



Рег. индекс
гр. Варна

Комисия в Регионална дирекция по горите - Варна, назначена със Заповед № РД 49-163/07.06.2022 г. на министъра на земеделието, във връзка с чл. 74, ал. 2, т. 1, ал. 3 и ал. 4 от Закона за горите

Протокол № 1
от 19.06.2026 г.

РЕШЕНИЕ № 1 от 19 юни 2026 година

II. ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПРОМЯНА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ В ГОРСКА ТЕРИТОРИЯ

РЕШЕНИЕ № 1-II-1

за промяна на предназначението на поземлен имот в горска територия - частна собственост

На основание чл. 73, ал. 1, т. 4, буква „б“, във връзка с чл. 77 от Закона за горите и постъпило в Регионална дирекция по горите - Варна заявление по образец, за промяна на предназначението на поземлен имот в горска територия с входящ № РДГ04-2219-01.04.2026 г., допълнено с ново заявление по образец с входящ № РДГ04-3002-07.05.2026 г. и заявление с входящ № РДГ04-3426-28.05.2026 г.

от юридическо лице

с инвестиционно предложение: създаване или разширяване на отделни урегулирани поземлени имоти, за които има влязъл в сила общ устройствен план, за изграждане на многофамилна жилищна сграда

и местоположение: поземлен имот в горска територия - частна собственост, находящ се в землището на гр. Варна, община Варна, област Варна, в района на дейност на „Североизточно държавно предприятие“ ДП - Шумен, териториално поделение „Държавно горско стопанство Варна“.

Комисията реши:

1. Променя предназначението на поземлен имот в горска територия - частна собственост с идентификатор 10135.2522.552, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Варна, община Варна, област Варна, одобрени със заповед № РД-18-92/14.10.2008 г. на изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, с площ 4 970 квадратни метра, предишен идентификатор: 10135.2522.1175, съгласно скица № 15-618147-28.04.2026 г., издадена от Агенция по геодезия, картография и кадастър.

Имотът е собственост на юридическото лице, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 57, том VI, рег. № 7355, дело № 805 от 22.08.2016 г., вписан в Служба по вписванията - Варна с вх. рег. № 20864 от 22.08.2016 г., акт № 199, том LIV, дело № 115550/2016 г.; Заповед № 301/16.08.2018 г. по чл. 16, ал. 6 от Закона за устройство на територията, издадена от кмета на община Варна, вписана в Служба по вписванията - Варна с вх. рег. № 22345 от 17.08.2018 г., акт № 32, том LVI, дело № 12043/2018 г. Попада в отдел 160, подотдели „п1“, „п12“ по Горскостопански план от 2017 г. на териториално поделение „Държавно горско стопанство Варна“, към „Североизточно държавно предприятие“ ДП - Шумен.

2. Поземленият имот с променено предназначение, съгласно приложената скица остава частна собственост на юридическото лице.

3. **Юридическото лице, да заплати цена за промяна на предназначението на поземления имот в горски територии, в размер на 120 257 евро (сто и двадесет хиляди, двеста петдесет и седем евро)**, вносима по банковата сметка на Министерство на земеделието и храните: БНБ - ЦУ София, IBAN: BG 97 BNBG 9661 3000 1500 01, BIC: BNBGBGSD. Цената за промяна на предназначението е определена въз основа на доклад за оценка на поземления имот от 30.04.2026 г., изготвена по реда на Наредба за оценка на поземлени имоти в горски територии, приета с Постановление на Министерски съвет № 236/03.08.2011 г. (обн., ДВ, бр. 63 от 2011 г.; изм. и доп., ДВ бр. 99 от 2012 г.; изм. и доп., ДВ бр. 34 от 2016 г.), от правоспособен независим оценител, притежаващ сертификат за оценителска правоспособност за оценка на поземлени имоти в горски територии, издаден от Камарата на независимите оценители в България.

На основание чл. 40 от Наредбата за оценка на поземлени имоти в горски територии доклада за оценка е възложен за проверка на независим оценител, притежаващ сертификат за оценителска правоспособност за оценка на поземлени имоти в горски територии, издаден от Камарата на независимите оценители в България, с който Регионална дирекция по горите - Варна има сключен договор № РД09-07-29.05.2026 г. Съгласно становище на независимия оценител, постъпило в Регионална дирекция по горите - Варна с вх. № РДГ04-3628-04.06.2026 г., оценителският доклад е коректно изпълнен.

4. Дървесината от поземления имот в горска територия, чието предназначение е променено, е на собственика на съответния имот.

Добивът и разпореждането с дървесината от поземления имот в горска територия, чието предназначение е променено, се организират от собственика по реда на Закона за горите, за негова сметка.

Разрешава се сеч на дървета само в площта с променено предназначение по реда на Закона за горите и подзаконовите нормативни актове за неговото прилагане, след заплащане на дължимата сума по т. 3 от настоящото решение.

5. На основание чл. 78, ал. 2 от Закона за горите, цената за промяна на предназначението да се заплати в тримесечен срок от съобщаването на акта за промяна на предназначението.

М о т и в и:

На основание чл. 73, ал. 1, т. 4, буква „б“ от Закона за горите, промяна на предназначението на поземлени имоти в горски територии се допуска за създаване или разширяване на отделни урегулирани поземлени имоти, за които има влязъл в сила общ устройствен план на общината.

В Регионална дирекция по горите - Варна с входящ № РДГ04-2219-01.04.2026 г. е постъпило заявление по образец от юридическото лице за промяна на предназначението на поземлен имот в горска територия - частна собственост, с идентификатор 10135.2522.552 до председателя на комисията по чл. 74, ал. 2, т. 1 от Закона за горите, допълнено с ново заявление по образец с входящ № РДГ04-3002-07.05.2026 г. и заявление с входящ № РДГ04-3426-28.05.2026 г.

Приложени документи:

1. Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 57, том VI, рег. № 7355, дело № 805 от 22.08.2016 г., вписан в Служба по вписванията - Варна с вх. рег. № 20864 от 22.08.2016 г., акт № 199, том LIV, дело № 115550/2016 г.; Заповед № 301/16.08.2018 г. по чл. 16, ал. 6 от Закона за устройство на територията, издадена от кмета на община Варна, вписана в Служба по вписванията - Варна с вх. рег. № 22345 от 17.08.2018 г., акт № 32, том LVI, дело № 12043/2018 г.

2. Скица на поземлен имот № 15-618147-28.04.2026 г., съдържаща данни за имота и списък на координатите на точките, определящи границите му, издадена от Агенция по геодезия, картография и кадастър.

3. Подробен устройствен план - план за регулация и застрояване на УПИ XIX-286, 287, 624, кв. 19 по плана на СО „Акчелар“, гр. Варна, одобрен със Заповед № Г-22/24.01.2018 г. на заместник-кмета на община Варна. Съгласно констативен протокол от 03.04.2018 г. на район „Приморски“ - община Варна, не са постъпили възражения и влиза в сила на 03.04.2018 г.

4. Доклад за оценка на поземлен имот в горска територия от 30.04.2026 г., изготвен по реда на Наредбата за оценка на поземлени имоти в горски територии, от правоспособен независим оценител, притежаващ сертификат за оценителска правоспособност за оценка на поземлени имоти в горски територии, издаден от Камарата на независимите оценители в България.

5. Писмо с № 26-003883-3-/05.05.2026 г. на Регионална инспекция по околната среда и водите - Варна, че за така заявеното инвестиционно предложение не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредба за ОС и писмо с № 26-00-3883-1-/28.06.2017 г. на Регионална инспекция по околната среда и водите - Варна, че за така заявения проект за Подобен устройствен план - план за регулация и застрояване не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредба за ОС.

6. Удостоверение с регистрационен № АУ046775ВН_001ВН/21.05.2026 г. на община Варна, че съгласно Общия устройствен план на гр. Варна, одобрен със Заповед № РД-02-14-2200/03.09.2012 г. на министъра на регионалното развитие и благоустройство, поземлен имот с идентификатор 10135.2522.552, с.о. „Акчелар“, район Приморски, гр. Варна попада в зона Жм - „жилищна устройствена зона с преобладаващо ниско застрояване“.

7. Писмо с изходящ № 20-4596-26.05.2026 г. на Служба по геодезия, картография и кадастър гр. Варна, че поземлен имот с идентификатор 10135.2522.552 не попада в територия с приета специализирана карта на обекти по чл. 6, ал. 4 и ал. 5 от Закона за устройство на Черноморското крайбрежие.

8. Удостоверение с регистрационен № АУ046870ВН_001ВН/21.05.2026 г. на община Варна, че поземлен имот с идентификатор 10135.2522.552 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Варна, СО Акчелар, представлява част от бивш имот ид. № 10135.2522.1175. Поземлен имот 10135.2522.1175 е идентичен с УПИ XIX-286, 287, 624, кв. 19 по плана на СО „Акчелар“, гр. Варна, одобрен със Заповед № Г-22/24.01.2018 г. на заместник-кмета на община Варна.

9. Документ за платена такса от 01.04.2026 г. за разглеждане на заявление за промяна на предназначението на поземлен имот в горска територия, съгласно чл. 1, т. 27 от „Тарифа за таксите, които се събират в системата на Изпълнителна агенция по горите“ (обн. ДВ, бр. 74 от 2025 г., приета с Постановление на Министерски съвет № 177 от 03.09.2025 г.).

10. Пълномощно с рег. № 1765/28.04.2026 г., с което се упълномощава Деан Пламенов Дечев.

Настоящото решение да се публикува на интернет страницата на Изпълнителна агенция по горите и Регионална дирекция по горите - Варна при спазване на изискванията за защита на личните данни и да се съобщи на заявителя по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

Настоящото решение може да се обжалва по реда на Административнопроцесуалния кодекс в 14-дневен срок от съобщаването му пред Административен съд - Варна, чрез комисията по чл. 74, ал. 2, т. 1 от Закона за горите в Регионална дирекция по горите - Варна.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ:
ИНЖ. ТОДОР ГИЧЕВ**

**СЕКРЕТАР:
ИНЖ. ПЕТЯ БЕЛЕВА**