

МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТ 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 - 2 - 2025

по Протокол № ПП-3-2025 от 09.05.2025 г.
за промяна на предназначението на поземлени имоти в горски територии –
частна държавна собственост

На основание чл. 73, ал. 1, т. 1 и чл. 77 от Закона за горите, във връзка с подадено в Регионална дирекция по горите – гр. Русе заявление по образец с вх. № РДГ 11-1111/17.02.2025 г., допълнено с вх. РДГ 11-1681/14.03.2025 г., вх. № РДГ 11-1888/25.03.2025 г., вх. № РДГ 11-2421/28.04.2025 г., вх. № РДГ 11-2501/30.04.2025 г., и Решение № ИПС-1-2025 от Протокол № ИПС-1-2025/04.02.2025 г. на комисията в Регионална дирекция по горите – гр. Русе по чл. 74, ал. 2, т. 1 от Закона за горите за предварително съгласуване за промяна на предназначението на поземлени имоти в горски територии,

от: ЗП „Вели Ахмед Яшар”, ЕИК 179196586, със седалище и адрес на управление: гр. Дулово, община Дулово, област Силистра, ул. „Отец Паисий” № 11, представляван от [REDACTED] – управител,

във връзка с инвестиционно предложение: за изграждане на „Автоматизирана линия за производство на пелети от биомаса”,

и местоположение: поземлени имоти в горски територии – частна държавна собственост, в района на дейност на „Северноцентрално държавно предприятие” ДП – гр. Габрово и неговото Териториално поделение Държавно ловно стопанство „Каракуз” – гр. Дулово, с идентификатори по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Дулово, община Дулово, област Силистра, с обща площ 26.984 дка (двадесет и шест декара деветстотин осемдесет и четири квадратни метра),

КОМИСИЯТА РЕШИ:

1. Променя се предназначението на поземлени имоти в горски територии – частна държавна собственост, с идентификатори по КККР на гр. Дулово, община Дулово, област Силистра, одобрени със Заповед РД-18-51/31.08.2007 г. на изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастръ, както следва:

1.1. Поземлен имот с идентификатор 24030.16.99, с площ 4975 кв.м (четири хиляди деветстотин седемдесет и пет квадратни метра), местност „СИВИРДЖЕ КЪОШЕ”; трайно предназначение на територията: „Горска”; начин на трайно ползване: „Друг вид горски имот”; предишен идентификатор: 24030.16.71, номер по предходен план: 000116; съсед: 24030.16.106, 24030.501.3112; отдел/подотдел в имота: 306/11, съгласно Скица № 15-684288/29.04.2025 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастръ – гр. Силистра: изнесено работно място в офис – гр. Дулово. Имотът е частна държавна собственост, съгласно Акт № 5330/22.04.2025 г. за частна държавна собственост, утвърден от областен управител на област Силистра, вписан в Служба по вписванията – гр. Дулово, вх. рег. № 493/23.04.2025 г., дв. вх. рег. № 492/23.04.2025 г., Акт № 83, том 2.

1.2. Поземлен имот с идентификатор 24030.16.100, с площ 8194 кв.м (осем хиляди сто деветдесет и четири квадратни метра), местност „СИВИРДЖЕ КЪОШЕ“; трайно предназначение на територията: „Горска“; начин на трайно ползване: „Друг вид горски имот“; предишен идентификатор: 24030.16.71, номер по предходен план: 000116; съсед: 24030.501.3113, 24030.501.3112, 24030.16.108, 24030.16.106; отдел/подотдел в имота: 306/11, съгласно Скица № 15-684296/29.04.2025 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Силистра: изнесено работно място в офис – гр. Дулово. **Имотът е частна държавна собственост,** съгласно Акт № 5331/22.04.2025 г. за частна държавна собственост, утвърден от областен управител на област Силистра, вписан в Служба по вписванията – гр. Дулово, вх. рег. № 494/23.04.2025 г, дв. вх. рег. № 493/23.04.2025 г., Акт № 84, том 2.

1.3. Поземлен имот с идентификатор 24030.16.107, с площ 2080 кв.м (две хиляди и осемдесет квадратни метра), местност „СИВИРДЖЕ КЪОШЕ“; трайно предназначение на територията: „Горска“; начин на трайно ползване: „Друг вид горски имот“; предишен идентификатор: 24030.16.105, номер по предходен план: няма; съсед: 24030.16.106, 24030.501.3112, 24030.501.3111, 24030.501.3110; отдел/подотдел в имота: 306/11, съгласно Скица № 15-684297/29.04.2025 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Силистра: изнесено работно място в офис – гр. Дулово. **Имотът е частна държавна собственост,** съгласно Акт № 5328/22.04.2025 г. за частна държавна собственост, утвърден от областен управител на област Силистра, вписан в Служба по вписванията – гр. Дулово, вх. рег. № 491/23.04.2025 г., дв. вх. рег. № 490/23.04.2025 г., Акт № 81, том 2.

1.4. Поземлен имот с идентификатор 24030.16.108, с площ 9110 кв.м (девет хиляди сто и десет квадратни метра), местност „СИВИРДЖЕ КЪОШЕ“; трайно предназначение на територията: „Горска“; начин на трайно ползване: „Друг вид горски имот“; предишен идентификатор: 24030.16.105, номер по предходен план: няма; съсед: 24030.501.3109, 24030.501.3110, 24030.501.9217, 24030.501.3112, 24030.16.101, 24030.16.100, 24030.16.109, 24030.16.106; отдел/подотдел в имота: 306/11, съгласно Скица № 15-684294/29.04.2025 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Силистра: изнесено работно място в офис – гр. Дулово. **Имотът е частна държавна собственост,** съгласно Акт № 5329/22.04.2025 г. за частна държавна собственост, утвърден от областен управител на област Силистра, вписан в Служба по вписванията – гр. Дулово, вх. рег. № 492/23.04.2025 г., дв. вх. рег. № 491/23.04.2025 г., Акт № 82, том 2.

1.5. Поземлен имот с идентификатор 24030.501.3111, с площ 979 кв.м (деветстотин седемдесет и девет квадратни метра), местност „СИВИРДЖЕ КЪОШЕ“; трайно предназначение на територията: „Горска“; начин на трайно ползване: „Друг вид горски имот“; предишен идентификатор: няма; съсед: 24030.16.107, 24030.501.3112, 24030.16.106; отдел/подотдел в имота: 306/11, съгласно Скица № 15-684279/29.04.2025 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Силистра: изнесено работно място в офис – гр. Дулово. **Имотът е частна държавна собственост,** съгласно Акт № 3315/15.10.2008 г. за частна държавна собственост, утвърден от областен управител на област Силистра, вписан в Служба по вписванията – гр. Дулово, вх. рег. № 2102/14.11.2008 г., Акт № 189, том 7.

1.6. Поземлен имот с идентификатор 24030.501.3113, с площ 1646 кв.м (хиляда шестстотин четиридесет и шест квадратни метра), трайно предназначение на територията: „Горска“; начин на трайно ползване: „Друг вид горски имот“; предишен идентификатор: няма; съсед: 24030.16.100, 24030.501.3112, 24030.16.106; отдел/подотдел в имота: 306/11, съгласно Скица № 15-684299/29.04.2025 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Силистра: изнесено работно място в офис – гр. Дулово. **Имотът е частна държавна собственост,** съгласно Акт № 3314/15.10.2008 г. за частна държавна собственост, утвърден от областен управител на област Силистра, вписан в Служба по вписванията – гр. Дулово, вх. рег. № 2100/14.11.2008 г., Акт № 187, том 7.

2. Поземлените имоти с променено предназначение, съгласно приложените скици от настоящото решение, остават частна държавна собственост в управление на Министерството на земеделието и храните. ЗП „Вели Ахмед Яшар“ е необходимо да подаде заявление за

закупуване на поземлените имоти с променено предназначение по реда на чл. 79, ал. 1 от Закона за горите в срок до 1 (една) година от влизането в сила на акта за промяна на предназначението.

3. ЗП „Вели Ахмед Яшар” да заплати цена за промяна на предназначението на поземлените имоти в общ размер на 46 264.00 лева (четиридесет и шест хиляди двеста шестдесет и четири лева), 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 с доклади за оценка на имотите, изготвени 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, както следва:

3.1. Доклад за оценка от 15.02.2025 г. с определена цена в размер на 7 910.00 лева за промяна на предназначението на поземлен имот в горска територия с идентификатор **24030.16.99** по КККР на гр. Дулово, община Дулово, област Силистра.

3.2. Доклад за оценка от 15.02.2025 г. с определена цена в размер на 13 028.00 лева за промяна на предназначението на поземлен имот в горска територия с идентификатор **24030.16.100** по КККР на гр. Дулово, община Дулово, област Силистра.

3.3. Доклад за оценка от 15.02.2025 г. с определена цена в размер на 3 307.00 лева за промяна на предназначението на поземлен имот в горска територия с идентификатор **24030.16.107** по КККР на гр. Дулово, община Дулово, област Силистра.

3.4 Доклад за оценка от 15.02.2025 г. с определена цена в размер на 15 646.00 лева за промяна на предназначението на поземлен имот в горска територия с идентификатор **24030.16.108** по КККР на гр. Дулово, община Дулово, област Силистра.

3.5. Доклад за оценка от 15.02.2025 г. с определена цена в размер на 3 756.00 лева за промяна на предназначението на поземлен имот в горска територия с идентификатор **24030.501.3111** по КККР на гр. Дулово, община Дулово, област Силистра.

3.6. Доклад за оценка от 15.02.2025 г. с определена цена в размер на 2 617.00 лева за промяна на предназначението на поземлен имот в горска територия с идентификатор **24030.501.3113** по КККР на гр. Дулово, община Дулово, област Силистра.

На основание чл. 40 от Наредба за оценка на поземлени имоти в горски територии, докладите за оценка са възложени 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 11-1306/25.02.2025 г. на независимия оценител, оценките на имотите са изготвени коректно.

4. ЗП „Вели Ахмед Яшар” не дължи цена за компенсационно залесяване, въз основа на утвърден от директора на Регионална дирекция по горите – гр. Русе Протокол от 07.03.2025 г. на комисия в Регионална дирекция по горите – гр. Русе.

5. Дървесината от поземлените имоти в горски територии, чието предназначение е променено, е на собственика на съответния имот.

Добивът и разпореждането с дървесината от поземлените имоти в горски територии, чието предназначение е променено, се организира от собственика по реда на Закона за горите, за негова сметка.

Сеч на дървета 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.

6. На основание чл. 78, ал. 2 от Закона за горите, цената за промяна на предназначението, посочена в т. 3 от настоящото решение, да се заплати в тримесечен срок от съобщаването на акта за промяна на предназначението.

ПРИ СЛЕДНИТЕ МОТИВИ:

На основание чл. 73, ал. 1, т. 1 от Закона за горите, промяна на предназначението на поземлени имоти в горски територии се допуска за: „*площадки за изграждане на ..., промишлени предприятия, ...*”.

В Регионална дирекция по горите – гр. Русе с вх. № РДГ 11-44/06.01.2025 г. е постъпило искане от ЗП „Вели Ахмед Яшар” за предварително съгласуване за промяна на предназначението на поземлени имоти в горска територия – частна държавна собственост, с идентификатори 24030.16.99, 24030.16.100, 24030.16.107, 24030.16.108, 24030.501.3111 и 24030.501.3113 по КККР на гр. Дулово, община Дулово, област Силистра, на основание чл. 73, ал. 1, т. 1, във връзка с чл. 75, ал. 1, т. 2 и ал. 3 от Закона за горите, за изграждане на „Автоматизирана линия за производство на пелети от биомаса”.

С Решение № ИПС-1-2025 от Протокол № ИПС-1-2025/04.02.2025 г. на комисията в Регионална дирекция по горите – гр. Русе по чл. 74, ал. 2, т. 1 от Закона за горите, регистрирано в Регионална дирекция по горите – гр. Русе с рег. индекс № РДГ 11-836/05.02.2025 г., е удовлетворено искането за предварително съгласуване за промяна на предназначението на поземлени имоти в горски територии – частна държавна собственост, в района на дейност на „Северноцентрално държавно предприятие” ДП – гр. Габрово и неговото Териториално поделение Държавно ловно стопанство „Каракуз” – гр. Дулово, с **обща площ 26.984 дка** (*двадесет и шест декара деветстотин осемдесет и четири квадратни метри*), за изграждане на „Автоматизирана линия за производство на пелети от биомаса”.

До органа, издал предварителното съгласуване, с вх. № РДГ 11-1111/17.02.2025 г., допълнено с вх. РДГ 11-1681/14.03.2025 г., вх. № РДГ 11-1888/25.03.2025 г., вх. № РДГ 11-2421/28.04.2025 г. и вх. № РДГ 11-2501/30.04.2025 г., е постъпило заявление по образец от ЗП „Вели Ахмед Яшар” за промяна на предназначението на поземлени имоти в горски територии с идентификатори 24030.16.99, 24030.16.100, 24030.16.107, 24030.16.108, 24030.501.3111 и 24030.501.3113 по КККР на гр. Дулово, община Дулово, област Силистра.

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

Представен е Проект за изменение на Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) и сборна схема на инженерната инфраструктура за поземлени имоти с идентификатори 24030.501.3111, 24030.501.3112, 24030.501.3113, 24030.16.99, 24030.16.100, 24030.16.107 и 24030.16.108 по КККР на гр. Дулово, с цел обединяването на всички имоти и образуване на нов поземлен имот с проектен идентификатор 24030.501.9432 с конкретно предназначение „за производствена и складова дейност” в устройствена зона от типа „Предимно производствена (Пп)”. Проектът за изменение на ПУП-ПЗ е одобрен със Заповед № РД-04-834/31.10.2024 г. на кмета на община Дулово, влязла в сила на 18.11.2024 г.

Представено е писмо с изх. № И-1507/24.03.2025 г. със становище на Регионална инспекция по околната среда и водите – гр. Русе. В становището е посочено, че площта на проектен имот с идентификатор 24030.501.9432 по КККР на гр. Дулово – *предмет на инвестиционното предложение (ИП) за „Монтаж на автоматизирана линия за производство на пелети и открити складове за суровини и готова продукция” и за реализирането на което е съгласувано изменение на Подробен устройствен план – план за застрояване на ПИ с идентификатори 24030.501.3111, 24030.501.3112, 24030.501.3113, 24030.16.99, 24030.16.100, 24030.16.107, 24030.16.108 по КККР на гр. Дулово* – 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.

Преценката на компетентния орган е, че при реализацията на заявеното ИП няма вероятност от отрицателно въздействие върху близко разположената ЗЗ от мрежата Натура 2000 и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Към заявлението е представен документ за платена такса от 17.02.2025 г. за разглеждане на заявление за промяна на предназначението на поземлени имоти в горски територии, 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 заявителя 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/