



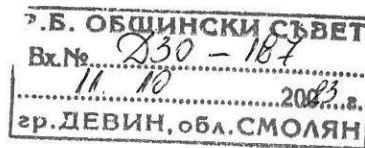
ОБЩИНА ДЕВИН

Изх. № ДЗ-186

11.10 2023 г.

ДО

**ЧЛЕНОВЕТЕ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ДЕВИН**



ОТНОСНО: Отдаване под наем на земеделска земя от Общински поземлен фонд – 1500/2763 идеални части от поземлен имот с идентификатор 20465.5.5, находящ се в землище на гр. Devin, община Devin, област Смолян.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ

ИНЖ.НИКОЛАЙ ЮРУКОВ

За Кмет на община Devin

Съгласно Заповед № РД-09-451/25.09.2023 г.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Общинска администрация – Devin е постъпило заявление с вх. № 94А-20-6 от 29.08.2023 г. от Асен Илиев Чаушев, с адрес: гр. Devin, ул. „Шина Андреева“ № 13, община Devin, област Смолян, който желае да ползва под наем земеделска земя, за земеделски нужди, за срок от 1 (една) година.

Съгласно чл. 24а, ал. 7 от Закона за собствеността и ползването на земеделски земи, Общинският съвет по предложение на кмета на общината, определя маломерни имоти от общинския поземлен фонд, които могат да се отдават под наем за една година без търг или конкурс.

Предвид гореизложеното, в изпълнение на законовите разпоредби и след обсъждане, предлагам да вземете следното

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 24а, ал. 7 от Закона за собствеността и ползването на земеделски земи, Общински съвет – Devin

РЕШИ:

I. Определя маломерен имот от общински поземлен фонд, както следва:

1. **1500/2763** идеални части от поземлен имот с идентификатор **№**

20465.5.5 (двадесет хиляди четиристотин шестдесет и пет точка пет точка пет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Девин, община Девин, област Смолян, одобрени със заповед № РД-18-90/18.12.2009 г. на изпълнителния директор на АГКК, с площ **2 763 (две хиляди седемстотин шестдесет и три) кв.м.**, находящ се в местност „Бараклии“, землище на гр. Девин, община Девин, област Смолян, 10-та категория, частна общинска собственост. Трайно предназначение на територията: Земеделска. Начин на трайно ползване: Ливада. Граници и съседи на имота с идентификатори: 20465.5.284, 20465.5.285, 20465.5.208, 20465.5.4, 20465.5.2, 20465.1.262.

II. Дава съгласие за отдаване под наем на Асен Илиев Чаушев, с адрес: гр. Девин, ул. „Шина Андреева“ № 13, община Девин, област Смолян, на земеделска земя, както следва:

1. **1500/2763** идеални части от поземлен имот с идентификатор № **20465.5.5** (двадесет хиляди четиристотин шестдесет и пет точка пет точка пет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Девин, община Девин, област Смолян, одобрени със заповед № РД-18-90/18.12.2009 г. на изпълнителния директор на АГКК, с площ **2 763 (две хиляди седемстотин шестдесет и три) кв.м.**, находящ се в местност „Бараклии“, землище на гр. Девин, община Девин, област Смолян, 10-та категория, частна общинска собственост. Трайно предназначение на територията: Земеделска. Начин на трайно ползване: Ливада. Граници и съседи на имота с идентификатори: 20465.5.284, 20465.5.285, 20465.5.208, 20465.5.4, 20465.5.2, 20465.1.262.

III. Определя годишна наемна цена за ползване на земеделската земя, съгласно експертна пазарна оценка от лицензиран оценител, за заявения имот от общински поземлен фонд, в размер на **81,00 лв (осемдесет и един лева)**.

IV. Упълномощава кмета на община Девин да сключи договор за наем на земеделската земя с Асен Илиев Чаушев, за срок от 1 (една) година.

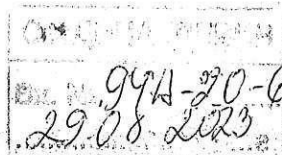
Мотиви: С отдаването под наем, ще се подобри ефективното стопанисване на общинския имот.

С уважение,

ИНЖ.НИКОЛАЙ ЮРУКОВ

За Кмет на община Девин

Съгласно Заповед № РД-09-451/25.09.2023 г.



ДО
КМЕТА НА ОБЩИНА ДЕВИН

ЗАЯВЛЕНИЕ

От: Асен Илиев Захаров ЕГН:
/собствено, бащино, фамилно /
Адрес: гр. (с) Девин, обл. Смолян, община: Девин
бул/ул., №, вх., ет., ап.
телефон: е-mail:

ОТНОСНО: Земля под наем

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,

Моя фамилия была предоставлена
земледельцы Маломерен имот № 20765,3,5
от 1,5 дка в м. Бараклий имота го
ползвам от 1993 г.

Прилагам договор № 4202 от 05.2019
квитацция за наем № 181 от 2021 г.

Дата: 29.08.2023 г.
гр. Девин

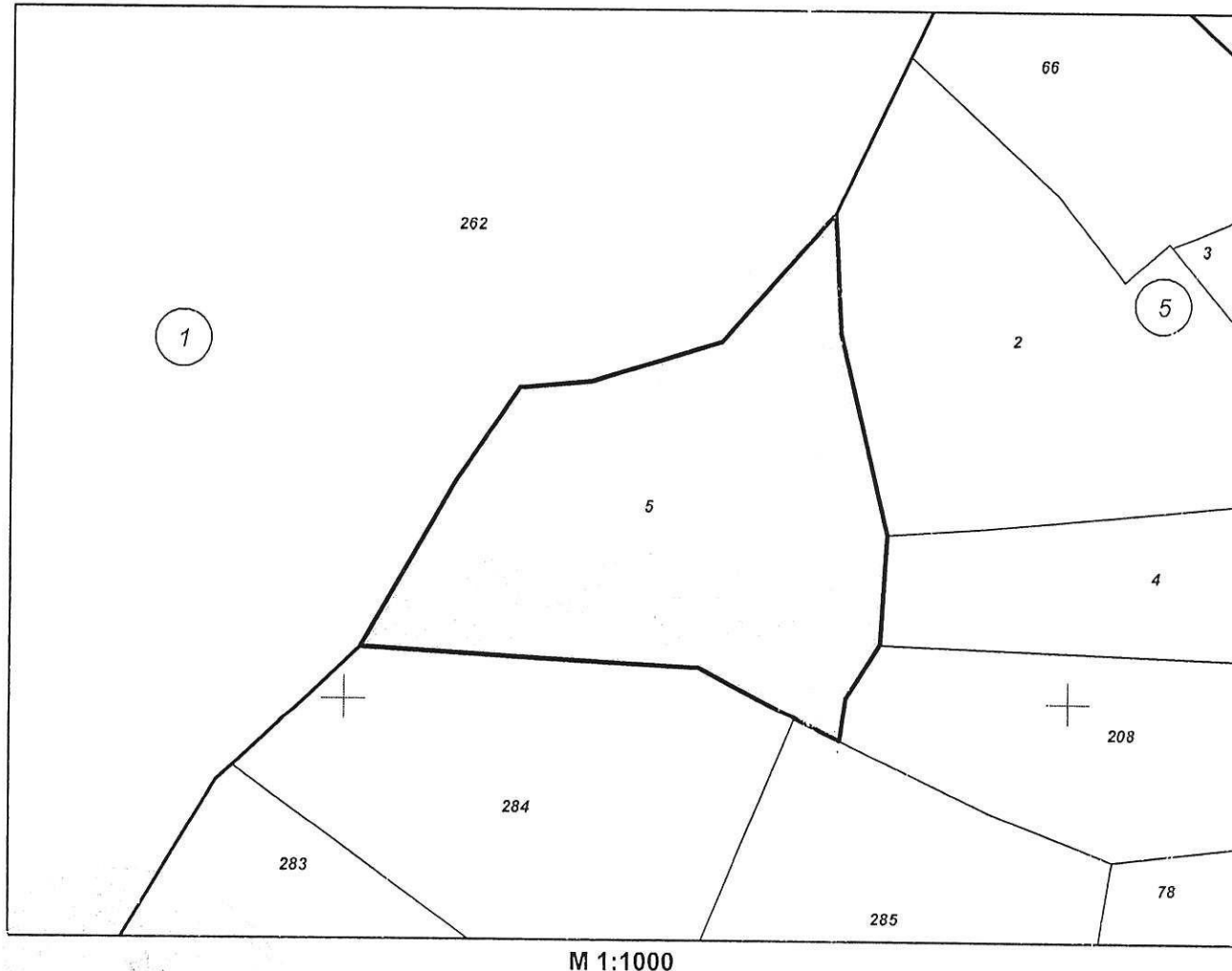
С уважение: ... 

4700, Бул. "БЪЛГАРИЯ" №69, 0301/63101; 63100,
smoljan@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

Поземлен имот с идентификатор **20465.5.5**

Категория на земята: 10

Координатна система ККС2005



Скица № [REDACTED] -16.05.2022 г. издадена въз основа на
заявлението № 01-269954-16.05.2022 г.

амянова Банкатева ОЗП Левин

Подписан с квалифициран електронен печат Geodesy Cartography
and Cadastre Agency, E
DN: C=BG, L=Sofia, O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency,
OID.2.5.4.97=NTRBG-130362903, CN=Geodesy Cartography and
Cadastre Agency

Предишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **5005**

Съседни: **20465.5.284, 20465.5.285, 20465.5.208, 20465.5.4, 20465.5.2, 20465.1.262**

Собственици по данни от КРНИ:

1. 000614895, ОБЩИНА ДЕВИН

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Протокол на ПК за предоставяне земи за стопанисване от общината по чл.19 от ЗСПЗЗ от 22.07.2008г., издаден от Комисия по чл.19, ал.2 от ЗСПЗЗ

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Сгради, които попадат върху имота

няма данни за сгради

Скица № [REDACTED] -16.05.2022 г. издадена въз основа на
заявление № 01-269954-16.05.2022 г.

[REDACTED]
[REDACTED] Банкатева ОЗП Левин

„ИНЖЕНЕРПРОЕКТ - ФОРЕС” ЕООД

гр. Доспат, ул. "Орфей"- 9; тел: 0898 63 60 19

ЕКСПЕРТНА ПАЗАРНА ОЦЕНКА

**ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ГОДИШНА НАЕМНА ЦЕНА НА
НЕДВИЖИМ ИМОТ, СОБСТВЕНОСТ НА**

ОБЩИНА - ДЕВИН

1. Възложител на оценката – Общ. администрация - гр. Девин
 2. Изпълнител на оценката – инж. Севдалин Моллов
 3. Цел на оценката – опред. на годишен наем за пр. на ползване на имота
 4. Обект на оценката – Част от ПИ с идентификатор 20465.5.5 /ливада/ - 1,500 дка, попадащ в м. „ БАРАКЛИИ ”, гр. Девин
 5. Категория на земята при неполивни условия - десета
 6. Дата на извършване на оценката – септември, 2023 г.
 7. Годишен наем за ползване на имота – 81 лв.
- Словом: Осемдесет и един лева.
8. Валидност на оценката – 27.03.2024 г.

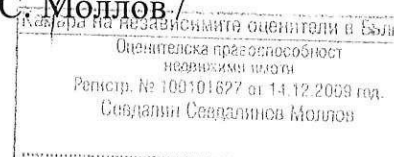
гр. Доспат

28.09.2023г.



Управител :...

/ инж. С. Моллов /



II. ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

II.1. Оценка по метода на тарифите и метода на аналозите.

Справедливата пазарна цена / Ц / е определена от резултатите на приложения метод/текуща пазарна цена/, коригирана със съответния аналогов пазарен коефициент, определен на базата на минимум три реализирани сделки на подобни имоти на оценяваният имот.

Текущата пазарна цена се оценява по формулата:

$C_T = C_0 \cdot K_p \cdot K_r \cdot K_{пц} \cdot K_{нм} \cdot K_{пм}$, където :

C_T -текущата пазарна цена на имота в деня на изготвяне на оценката;

C_0 -основната начална тарифна цена на имота към датата на оценката;

$C_0 = C_n \cdot K_t \cdot K_k$, където:

C_n -цената на 1 дка земя, съгласно наредбата за текущи пазарни цени;

K_t -корекция за ориенталски тютюн;

K_k -корекция за картофи;

K_p -корекция за поливност;

K_r -корекция за размер на имота/ площ /;

$K_{пц}$ -корекция за отстояние от пазарен център;

$K_{нм}$ -корекция за местоположението от населеното място;

$K_{пм}$ -корекция при граничене с пътна мрежа с трайна настилка;

$C_0 = C_n \cdot K_t \cdot K_k = 60 \cdot 1,0 \cdot 1,0 = 60,00$ лв.

$C_T = 60,00 \times 0,9 \cdot 1,0 \cdot 1,0 \cdot 1,0 \cdot 1,0 = 54$ лв

Справедливата пазарна цена определям, като коригирам текущата пазарна цена с аналоговия коефициент за реализирани сделки = 10,0;

$C = 1,500 \times 54,00 \times 10,0 = 810$ лв.

III. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ГОДИШНАТА НАЕМНАТА ЦЕНА ЗА ИМОТА

Годишната наемна цена се определя съгласно формулата:

$$Ц = K1 \times Ц1, \text{където:}$$

Ц = годишна наемна цена за имота;

Ц1 = основна цена в лв / дка;

K1 = корекционен коефициент = 0,10;

$$Ц = K1 \times Ц1;$$

$$Ц = 810 \times 0,10 = 81 \text{ лв};$$

$$Ц = 81 \text{ лв.};$$

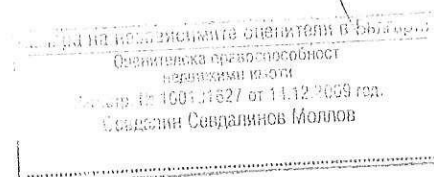
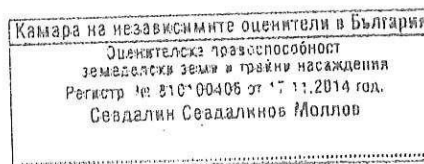
Словом : Осемдесет и един лева.

28.09.2023г.

гр.Доспат

Лицензиран оценител:..

/ инж.С. Моллов /





МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО И ХРАНИТЕ

ОБЛАСТНА ДИРЕКЦИЯ "ЗЕМЕДЕЛИЕ И ГОРИ" - СМОЛЯН

4700 Смолян, Бул. "България" № 14; факс(62078; (62413; (62403; odzg-smolyan@mbox.difsys.bg)

ЗАПОВЕД

№ 31-1/22.04.08 г.

На основание чл.45в, ал.7 от ППЗСПЗЗ /Обн. ДВ. бр.34 от 30 Април 1991г.,
посл. изм. ДВ. бр.45 от 13 Май 2008г.

ОДОБРЯВАМ

Протоколно решение от 25.07.2008 г. на комисия по чл.19 ал.2 от ЗСПЗЗ, назначена със заповед № 27-3/16.06.2008г. на директора на ОД"ЗГ" Смолян, относно определените имоти по чл.19 ал.1 от ЗСПЗЗ на територията на землище гр.Девин, ЕКАТТЕ 20465 , община Девин .

Настоящата заповед и одобреното с нея протоколно решение да се съобщят по реда на АПК на заинтересуваните лица по смисъла на чл.45в, ал. 7 от ППЗСПЗЗ.

Заповедта, ведно с одобреното протоколно решение, подлежи на обжалване пред Административен съд – Смолян по реда на Административнопроцесуалният кодекс в 14-дневен срок от съобщаването.

СП



ДИРЕКТОР ОД ЗГ СМОЛЯН :
/В. ПАРУНСКА/

Одобрено със заповед
№ 31-1 от 28.07.2008 г.
на директора на
Областна дирекция
"Земеделие и гори" – гр. Смолян

ПРОТОКОЛНО РЕШЕНИЕ - № 1

Днес, 25.07.2008 г., в гр. Девин в сградата на ОСЗГ- гр. Девин се проведе заседание на комисията по чл.19, ал.2 ЗСПЗЗ в състав, определен със заповед № 27- 3 от 16.06.2008 г., на директора на Областна дирекция "Земеделие и гори" - гр. Смолян както следва:

Председател: Младен Димитров Димитров, - Началник ОСЗГ- гр.Девин

Секретар: Красимир Асенов Кабадозов – Гл.специалист"Селско стопанство и земеползване" –община Девин

Членове:

1. Илия Райчев Станчев – Ст. експерт "Административно обслужване в СГКК- гр.Смолян
2. инж. Здравко Стефанов Караджов – зам. директор на ДГС- гр.Девин
3. инж. Соня Евтимова- зам.директор на ДДС"Извора" - гр.Девин

Заседанието е редовно, присъстват петимата членове на комисията.

След като разгледа представените извлечение от регистъра на имотите към картата на възстановената собственост по начин на възстановяване на земите по чл.19, ал.1 ЗСПЗЗ и картата на възстановената собственост за землищата в **община Девин – землище гр.Девин**, област Смолян в частта за имотите по чл.19, ал.1 ЗСПЗЗ, комисията взе следните решения на основание чл.45в, ал.6 ППЗСПЗЗ и в съответствие с Вътрешните правила за работата на комисията, приети на заседание от 16.07.2008 г., **комисията**

РЕШИ:

- I. Определя имотите по чл.19, ал.1 ЗСПЗЗ по землища, включително придобитите преди влизането в сила на Закона за изменение и допълнение на ЗСПЗЗ /обн., ДВ. бр.13 от 2007 г./, както следва:

1. Община Девин - землище – гр.Девин - съгласно приложение № 1

Забележка: Предадените имоти по чл.19, ал.1 ЗСПЗЗ следва да се използват съгласно ограниченията по чл.19,ал.4 и ал.8 от ЗСПЗЗ във връзка с § 26,ал.1 от ПЗР на ЗИД на ЗСПЗЗ.

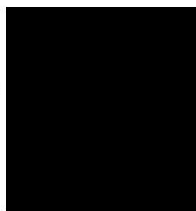
II. Определя имотите, по отношение на които са допуснати непълноти и грешки при регистрирането им като земи по чл.19, ал.1 ЗСПЗЗ, както следва:

1. Община Девин – землище – гр.Девин - съгласно приложение № 1

Решението е взето единодушно с 5 гласа за и 0 гласа против.

/Съгласно чл.45в, ал.1 ППЗСПЗЗ комисията взема решения с обикновено мнозинство от гласовете на всички членове/

Председател:



Секретар:

Членове: 1.

2.

3.



Приложение №1
към раздел I, т.1 от
протоколно решение
№ 1 от 22.07.2008г.

Община Девин, землище Девин ЕКАТТЕ 20465

А. Земи-общинска собственост на основание чл.19, ал.1 ЗСПЗЗ (ДВ,бр.13 от 2007г.)

№ по ред	Имот №	Площ, дка	НТП	Начин на възстановяване
1	322	0.26	Храсти	ССРГ
2	5005	2.763	Използв. ливада	ССРГ
3	5043	7.672	Използв. ливада	ССРГ
✓ 4	5047	9.36	Използв. ливада	ССРГ
5	5049	0.541	Пасище, мера	ССРГ
6	5052	1.761	Използв. ливада	ССРГ
7	5053	11.001	Използв. ливада	ССРГ
8	5076	0.473	Пасище, мера	ССРГ
9	6001	12.286	Пасище с храсти	ССРГ
10	5008	4.811	Пасище, мера	ССРГ
11	6028 ✓	2.033	Използв. ливада	ССРГ
12	6032 ✓	1.137	Използв. ливада	ССРГ
13	6058	6.657	Пасище с храсти	ССРГ
14	6060	0.22	Използв. ливада	ССРГ
15	6061	0.422	Използв. ливада	ССРГ
16	7004	4.236	Използв. ливада	ССРГ
17	7028	1.664	Използв. ливада	ССРГ
18	7040	1.742	Използв. ливада	ССРГ
19	7049	11.67	Използв. ливада	ССРГ
20	8002	2.297	Използв. ливада	ССРГ
21	8003	2.68	Използв. ливада	ССРГ
22	9002	16.45	Използв. ливада	ССРГ
23	9004	1.714	Пасище, мера	ССРГ
24	9020	1.622	Гора в зем.земи	ССРГ
25	9021	2.465	Гора в зем.земи	ССРГ
26	10001 ✓	10.209	Пасище с храсти	ССРГ
27	10003	54.251	Пасище с храсти	ССРГ
28	10004 ✓	7.917	Пасище с храсти	ССРГ
29	10012	2.576	Пасище, мера	ССРГ
30	10034	54.921	Пасище, мера	ССРГ
31	10035	4.0	Гора в зем.земи	ССРГ
32	10037	0.918	Пасище, мера	ССРГ
33	11001	47.233	Пасище с храсти	ССРГ
34	11003	2.491	Гора в зем.земи	ССРГ
35	12001	24.277	Пасище с храсти	ССРГ
36	12002	57.781	Пасище с храсти	ССРГ
37	12003	14.316	Пасище, мера	ССРГ
38	13003	1.932	Пасище, мера	ССРГ
39	13004 ✓	9.191	Пасище, мера	ССРГ

№ по ред	Имот №	Площ, дка	Начин на ползване	Начин на възстановяване	Акт за общ. собственост №
547	695014	5.141	Пасище, мера	ССРГ	
548	695020	6.487	Използв. ливада	ССРГ	
549	700009	0.624	Използв. ливада	ССРГ	
550	701002	0.585	Нива	ССРГ	
551	701007	0.115	Използв. ливада	ССРГ	
552	701008	1.000	Нива	ССРГ	
553	701011	0.500	Използв. ливада	ССРГ	
554	701013	1.482	Използв. ливада	ССРГ	
555	701014	0.867	Нива	ССРГ	

Забележка: В 1-месечен срок от съобщаването на одобреното протоколно решение начина на възстановяване на имотите - с план за земеразделяне или в стари реални граници се отбелязват в издадените преди влизането в сила на изменението на ППЗСПЗЗ актове за общинска собственост съгласно § 34, ал.2 от ПЗР към ПМС №85 от 2008г. във връзка с чл.45г, ал.2 ППЗСПЗЗ

Приложението представлява неразделна част от Протоколно решение № 1 от 22.07.2008г. на комисията по чл.19, ал.2 ЗСПЗЗ, назначена със заповед № 27-3 от 16.06.2008г. На директора на Областна дирекция "Земеделие и гори" - гр.Смолян

Председател:

Секретар:.....

Членове на комисията:

1.

2.

3.