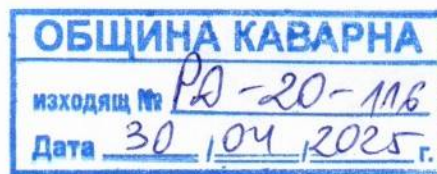


ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
КАВАРНА



### ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

От Митко Димитров Недев – зам.- кмет на община Каварна

Относно: Продажба на поземлен имот от общинския поземлен фонд с трайно предназначение на територията: земеделска, трайно ползване: друг вид трайно насаждение на основание чл. 24д от ЗСПЗЗ

### УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В общинска администрация Каварна е постъпило искане с вх. № ОС-10-118/24.04.2025 г. от „БИО БАДЕМИ“ ЕООД, за продажбата на земеделски имоти – частна общинска собственост, представляващи: ПИ 35064.113.87 по КККР на гр. Каварна с площ от 31,920 дка, ПИ 35064.113.90 по КККР на гр. Каварна, с площ от 92,817 дка, ПИ 35064.113.93 по КККР на гр. Каварна, с площ от 92,784 дка и ПИ 35064.46.5 по КККР на гр. Каварна, с площ от 100,060 дка, с трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: за друг вид трайно насаждение, на основание чл. 24д от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи.

През 2014 г. са сключени Договор за отдаване под наем на Общинска земеделска земя за създаване и отглеждане на трайни насаждения., вписан акт № 266, том I, вх. рег. № 1775 от 26.06.2014 г. на СВ Каварна, Договор за поправка на договор за отдаване под наем на общинска земя за създаване и отглеждане на трайни насаждения, вписан акт № 139, том II, вх. рег. № 637 от 01.04.2015 г. и Договор за отдаване под наем на Общинска земеделска земя за създаване и отглеждане на трайни насаждения., вписан акт № 27, том II, вх. рег. № 2164 от 22.07.2014 г. на СВ Каварна, Договор за поправка на договор за отдаване под наем на общинска земя за създаване и отглеждане на трайни насаждения, вписан акт № 158, том VIII, вх. рег. № 2355 от 14.08.2014 г. с „БИО БАДЕМИ“ ООД и двата договора за срок от 24 години.

През 2022 г. при направена проверка от АДФИ бе констатирано нарушение на Закона за общинската собственост по отношение на срока за отдаване под наем и направено указание за редуциране на срока на договорите до 10 години.

След изтичане на стопанската 2024 г. се подписаха Допълнителни споразумения и договорите бяха прекратени.

През м. март 2025 г. е сключен нов Договор за отдаване под наем на земеделска земя от общинския поземлен фонд на Община Каварна със същите ползватели и за същите поземлени имоти.

Върху горепосочените имоти са създадени трайни насаждения – бадемиви градини, които са собственост и се поддържат от дружеството въз основа на договори за възмездно ползване, сключени с Община Каварна. Извършени са значителни инвестиции, закупуване и засаждане на сертифициран посадъчен материал, агротехническа поддръжка, попълване на насажденията, поставени са леки огради,

съгласно първичния договор.

Към настоящия момент е изтекъл нормативно установеният 5-годишен срок, регламентиран в чл. 24д от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ), който дава право на лицата, създали овощни насаждения върху земи от общинския поземлен фонд, да придобият собствеността върху тези имоти по пазарна цена, без провеждане на търг.

Извършени са необходимите действия регламентирани в Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ППЗСПЗЗ), в чл. 110, чл. 111 и чл. 112. Издадени са данъчни оценки на обща стойност 62 404,70 лв. и е изготвена е пазарна оценка от лицензиран оценител, определяща общата стойността на описаните имоти в размер на 1 294 803,00 лева.

С оглед инвестициите, направени от дружеството, дългосрочния характер на дейността и липсата на законови пречки, предлагам следният проект за

### РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 24д от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, чл. 110 от Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, чл. 35, ал. 4, т. 2 и чл. 41 от Закона за общинската собственост, чл. 39 от Наредба № 2 на Общински съвет – Каварна за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Общински съвет – Каварна, реши:

I. Дава съгласие да се извърши продажба на недвижими имоти - частна общинска собственост на „БИО БАДЕМИ“ ЕООД, собственици на създадени трайни овощни насаждения – бадеми, без търг или конкурс на следните поземлени имоти от общинския поземлен фонд:

- ПИ 35064.45.5 по КККР на гр. Каварна, с площ от 100060 кв.м. /100,060 дка/, с трайно предназначение на територията: земеделска; начин на трайно ползване: за друг вид трайно насаждение, категория на земята: 7, АЧОС № 6244/19.12.2024 г., вписан под № 41, т. IX, вх. рег. № 2922/27.12.2024 г. на СВ Каварна;

- ПИ 35064.113.87 по КККР на гр. Каварна, с площ от 31921 кв.м. /31,921 дка/, с трайно предназначение на територията: земеделска; начин на трайно ползване: за друг вид трайно насаждение, категория на земята: 4, АЧОС № 6246/19.12.2024 г., вписан под № 42, т. IX, вх. рег. № 2924/27.12.2024 г. на СВ Каварна;

- ПИ 35064.113.90 по КККР на гр. Каварна, с площ от 92818 кв.м. /92,818 дка/, с трайно предназначение на територията: земеделска; начин на трайно ползване: за друг вид трайно насаждение, категория на земята: 5, АЧОС № 6245/19.12.2024 г., вписан под № 40, т. IX, вх. рег. № 2921/27.12.2024 г. на СВ Каварна;

- ПИ 35064.113.93 по КККР на гр. Каварна, с площ от 92786 кв.м. /92,786 дка/, с трайно предназначение на територията: земеделска; начин на трайно ползване: за друг вид трайно насаждение, категория на земята: 4, АЧОС № 6246/19.12.2024 г., вписан под № 44, т. IX, вх. рег. № 2925/27.12.2024 г. на СВ Каварна,

с обща площ от 317,585 дка.

II. Определя обща продажна цена на гореописаните недвижими имоти в размер на 1 294 803,00 лв. без ДДС, съгласно пазарна оценка, изготвена от лицензиран оценител.

III. Възлага на кмета на община Каварна сключи договор за продажба с „Био бадеми“ ЕООД и да извърши последващите съгласно закона действия.

**Приложение:**

1. № ОС-10-118/24.04.2025 г.
2. АЧОС № 6244/19.12.2024 г.;
3. АЧОС № 6246/19.12.2024 г.;
4. АЧОС № 6245/19.12.2024 г.;
5. АЧОС № 6246/19.12.2024 г.;
6. Скица на СГКК-Добрич – 4 бр.;
7. Данъчни оценки на имотите – 4 бр.;
8. Копие на фактура за закупени овощни насаждения;
9. Копие на справка от Министерството на земеделието, храните и горите;
10. Копия на договори с Община Каварна – 7 бр.;
11. Копия на протоколи от Общинска служба по земеделие Каварна;
12. Протокол от комисия

С уважение,

**МИТКО НЕДЕВ**

за Кмет на Община Каварна,  
съгласно Заповед № 338/25.04.2025 г.  
на Кмета на община Каварна



**Съгласували:**

**Диана Додова**

Зам.-кмет „ЕФИД“ на Каварна

**Инж. Добри Добрев**

Директор на дирекция „УТЕИИД“

**Павлина Алексиева**

Началник на отдел „Планиране“

**Изготвил:**

**Даниела Николова**

Началник на отдел „ОС“