



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на земеделието и храните
Областна дирекция "Земеделие" ШУМЕН
Общинска служба по земеделие ШУМЕН

Изх. № РД-12-05-28-1/17.03.2025 год.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. ШУМЕН

КОПИЕ:
КМЕТА
НА ОБЩИНА ШУМЕН
ГР. ШУМЕН

Община гр. Шумен
www.shumen.bg

Регистрационен индекс и дата	
24-00-282	
код за достъп през интернет	17. 03. 2025

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ	
п.код 9700 гр.Шумен	
Регистрационен индекс и дата	
01-01-121	
Срок за изпълнение	17. 03. 2025

СТАНОВИЩЕ

от инж.. Силвия Аврамова
началник Общинска служба по земеделие гр. Шумен

Относно: Замяна на земеделски земи на основание чл.24"г" ал.9 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи/ЗСПЗЗ/

В Общинска служба по земеделие/ОСЗ/ гр.Шумен е постъпило искане от Божидар Митов, ЕГН [] и Мария Г [] Митова, ЕГН [], с постоянен адрес в гр.Търговище, за замяна на поземлени имоти – земеделска земя, придобити в режим на СИО, с имоти от Общинския поземлен фонд.

Съгласно чл.24"г" ал. 9 от ЗСПЗЗ, замяната на земеделски земи от общинския поземлен фонд със земеделски земи на граждани се извършва с решение на Общински съвет по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, Закона за общинската собственост и след мотивирано становище от Общинска служба по земеделие.

Предложените за замяна собствени земеделски поземлени имоти се намират в землището на с.Средня, ЕКАТТЕ 68504, общ. Шумен, представляват обработвасма земеделска земя, предназначена за отглеждане на едногодишни полски култури, фигурират в заявление по чл.70 от ППЗСПЗЗ за стопанската 2024/2025 година и попадат в масиви за ползване по доброволно споразумение по чл. 37в от ЗСПЗЗ, одобрено със Заповед № ПО-09-1180-3/28.11.2024г. на Директора на Областна дирекция "Земеделие" Шумен.

Поземлени имоти собственост на Божидар Митов и Мария Митова:

№	Вид имот	Идентификатор	Вид територия	НТП	Категория	Площ на имота дка	Обраб. площ дка
1	2	3	4	5	6	7	8
1	ПИ	68504.3.25	Зем. територия	нива	4	6,502	6,502
2	ПИ	68504.3.26	Зем. територия	нива	4	9,995	9,994
3	ПИ	68504.3.27	Зем. територия	нива	4	8,098	8,098
4	ПИ	68504.3.31	Зем. територия	нива	4	14	14
5	ПИ	68504.3.32	Зем. територия	нива	4	15,002	13,069
6	ПИ	68504.3.51	Зем. територия	нива	4	4,504	3,768
7	ПИ	68504.3.52	Зем. територия	нива	4	4,5	3,845
8	ПИ	68504.3.53	Зем. територия	нива	4	6	5,277
9	ПИ	68504.4.11	Зем. територия	нива	4	4,007	4,007
10	ПИ	68504.4.17	Зем. територия	нива	4	3,002	3,001
11	ПИ	68504.4.18	Зем. територия	нива	4	3	3
12	ПИ	68504.4.20	Зем. територия	нива	4	7,401	7,401
13	ПИ	68504.4.23	Зем. територия	нива	4	4,001	4,001
14	ПИ	68504.4.7	Зем. територия	нива	4	4,005	4,004
15	ПИ	68504.5.11	Зем. територия	нива	4	4	3,175
16	ПИ	68504.5.12	Зем. територия	нива	4	3,996	3,994
17	ПИ	68504.5.13	Зем. територия	нива	4	5,002	4,999
18	ПИ	68504.5.28	Зем. територия	нива	4	2,999	2,999
19	ПИ	68504.5.29	Зем. територия	нива	4	3	2,144
20	ПИ	68504.5.31	Зем. територия	нива	4	3,999	3,999
21	ПИ	68504.5.38	Зем. територия	нива	4	4,099	2,277
22	ПИ	68504.5.43	Зем. територия	нива	4	9,249	7,954
23	ПИ	68504.5.44	Зем. територия	нива	4	9,249	7,851
		Общо:				139,61	129,359

От предоставените данни в таблицата е видно, че всички предложени за замяна имоти са **IV/четвърта/ почвена категория** с обща площ от **139,610 дка**, като по масивите за полване за тази стопанска година от тях се обработват **129,359 дка**.

Срещу предложените земеделски земи заявителите желаят да получат в замяна поземлени имоти от Общинския поземлен фонд, находящи се в землището на с.Черенча, ЕКАТТЕ 80546, общ Шумен. За землището на с. Черенча, общ.Шумен има влязло в сила доброволно споразумение по чл.37в от ЗСПЗЗ, за разпределение на масивите на полване, одобрено със Заповед № ПО-09-1181-3/31.12.2024г. на Директора на Областна дирекция“Земеделие“ Шумен.

Поземлени имоти от Общински поземлен фонд:

№	Вид имот	Идентификатор	Вид територия	НТП	Категория	Площ дка	Обраб. площ дка
1	2	3	4	5	6	7	8
1	ПИ	80546.7.2	Зем.територия	нива	9	11,006	10,73
2	ПИ	80546.7.11	Зем.територия	нива	9	10	10
3	ПИ	80546.8.36	Зем.територия	нива	9	5,956	5,956
4	ПИ	80546.8.46	Зем.територия	нива	9	6,998	6,994
5	ПИ	80546.9.2	Зем.територия	нива	9	4,901	0,529

6	ПИ	80546.9.5	Зем.територия	нива	9	2,999	2,961
7	ПИ	80546.9.19	Зем.територия	нива	9	8,898	0
8	ПИ	80546.10.1	Зем.територия	нива	9	20,698	0
19	ПИ	80546.10.3	Зем.територия	нива	9	18,003	17,922
10	ПИ	80546.10.9	Зем.територия	нива	9	22,8	22,084
11	ПИ	80546.10.12	Зем.територия	нива	9	9,997	0,316
12	ПИ	80546.10.13	Зем.територия	нива	9	10,999	10,999
13	ПИ	80546.11.1	Зем.територия	нива	9	3,003	3,002
14	ПИ	80546.11.10	Зем.територия	нива	9	3	2,876
		Общо:				139,258	94,369

По предоставените данни в таблицата е видно, че всички имоти поискани в замяна от Общинския поземлен фонд са IX/девета/ почвена категория с обща площ от 139,258 дка, като по масивите за ползване за тази стопанска година от тях се обработват 94,369 дка.

Съгласно справка за актуално състояние от Търговски регистър и регистър на юридическите лица с нестопанска цел, Божидар Митов и Мария Митова са собственици на фирма „МИГ – 14“ ООД, ЕИК , с управител Божидар Митов. За стопанската 2024/2025 година, по влезли в сила доброволни споразумения за разпределение на масиви за ползване, същата фирма обработва с правно основание – собствени и насти земи :

- В землището на с. Средня – 7500.272 дка
- В землището на с. Черенча – 7687.121 дка

За ПИ - и, поискани в замяна, от Общинския поземлен фонд с идентификатори : 80546.7.2, 80546.7.11, 80546.8.36, 80546.8.46, 80546.9.5, 80546.10.3, 80546.10.9, 80546.10.13, 80546.11.1 и 80546.11.10, към момента има действащ Договор за наем № 25-03-166/22.07.2022 год., вписан в СлВП Шумен, с вх.рег.№ 4886/22.07.2022 год. с „ МИГ – 14“ ООД, ЕИК 201465431. За нуждите на замяната, към заявлението има представена нотариално заверена Декларация - съгласие от страна на „МИГ-14“ООД, за частично прекратяване на горния договор, без необходимост от предизвестие.

Към заявлението за замяна са приложени 2/два/броя доклади за актуална оценка на поземлените имоти, предмет на замяната, изготвени от лицензиран независим оценител, като определените стойности са както следва:

- Стойността на предлаганите собствени имоти в землището на с.Средня, общ.Шумен от 139.610 дка, IV/четвърта/ категория, е определена на 321 056 /триста двадесет и една хиляди петдесет и шест/лева
- Стойността на желаните имоти от ОПФ в землището на с.Черенча, общ Шумен от 139.258 дка, IX/девета/категория , е определена на 262 603/двеста шестдесет и две хиляди шестотин и три/ лева

Декларираната воля на заявителите е независимо, че стойността на предлаганите от тях имоти надвишава стойността на имотите от ОПФ,които желаят да получат в замяна, не желаят доплащане на разликата.

По причина, че със земеразделянето и реституцията в реални и нови реални граници земеделската земя, в голямата си част, се раздробява на много и малки по площ парцели, ОСЗ с със становище, че следва да се стимулират мероприятия по комасация и замянки, с цел окрупняване на раздробените поземлени имоти, за по-лесното им използване и управление, което би подпомогнало земеделските стопани.

Предвид гореизложеното, вземайки предвид, че се предлагат обработваеми земеделски земи от по-висока почвена категория, с определена по-висока пазарна стойност /съгласно приложените оценки/, без да се търси доплащане за разликата, Общинска служба по земеделие Шумен е с положително становище относно извършването на исканата замяна и предлага на Общински съвет Шумен да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

На основание чл.24 „г“ ал.9 от ЗСПЗЗ да бъде извършена замяна на земеделски земи, собственост на Божидар Митов, ЕГН _____ и Мария Митова, ЕГН _____, с постоянен адрес в гр.Търговище, находящи се в землището на с.Средня, общ.Шумен, както следва:

№	Вид имот	Идентификатор	Вид територия	НТП	Категория	Площ дка	Стойност лв
1	2	3	4	5	6	7	8
1	ПИ	68504.3.25	Зем. територия	нива	4	6,502	14952
2	ПИ	68504.3.26	Зем. територия	нива	4	9,995	22985
3	ПИ	68504.3.27	Зем. територия	нива	4	8,098	18623
4	ПИ	68504.3.31	Зем. територия	нива	4	14	32195
5	ПИ	68504.3.32	Зем. територия	нива	4	15,002	34500
6	ПИ	68504.3.51	Зем. територия	нива	4	4,504	10358
7	ПИ	68504.3.52	Зем. територия	нива	4	4,5	10349
8	ПИ	68504.3.53	Зем. територия	нива	4	6	13798
9	ПИ	68504.4.11	Зем. територия	нива	4	4,007	9215
10	ПИ	68504.4.17	Зем. територия	нива	4	3,002	6904
11	ПИ	68504.4.18	Зем. територия	нива	4	3	6899
12	ПИ	68504.4.20	Зем. територия	нива	4	7,401	17020
13	ПИ	68504.4.23	Зем. територия	нива	4	4,001	9201
14	ПИ	68504.4.7	Зем. територия	нива	4	4,005	9210
15	ПИ	68504.5.11	Зем. територия	нива	4	4	9199
16	ПИ	68504.5.12	Зем. територия	нива	4	3,996	9189
17	ПИ	68504.5.13	Зем. територия	нива	4	5,002	11503
18	ПИ	68504.5.28	Зем. територия	нива	4	2,999	6897
19	ПИ	68504.5.29	Зем. територия	нива	4	3	6899
20	ПИ	68504.5.31	Зем. територия	нива	4	3,999	9196
21	ПИ	68504.5.38	Зем. територия	нива	4	4,099	9426
22	ПИ	68504.5.43	Зем. територия	нива	4	9,249	21270
23	ПИ	68504.5.44	Зем. територия	нива	4	9,249	21270
Общо:						139,61	321056

С Поземлени имоти от Общинския поземлен фонд, находящи се в землището на с.Черенча, както следва:

№	Вид имот	Идентификатор	Вид територия	НТП	Категория	Площ дка	Стойност лв
1	2	3	4	5	6	7	8
1	ПИ	80546.7.2	Зем.територия	нива	9	11,006	20754
2	ПИ	80546.7.11	Зем.територия	нива	9	10	18857
3	ПИ	80546.8.36	Зем.територия	нива	9	5,956	11231
4	ПИ	80546.8.46	Зем.територия	нива	9	6,998	13196
5	ПИ	80546.9.2	Зем.територия	нива	9	4,901	9242
6	ПИ	80546.9.5	Зем.територия	нива	9	2,999	5655
7	ПИ	80546.9.19	Зем.територия	нива	9	8,898	16779
8	ПИ	80546.10.1	Зем.територия	нива	9	20,698	3931
19	ПИ	80546.10.3	Зем.територия	нива	9	18,003	33949

10	ПИ	80546.10.9	Зем.територия	нива	9	22,8	42995
11	ПИ	80546.10.12	Зем.територия	нива	9	9,997	18852
12	ПИ	80546.10.13	Зем.територия	нива	9	10,999	20741
13	ПИ	80546.11.1	Зем.територия	нива	9	3,003	5663
14	ПИ	80546.11.10	Зем.територия	нива	9	3	5657
		Общо:				139,258	262603

Замяната да бъде извършена по площ, като Община Шумен не дължи суми по уравниване на стойността на имотите предмет на замяната. Всички такси по изготвяне на документи, необходими за извършване на замяната да са за сметка на заявителите.

Съгласно чл.24 г ал.10 от ЗСПЗЗ, земеделските земи, които физически лица са придобили в собственост чрез замяна със земеделски земи от общинския поземлен фонд, не могат да се раздробяват чрез разпоредителни сделки и да се променя предназначението им за срок 10 години от извършването на замяната.

ПРИЛОЖЕНИЕ: 1. Искане с наш вх.№ РД-12-05-28-17.02.2025 год

2. Скици на предлаганите за замяна собствени имоти – 23 броя

3. Нотариални актове за собственост – 13 броя

4. Доклади за актуални пазарни оценки, изготвени от лицензиран независим оценител – 2 броя

5. Договор за наем на зем.земя от ОПФ № 25-03-166/22.07.2022 год., вписан в СлВП Шумен, с вх.рег.№ 4886/22.07.2022 год

6. Справка актуално състояние от Търговски регистър

7. Нотариално заверена декларация – съгласие за едностранно частично прекратяване на Договор за наем № 25-03-166/22.07.2022 год

8. Пълномощно

С Уважение:

и.п.ж. СИЛВИЯ АВРАМОВА
НАЧАЛНИК ОСЗ ШУМЕН:



