 – земеделска територия, с НТП: за селскостопански, горски, ведомствен път, собственост на община Аксаково; поземлен имот с идентификатор 39983.33.197 – урбанизирана територия, с НТП: За стопански двор, държавна частна собственост, с предоставени права на управление на министъра на земеделието, храните и горите; поземлен имот с идентификатор 39983.33.8 – урбанизирана територия, с НТП: За стопански двор,

собственост на Филип Серж Бернард Ромбаут, съгласно Нотариален акт, № 148, том 76, рег. № 27432, дело № 16709/21.10.2019 г., вписан в СВ – гр. Варна.

Съгласно разпоредбата на чл.56к, ал.6 от ППЗСПЗЗ право на участие в първи търг имат само собственици на имоти в границите на стопанския двор, съседни на имота – обект на търга, които не представляват обслужващи пътища, независимо от тяхната собственост. Имоти, които нямат обща граница с предлагания, не се считат за съседни.

На търга по чл.56к, ал.6 от ППЗСПЗЗ могат да бъдат обявени само имоти, за които след служебна проверка от областна дирекция „Земеделие“ е установено, че имат най-малко два съседни имота, които са собственост на различни физически, юридически лица или общини - чл.56к, ал.8, изр. първо от ППЗСПЗЗ.

За поземлен имот с идентификатор 39983.33.9 по КККР на с.Крумово, община Аксаково, област Варна, са налице два съседни имота, представляващи обслужващи пътища, а именно ПИ с идентификатори 39983.33.11 и 39983.69.173, които са изключени по арг. чл.56к, ал.6, изр. първо от ППЗСПЗЗ; един съседен имот, а именно ПИ с идентификатор 39983.33.197 - държавна частна собственост, с предоставени права на управление на Министъра на земеделието, храните и горите (сега Министъра на земеделието), и **един съседен имот също в границите на стопанския двор**, а именно ПИ с идентификатор 39983.33.8, собственост на ФИЛИП СЕРЖ БЕРНАРД РОМБАУТ.

С оглед гореизложеното, **за поземлен имот с идентификатор 39983.33.9 по КККР на с.Крумово, община Аксаково, област Варна, е налице един съсед в границите на стопанския двор**, а именно ФИЛИП СЕРЖ БЕРНАРД РОМБАУТ, предвид което към настоящия момент същия не следва да бъде обявен на първи търг за придобиване право на собственост по реда на чл.27, ал.8 от ЗСПЗЗ, а да се премине на следващ етап – **провеждане на общ търг**, в който могат да участват всички заинтересовани лица.

2.2. За поземлен имот с идентификатор 39983.33.197 по КККР на с.Крумово, община Аксаково, област Варна.

Поземлен имот с идентификатор 39983.33.197 по КККР на с. Крумово, община Аксаково, област Варна, одобрена със Заповед №РД-18-909/13.12.2017г. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ от 3,991 дка, НТП – За стопански двор, представлява земя, незаета със сгради и съоръжения, бивша собственост на организации по §12 и §29 от ПЗР на ЗСПЗЗ, негодна за земеделско ползване и неподлежаща на възстановяване по ЗСПЗЗ, свободна площ в стопански двор извън границите на урбанизираната територия.

Съгласно скица № 15-17022-10.01.2022 г. издадена от СГКК – гр. Варна поземлен имот с идентификатор 39983.33.197 по КК на с.Крумово, община Аксаково, област Варна, е с граници и съседи, както следва: поземлен имот с идентификатор 39983.33.8 – урбанизирана територия, с НТП: За стопански двор, собственост на Филип Серж Бернард Ромбаут, съгласно Нотариален акт, №148, том 76, рег. №27432, дело № 16709/21.10.2019 г., вписан в СВ – гр.Варна; поземлен имот с идентификатор 39983.33.9 – урбанизирана територия, с НТП: За стопански двор, държавна частна собственост, с предоставени права на управление на Министъра на земеделието, храните и горите; поземлен имот с идентификатор 39983.69.173 – земеделска територия, с НТП: за селскостопански, горски, ведомствен път, собственост на община Аксаково; поземлен имот с идентификатор 39983.33.198 – урбанизирана територия, с НТП: за местен път, собственост на община Аксаково; 39983.888.9901 – урбанизирана територия на с. Крумово, ниско застрояване /до 10 м./ и поземлен имот с идентификатор 39983.33.6 – урбанизирана територия, с НТП: За стопански двор, собственост на Филип Серж Бернард Ромбаут, съгласно Нотариален акт, №148, том 76, рег.№27432, дело № 16709/21.10.2019 г., вписан в СВ – гр. Варна.

Видно от кадастралния план, имота с идентификатор 39983.33.197 в северозападната си част граничи с регулацията на населеното място.

С възлагателно писмо, изх.№РД-10-113/27.05.2021г. Директора на ОД „Земеделие“-Варна е възложил изпълнение на поръчка с предмет: „Изготвяне на комбинирана скица между одобрената и влязла в законна сила кадастрална карта и регулационен план на с.Крумово, община Аксаково, област Варна, в частта в която попада поземлен имот с идентификатор 39983.33.197 по КК на с.Крумово, община Аксаково, област Варна“.

С протокол от 04.06.2021 г. от Изпълнителя „Хидро мап“ ЕООД е предадена изготвената комбинирана скица между плана на с.Крумово и КК на с.Крумово.

От изработената комбинирана скица е видно, че поземлен имот с идентификатор 39983.33.197 по КК на с. Крумово граничи: на изток с ПИ 39983.33.173 с НТП „За селскостопански, горски, ведомствен път“, на юг с ПИ 39983.33.8 и ПИ 39983.33.9 с НТП „За стопански двор“, на север – с ПИ 39983.33.198 с НТП „За местен път“ и на запад с ПИ 39983.33.6 с НТП „За стопански двор“ и УПИ IV „общ“, кв.103 по плана на с.Крумово, община Аксаково.

УПИ IV кв. 103 по плана на с. Крумово попада извън границите на стопанския двор.

Съгласно разпоредбата на чл. 56к, ал. 6 от ППЗСПЗЗ право на участие в първи търг имат само собственици на имоти в границите на стопанския двор, съседни на имота – обект на търга, които не представляват обслужващи пътища, независимо от тяхната собственост. Имоти, които нямат обща граница с предлагания, не се считат за съседни.

На търга по чл. 56к, ал. 6 от ППЗСПЗЗ могат да бъдат обявени само имоти, за които след служебна проверка от областна дирекция „Земеделие“ е установено, че имат най-малко два съседни имота, които са собственост на различни физически, юридически лица или общини - чл. 56к, ал. 8, изр. първо от ППЗСПЗЗ.

За поземлен имот с идентификатор 39983.33.197 по ККР на с.Крумово, община Аксаково, област Варна, са налице два съседни имота, представляващи обслужващи пътища, а именно ПИ с идентификатори 39983.33.198 и 39983.69.173, които са изключени по арг. чл.56к, ал.6, изр. първо от ППЗСПЗЗ; един съседен имот, а именно ПИ с идентификатор 39983.33.9 - държавна частна собственост, с предоставени права на управление на Министъра на земеделието, храните и горите (сега Министъра на земеделието); един съсед имот извън границите на стопанския двор, а именно ПИ с идентификатор 39983.888.9901, също изключен по арг. чл.56к, ал.6, изр. първо от ППЗСПЗЗ, и **един собственик на два съседни имоти в границите на стопанския двор**, а именно ПИ с идентификатори 39983.33.6 и 39983.33.8, собственост на ФИЛИП СЕРЖ БЕРНАРД РОМБАУТ.

С оглед гореизложеното, **за поземлен имот с идентификатор 39983.33.197 по ККР на с.Крумово, община Аксаково, област Варна, е налице един съсед в границите на стопанския двор**, а именно ФИЛИП СЕРЖ БЕРНАРД РОМБАУТ, предвид което към настоящия момент същия не следва да бъде обявен на първи търг за придобиване право на собственост по реда на чл.27, ал.8 от ЗСПЗЗ, а да се премине на следващ етап – **провеждане на общ търг**, в който могат да участват всички заинтересовани лица.

Предвид гореизложеното комисията

РЕШИ:

I. На основание чл.56з, ал.1 от ППЗСПЗЗ, писмо изх.№66-993/22.11.2021г. на Министъра на земеделието, храните и горите, наш вх.№РД-12-01-596/22.11.2021г. и

писмо изх.№66-993/22.11.2021г. на Министъра на земеделието, храните и горите, наш вх.№РД-12-01-597/22.11.2021г. и съобразно Указания на Министъра на земеделието и храните, дадени с писмо изх.№9166-18/16.02.2017 г., наш вх.№РД-05-223/24.02.2017 г. и Указания на Министъра на земеделието, храните и горите изх.№ 9166-87/14.12.2018г., наш вх.№РД-05-1734/14.12.2018г. за имотите, за които има изразено съгласие на Министъра на земеделието, храните и горите за провеждане на тръжна процедура по реда на чл.27, ал. 8 от ЗСПЗЗ, които предстои да бъдат включени в заповед на директора на ОД "Земеделие"-Варна за откриване на тръжната процедура, както следва:

1. За поземлен имот с идентификатор 39983.33.9 по КККР на с. Крумово, община Аксаково, област Варна, ФИЛИП СЕРЖ БЕРНАРД РОМБАУТ/ собственик на поземлен имот с идентификатор 39983.33.8 по КК на с. Крумово/, е единствен съсед в границите на стопанския двор.

Съгласно разпоредбите на чл.27, ал. 8, изр. второ от ЗСПЗЗ и т. 2, изр. второ от Заповед № РД 22-07-12/14.01.2022 г. на Директора на ОД"Земеделие"-Варна за поземлен имот с идентификатор 39983.33.9 по КККР на с. Крумово, община Аксаково, с площ от 3118 кв.м. следва да бъде издадена заповед на директора на ОД"Земеделие"-Варна за включване в тръжна процедура по горепосочения ред, в която могат да участват всички заинтересовани лица.

2. За поземлен имот с идентификатор 39983.33.197 по КККР на с. Крумово, община Аксаково, област Варна, ФИЛИП СЕРЖ БЕРНАРД РОМБАУТ / собственик на поземлен имот с идентификатор 39983.33.6 и поземлен имот с идентификатор 39983.33.8 по КК на с. Крумово/, е единствен съсед в границите на стопанския двор.

Съгласно разпоредбите на чл.27, ал. 8, изр. второ от ЗСПЗЗ и т. 2, изр. второ от Заповед № 22-07-12/14.01.2022 г. на Директора на ОД"Земеделие"-Варна за поземлен имот с идентификатор 39983.33.197 по КККР на с. Крумово, община Аксаково, с площ от 3991 кв.м. следва да бъде издадена заповед на директора на ОД"Земеделие"-Варна за включване в тръжна процедура по горепосочения ред, в която могат да участват всички заинтересовани лица.

Настоящият протокол се състави в два еднообразни екземпляра.

ТРЪЖНА КОМИСИЯ:

Председател: /п/

/инж.Милена Михайлова/

Секретар: /п/

/Наталия Безлова/

Член: /п/

/Нели Дженова/