

МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО И ХРАНИТЕ
ИЗПЪЛНИТЕЛНА АГЕНЦИЯ ПО ГОРИТЕ
РЕГИОНАЛНА ДИРЕКЦИЯ ПО ГОРИТЕ – РУСЕ

Комисия по чл. 74, ал. 2, т. 1 от Закона за горите
назначена със Заповед № РД 49-18/19.01.2021 г. на министъра на земеделието, храните и горите

Р Е Ш Е Н И Е
№ ПП - 1 - 2025

**за промяна на предназначението на поземлен имот в горска територия –
собственост на физически лица**

На основание чл. 73, ал. 1, т. 4, буква „б“, ал. 4, чл. 76 и чл. 77 от Закона за горите и постъпило в Регионална дирекция по горите – гр. Русе с вх. № РДГ 11-329 от 15.01.2025 г., допълнено с вх. № РДГ 11-1122/17.02.2025 г., с вх. № РДГ 11-1203/19.02.2025 г., с вх. № РДГ 11- 1805/20.03.2025 г., заявление по образец за промяна на предназначението на поземлен имот в горска територия,

подадено от: [REDACTED] и [REDACTED] – собственици при равни квоти на поземления имот в горска територия,

с инвестиционно предложение: Създаване на отделен урегулиран поземлен имот, за който има влязъл в сила общ устройствен план на община Силистра, определящ имота за терен за отдых във вилна зона със съществуваща сграда за отдых,

и местоположение: поземлен имот в горска територия – частна собственост, с идентификатор 66425.28.635, с площ 1269 кв.м, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Силистра, община Силистра, област Силистра, в района на дейност на „Северноцентрално държавно предприятие“ ДП – гр. Габрово и неговото Териториално поделение Държавно горско стопанство „Силистра“– гр. Силистра,

КОМИСИЯТА РЕШИ:

1. Промеяна се предназначението на поземлен имот в горска територия – собственост на физически лица, с идентификатор 66425.28.635 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Силистра, община Силистра, област Силистра, одобрени със Заповед № РД-18-66/02.06.2008 г. на изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастр, местност „ЦЕПИГОВА МОГИЛА“, с площ 1269 кв.м (*хиляда двеста шестдесет и девет квадратни метра*), трайно предназначение на територията: горска; предишен идентификатор 66425.28.111, номер по предходен план: 000110; съседи: 66425.28.633, 66425.28.636, 66425.28.634, 66425.28.637; носители на вещни и други права/зони на ограничения, в които попада имота: няма данни; сгради, които попадат в имота: 1.) сграда 66425.28.635.4: застроена площ 97 кв.м, брой етажи 1, предназначение: друг вид сграда за обитаване, 2.) сграда 66425.28.635.1: застроена площ 160 кв.м, брой етажи 2, предназначение: курортна, туристическа сграда, 3.) сграда 66425.28.635.2: застроена площ 81 кв.м, брой етажи 1, предназначение: складова база, склад; отдел/подотдел в имота: 56/13, 56/н, съгласно Скица № 15-394332/10.03.2025 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастр – гр. Силистра. Подотделите в имота: 56 „н“ и 56 „13“, са по данни от извършена през 2020 г. инвентаризация на горските територии и изготвените въз основа на нея горскостопанска карта и Горскостопански план от 2021 г. на Териториално поделение Държавно горско стопанство „Силистра“.

Имотът е собственост на заявителите [REDACTED] и [REDACTED] – собственици при равни квоти, съгласно представен Нотариален акт за покупко-

продажба на недвижим имот № 102, том IV, рег. № 5899, н.дело № 481/2022 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Силистра, вх. рег. № 6007/07.10.2022 г., дв. вх. рег. № 6003/07.10.2022 г., Акт № 131, том XIX, д. № 2415/2022 г.

2. Площта с променен предназначение, съгласно приложената скица, остава собственост на заявителите [REDACTED] и [REDACTED].

3. Заявителите да заплатят цена за промяна на предназначението на поземления имот в размер на 10 078.00 лева (*десет хиляди и седемдесет и осем лева*), вносива 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 с Доклад за оценка на имота от 10.03.2025 г., изготвен по реда на Наредба за оценка на поземлени имоти в горски територии, приета с Постановление на Министерски съвет № 236 от 03.08.2011 г. (*обн., ДВ, бр. 63 от 2011 г., изм. и доп., бр. 99 от 2012 г., изм. и доп., 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. Докладът за оценка е постъпил в Регионална дирекция по горите – гр. Русе с вх. № РДГ 11-1805/20.03.2025 г.

На основание чл. 40 от Наредба за оценка на поземлени имоти в горски територии, докладът за оценка е възложен за проверка на правоспособен независим оценител, с който Регионална дирекция по горите – гр. Русе има сключен Договор № 01/14.01.2025 г. Съгласно становище с вх. № РДГ 11-1902/26.03.2025 г. на независимия оценител, оценката на имота е изготвена коректно.

4. Дървесината от поземления имот в горската територия, чието предназначение е променено, е на собствениците на имота.

Добивът и разпореждането с дървесината от поземления имот в горската територия, чието предназначение е променено, се организира от собствениците по реда на Закона за горите, за тяхна сметка.

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

5. Съгласно чл. 78, ал. 2 от Закона за горите, цената по горната т. 3 да се заплати в тримесечен срок от съобщаване на акта за промяна на предназначението.

ПРИ СЛЕДНИТЕ МОТИВИ:

В случаите, когато поземлените имоти не са публична държавна собственост и са с площ до 50 дка, промяната на предназначението се извършва от комисия по чл. 74, ал. 2, т. 1 от Закона за горите в съответната регионална дирекция по горите, съобразно нейния район на дейност.

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, при съобразяване с условието в разпоредбата на чл. 73, ал. 2 от същия закон.

Съгласно чл. 76 за случаите по чл. 73, ал. 1, т. 3, 4 и 5 от Закона за горите, не се изисква предварително съгласуване за промяна на предназначението на поземлени имоти в горски територии.

В Регионална дирекция по горите – гр. Русе с вх. № РДГ 11-329 от 15.01.2025 г. е подадено заявление по образец от физически лица, в качеството им на собственици, за промяна на предназначението на поземлен имот в горска територия.

Към заявлението са приложени изискуемите документи по чл. 77, ал. 1 от Закона за горите.

Със Заповед № 1423/02.11.2004 г. на кмета на община Силистра е одобрен Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) за имоти № 000109, № 000110, в местност „Цепигова могила“ в землището на гр. Силистра. Заповедта е влязла в сила, удостоверено с

констативен протокол от 07.03.2025 г. от община Силистра. С представения ПУП-ПЗ се отрежда прилежащ терен към съществуваща двуетажна сграда в поземлен имот № 000110 по картата на възстановената собственост (КВС), определен за „рекреационна дейност и туризъм”, с предвиждане за допълнително застрояване, с осигурен достъп и съществуващи ел. и ВиК връзки.

С Удостоверение с изх. № 25-91250/19.03.2025 г. на Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Силистра се установява, че поземлен имот с идентификатор 66425.28.635 по кадастралната карта и е регистри на гр. Силистра, община Силистра, област Силистра, е идентичен на поземлен имот със стар номер 000110 по КВС на гр. Силистра, община Силистра, област Силистра.

Представено е Становище с изх. № И-5266/20.12.2024 г. на Регионална инспекция по околната среда и водите – гр. Русе, съгласно което теренът в поземлен имот с идентификатор 66425.28.635 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Силистра не попада в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии или в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. В становището не се посочват пречки, ограничения и/или забрани за извършване на промяна на предназначението на разглеждания поземлен имот в горска територия по реда на Закона за горите.

В свое становище с изх. № 94-00-910-001/14.11.2024 г. главният архитект на община Силистра удостоверява, че за общината има действащ Общ устройствен план, приет с Решение № 985/30.03.2023 г. на Общински съвет – Силистра и че съгласно този план поземлен имот с идентификатор 66425.28.635 по КККР на гр. Силистра попада в зона „Ов” – вилна зона с „терени за отдих” и с предвидена възможност за промяна на предназначението на земята по съответния ред, след одобряване на ПУП-ПЗ.

Представено е писмо на ТП ДГС „Силистра” с изх. № РД 14017/01.04.2025 г., съгласно което процедурният поземлен имот не попада в хипотезата на чл. 73, ал. 2 от Закона за горите.

Към заявлението е представен документ за платена такса от 10.01.2025 г. за разглеждане на заявление за промяна на предназначението на поземлен имот в горска територия, съгласно чл. 1, т. № 27 от „Тарифа на таксите, които се събират в системата на Изпълнителната агенция по горите” (Приета с ПМС № 223 от 19.06.2024 г., обн., ДВ, бр. 53 от 21.06.2024 г., в сила от 01.07.2024 г.).

Настоящото решение да се публикува на интернет страницата на Изпълнителна агенция по горите и на интернет страницата на Регионална дирекция по горите – гр. Русе при спазване на изискванията за защита на личните данни и да се съобщи на заявителите по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

Настоящото решение може да се обжалва по реда на Административнопроцесуалния кодекс пред Административен съд – гр. Русе, чрез комисията в Регионална дирекция по горите – гр. Русе, в 14-дневен срок от съобщаването му.

ПРЕДСЕДАТЕЛ: / п /
 /ИНЖ. ОГНЯН САВЯНОВ/

СЕКРЕТАР: / п /
 /ИНЖ. ИРЕНА БАНОВА/