**ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – КЮСТЕНДИЛ**
**Мандат 2023 – 2027 г.**

***Препис!***

# Р Е Ш Е Н И Е
## № 818
## прието на заседание на Общински съвет – Кюстендил
## проведено на 29.01.2026 г.
## Протокол № 31

**Относно:** Продажба на поземлен имот с идентификатор 62181.53.46 в землището на с. Раненци, община Кюстендил, представляващ земеделска земя от общинския поземлен фонд на собственика на овощни насаждения, при условията на чл.24д, ал.1, т.1 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи

**Мотиви:** Кметът на Община Кюстендил е внесъл за разглеждане от Общински съвет - Кюстендил ДЗ № 61-00-25/22.01.2026г., с която докладва, че в Община Кюстендил е постъпило заявление с вх.№94-00-8357/30.09.2025 г. до кмета на Община Кюстендил от Даниел Манов, с което желае да се възползва от възможността, която се предоставя от чл.24д, ал.1, т.1 от Закона за собствеността и земеделските земи/ЗСПЗЗ/, а именно: собственици на овощни насаждения може да придобият право на собственост върху земеделски земи от общинския поземлен фонд по пазарни цени след изтичане на 5 години от създаването на насажденията и при условие, че са създадени и се ползват по силата на сключен договор с кмета на общината.

С договор за аренда №Д-00-690/15.10.2020 г., вписан в Служба по вписвания – Кюстендил с вх.рег.№3517/15.10.2020 г., Акт №300, том I, дело №1710/2020 г., сключен между Община Кюстендил и Даниел Манов е предоставена под аренда земеделска земя с площ 26.971 дка в землището на с. Раненци, община Кюстендил за създаване и отглеждане на сливови насаждения. Земеделският имот представлява поземлен имот с идентификатор 62181.53.46 по КККР на с. Раненци, община Кюстендил, одобрени със заповед РД-18-1231/13.06.2018 г. на Изпълнителен директор на АГКК с площ 26 971 кв. м, НТП: овощна градина, категория 8/осма/, актуван с АЧОС №5419/20.07.2020 г.

В изпълнение на чл.111 от Правилника за прилагане на ЗСПЗЗ /ППЗСПЗЗ/, със Заповед №РД-00-3785/16.10.2025 г. е назначена комисия, която да разгледа постъпилите заявления, ведно с приложенията към тях и извърши теренна проверка, в предвидения от закона срок. Към заявлението са приложени документи, съгласно чл.110, ал.4 от Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи/ППЗСПЗЗ/.

За извършената теренна проверка е съставен констативен протокол, отразяващ състоянието на овощните насаждения в имота – обект на заявлението. Констатацията на комисията е, че има създадено сливово насаждение с видима възраст на трайните насаждения 6 години в отлично физиологично състояние, поради което са налице изискванията на чл.24д, ал.1 от ЗСПЗЗ за придобиване на собственост върху земята.

Цялата преписка е окомплектована, съгласно изискванията на чл.112, ал.1 от ППЗСПЗЗ.

1.Документ, удостоверяващ правото на собственост върху земеделската земя, представляваща имот с идентификатор 62181.53.46 по КККР на с. Раненци, община Кюстендил - предмет на разпореждане – АЧОС №5419/20.07.2020 г., вписан с вх.рег.№2246 от 24.07.2020

г., акт №120, том IX, дело 1111/2020 г. в Служба по вписванията – Кюстендил и скица №15-3189363-02.12.2025 г.

2.Пазарна оценка, изготвена от независим оценител, вписан в регистъра на независимите оценители и притежаващ сертификат за оценителска правоспособност на земеделски земи и трайни насаждения, възложена от кмета на общината, а именно: пазарна цена на имот с идентификатор 62181.53.46 е в размер на 21 312.00 лв., словом:/двадесет и една хиляди триста и дванадесет лева/ или 10897.00 евро словом: / десет хиляди осемстотин деветдесет и седем евро /.

3.Данъчна оценка на имота. Удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК с изх. №60050000158/20.01.2025 г., изготвена от Дирекция „Местни приходи“ при Община Кюстендил, данъчната оценка е в размер на 2 124.00 лв. словом:/ две хиляди сто двадесет и четири лева и 00 стотинки /, или 1 085.98 евро, словом:/ хиляда осемдесет и пет евро и деветдесет и осем евроцента /.

4.Констативен протокол, изготвен по реда на чл.111, ал.2 от ППЗСПЗЗ;

5.Извадки от цифровата ортофото карта и георефериран снимки на имота;

6.Документи, удостоверяващи липсата на задължения към:

- Държавен фонд „Земеделие“

- общинския поземлен фонд по сключени договори, както и по чл.34, ал.6 и по чл.37в, ал.7 ЗСПЗЗ за земите по чл.37в, ал.3, т.2 от ЗСПЗЗ;

7. Удостоверение за липса на реституционни претенции за имотите, издадено от Общинска служба по земеделие – Кюстендил, с офис Трекляно - с изх.№ПО-21-161/08.12.2025 г.

Съгласно разпоредбата на чл. 35, ал.4, т.2 във връзка с ал.1 от ЗОС, продажба на имоти и вещи - частна общинска собственост, се извършва след решение на общинския съвет от кмета на общината без търг или конкурс по ред, определен в наредбата по чл. 8, ал. 2, когато лицата, на които може да се извърши продажба, са определени в закон. В настоящия случай това е ЗСПЗЗ, в разпоредбата на чл.24д, ал.1, т.1.

Съгласно разпоредбата на чл.6 от Наредба за стопанисване и управление на земеделските земи от общинския поземлен фонд, разпореждането със земи от общинския поземлен фонд, свързано с покупка, продажба и замяна, се осъществява от Общинския съвет по реда на Наредбата за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

Съгласно чл. 56 от Наредбата за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, разпореждания със земите от общинския поземлен фонд се извършват по реда на глава седма от настоящата Наредба, при спазване на изискванията на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и Правилника за прилагането му.

В тази връзка и на основание чл.21, ал.1, т.8 и във връзка с ал.2 и чл.52, ал.5, т.2 от ЗМСМА, чл.24д, ал.1, т.1 от ЗСПЗЗ, във връзка с чл.110, чл.111 и чл.112 от ППЗСПЗЗ, чл.35, ал.4, т.2 и чл.41, ал.2 от ЗОС, чл.35, ал.1, т.1, ал.2 и ал.3 и чл.56 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и чл. 5, ал.1, т. 8, ал.2 и чл.105, ал.6, т.2 от Правилника за организацията и дейността на Общински съвет – Кюстендил, неговите комисии и взаимодействието му с общинска администрация, Общински съвет - Кюстендил

**РЕШИ**

1. Приема пазарна оценка на поземлен имот с идентификатор 62181.53.46 по КККР на с. Раненци, община Кюстендил, одобрен със заповед РД-18-1231/13.06.2018 г. на Изпълнителен директор на АГКК с площ 26 971 кв. м, НТП: овощна градина, категория 8/осма/, актуван с АЧОС №5419/20.07.2020 г. в размер на **21 312.00** лв., словом:/двадесет и една хиляди триста и дванадесет лева/ или **10897.00** евро словом: / десет хиляди осемстотин деветдесет и седем евро/.

2. Дава съгласие Даниел Манов, ЕГН 9212222820, в качеството му на собственик на овощни насаждения, създадени върху земеделска земя от общинския поземлен фонд по силата на

сключен договор за аренда №Д-00-690/15.10.2020 г., вписан в Служба по вписвания – Кюстендил с вх.рег.№3517/15.10.2020 г., Акт №300, том I, дело №1710/2020 г. да придобие поземлен имот с идентификатор 62181.53.46 по КККР на с. Раненци, община Кюстендил с площ 26 971 кв. м, НТП: овощна градина, категория 8/осма/, местност „Дъбица“, актуван с АЧОС №5419/20.07.2020 г. с продажна цена в размер на **21 312.00** лв., словом:/двадесет и една хиляди триста и дванадесет лева/ или **10 897.00** евро словом: /десет хиляди осемстотин деветдесет и седем евро/, като всички данъци и такси по сделката са за негова сметка.

3. Възлага на кмета на Община Кюстендил да извърши продажбата на имота, съгласно ЗОС като издаде заповед и сключи договор.

4. Определя 30 на сто от постъплението от разпореждането по т.2 от настоящото решение, да се използват за изпълнение на дейности от местно значение в с. Раненци, община Кюстендил.

5. Договор за аренда №Д-00-690/15.10.2020 г., вписан в Служба по вписвания – Кюстендил с вх.рег.№3517/15.10.2020 г., Акт №300, том I, дело №1710/2020 г., сключен между Община Кюстендил в качеството на арендодател и Даниел Манов, в качеството му на арендатор, да бъде прекратен след приключване процедурата при условията на чл.24д, ал.1, т.1 от ЗСПЗЗ.

На основание чл. 22, ал. 1 от ЗМСМА, във вр. с чл. 99 от Правилника за организацията и дейността на Общински съвет – Кюстендил, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация, препис от решението да се изпрати на Областния управител на Област с административен център Кюстендил, Кмета на Община Кюстендил и на Районна прокуратура – Кюстендил за Преглед по реда на общия надзор за законност в седемдневен срок от приемането му.

На основание чл. 22, ал. 2 от ЗМСМА, във връзка с чл. 106, ал. 1 от Правилника за организацията и дейността на Общински съвет – Кюстендил, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация, решението да се обяви на интернет страницата на Общински съвет - Кюстендил в седемдневен срок от приемането му.

Решението може да бъде върнато за ново обсъждане на Общински съвет – Кюстендил по реда на чл. 45, ал. 4 и ал. 5 от ЗМСМА в седемдневен срок от получаването му.

Решението подлежи на оспорване пред Административен съд – Кюстендил по реда на АПК и реда на чл. 45, ал. 4 и ал. 5 от ЗМСМА.

Настоящето решение е прието на заседание на Общински съвет- Кюстендил, проведено на 29.01.2026 г., Протокол № 31/29.01.2026 г., т. 24 от дневният ред по ДЗ № 61-00-25/22.01.2026 г. и е подпечатано с официалния печат на Общински съвет – Кюстендил.

**ДИМИТЪР ВЕЛИНОВ**
***Председател на ОбС-Кюстендил***