REPUBLIC OF BULGARIA
NOVI PAZAR MUNICIPALITY
Mayor's phone: +359+0537/23466
Fax: +359+0537/24010
Fax: +359+0537/95530
http://novipazar.bg
E-mail: npazar@icon.bg

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР
КМЕТ телефон: +359+0537/23466
Факс: +359+0537/24010
Факс: +359+0537/95530
Зам кмет:
телефон +359+0537/95523
+359+0537/95525

Община Нови пазар е сертифицирана по ISO 9001:2015

ОБЩИНА Нови пазар
Изх № 08-01-131
07.11.2025 г
ПК 9900

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-НОВИ ПАЗАР
Вх. № 00-10266
07.11.2025 г.
П.К. 9900

ЧРЕЗ
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. НОВИ ПАЗАР

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. НОВИ ПАЗАР

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ – КМЕТ НА ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

ОТНОСНО: Даване на съгласие за предоставяне на земя от общинския поземлен фонд в землището на с. Жилино, за обезщетяване по реда на чл. $10^б$, ал. 1 ЗСПЗЗ на „РОМФАРМ КОМПАНИ" ООД.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В общинска администрация постъпи предложение от Началника на Общинска служба по земеделие гр. Нови пазар *(вх. № 08-02-16/25.08.2025 год.)* за предоставяне на земеделска земя от общинския поземлен фонд, за обезщетяване на „РОМФАРМ КОМПАНИ" ООД, ЕИК

Във връзка с влезли в сила изменения на кадастралната карта и регистри на с. Жилино и засегнатите от това имоти, собственост на „РОМФАРМ КОМПАНИ" ООД е започнала процедура по обезщетяване, съгласно чл. $10^б$, ал. 1 ЗСПЗЗ.

С Решение № ЯФГ-34/08.08.2025 год. постановено по реда на чл. $19^а$, ал. 4, т. 1 ЗСПЗЗ и чл. 19, ал. 8 ППЗСПЗЗ за определяне правото на обезщетение, Общинска служба по земеделие гр. Нови пазар определя на „РОМФАРМ КОМПАНИ" ООД правото на обезщетение за признато, но невъзстановено право на собственост върху земеделски земи в размер на 0,208 дка, IV категория и взема решение за обезщетяване със земя и/или поименни компенсационни бонове.

Видно от представените документи, със свое заявление до Общинска служба по земеделие гр. Нови пазар, правоимащият - „РОМФАРМ КОМПАНИ" ООД, изразява желание обезщетяването да бъде с равностойна земеделска земя от ОПФ.

Съгласно разпоредбата на чл. $10^б$, ал. 1 ЗСПЗЗ *„собствениците или техните наследници, притежавали земеделски земи преди образуването на трудовокооперативни земеделски стопанства или държавни земеделски стопанства, независимо от това, дали са били включени в тях или в други, образувани въз основа на тях, селскостопански организации, намиращи се в границите на урбанизираните територии (населени места) или извън тях и са застроени или върху тях са проведени мероприятия, които не позволяват възстановяване на собствеността, имат право на обезщетение по тяхно искане с равностойни земи от държавния или от общинския поземлен фонд и/или с поименни компенсационни бонове."*, а когато лицата са поискали обезщетение с равностойни земи, обезщетяването е: *1. със земи от общинския поземлен фонд, определени от общинския съвет въз основа на мотивирано предложение на общинската служба по земеделие - когато земите, върху които собствеността не може да се възстанови поради*

обстоятелствата, посочени в ал. 1, са застроени с обекти, които са общинска собственост;

2. със земи от държавния поземлен фонд - в останалите случаи; (чл. 10[6], ал. 2 ЗСПЗЗ).

В постъпилото от Началника на Общинска служба по земеделие Нови пазар предложение до кмета на Община Нови пазар и Общински съвет Нови пазар е изразено желание Общински съвет да се произнесе с решение за обезщетяване със земеделска земя, отговаряща на посочената площ.

Във връзка с постъпилото предложение на Началника на Общинска служба по земеделие гр. Нови пазар е направена справка и формирано предложение на общинска администрация за предоставяне, като обезщетение на правоимащото лице, по повод отпочналата процедура по обезщетяване по реда на чл. 10[6], ал. 1 ЗСПЗЗ, изразяващо се в следното:

Да бъде предоставен, като обезщетение на правоимащото дружество, в размери съобразно определените в горецитираното Решение на ОСЗ гр. Нови пазар площи, следния недвижим имот:

Поземлен имот с идентификатор 29391.10.31 по КККР на с. Жилино, *(имот № 010031 по КВС на с. Жилино)*, площ 294 кв.м. (двеста деветдесет и четири квадратни метра), земеделска територия с НТП „Лозе", VI категория при неполивни условия, при съседи: 29391.10.30, 29391.18.130, 29391.10.28, 29391.18.128, собственост на Община Нови пазар, А(ч)ОС № 3462/06.10.2025 год.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

С настоящото предоставям на Вашето внимание предложението, направено от Началника на Общинска служба по земеделие гр. Нови пазар, информация за заявеното от правоимащия и становището на общинска администрация, изложено по-горе и предлагам Общински съвет Нови пазар да обсъди изложеното и вземе следното

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 10[6], ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗСПЗЗ и в съответствие с чл. 27, ал. 5 от ЗМСМА, Общински съвет Нови пазар

РЕШИ:

1. Дава съгласие за предоставяне на недвижим имот – частна общинска собственост, а именно:

Поземлен имот с идентификатор 29391.10.31 по КККР на с. Жилино, *(имот № 010031 по КВС на с. Жилино)*, площ 294 кв.м. (двеста деветдесет и четири квадратни метра), земеделска територия с НТП „Лозе", VI категория при неполивни условия, при съседи: 29391.10.30, 29391.18.130, 29391.10.28, 29391.18.128, собственост на Община Нови пазар, А(ч)ОС № 3462/06.10.2025 год.

за обезщетяване на „РОМФАРМ КОМПАНИ" ООД, съобразно Решение ЯФГ-34/08.08.2025 год. на Общинска служба по земеделие гр. Нови пазар, постановено по реда на чл. 19[8], ал. 4, т. 1 ЗСПЗЗ и чл. 19, ал. 8 ППЗСПЗЗ.

2. Упълномощава кмета на общината да извърши всички нормативно определени действия в изпълнение на горното решение.

Настоящото решение подлежи на обжалване по реда на АПК.

ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
Кмет на Община Нови пазар

Съгласувал: Борислав Георгиев, Заместник-кмет на Община Нови пазар
Съгласувал: урб. Петранка Валентинова, Началник отдел „ПООС и ОП"
Проверил: Йордан Миленов, Главен юрисконсулт
Изготвил: инж. Диан Георгиев, Инспектор „ОС"

Р Е П У Б Л И К А Б Ъ Л Г А Р И Я

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР **ОБЛАСТ ШУМЕН**

УТВЪРЖДАВАМ
/подпис и печат/

КМЕТ НА ОБЩИНА:
Георги Георгиев

/име и фамилия/

Вписване по ЗС/ПВ 2ВР - 3461
Служба по вписванията
Вх. Рег. № 3423 от 21-10-2025 г.
Акт № 55 том 19 дело № 12320

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

.....

/име и фамилия/

АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА · НОВИ ПАЗАР · Служба по вписванията

А К Т № 3462

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 3462
Досие 3462

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	06.10.2025 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.2, ал. 1 т. 2 ЗОС, чл. 19, ал.1 ЗСПЗЗ във вр. с чл. 45 г. от ППЗСПЗ и Протокол № 4 от 20.11.2008 г. на Комисия по чл. 19, ал. 2 от ЗСПЗЗ
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот в земеделска територия с НТП "Лозе" с площ 294 /двеста деветдесет и четири / кв.м. Категория на земята: 6
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Обл.ШУМЕН, общ.НОВИ ПАЗАР, с. ЖИЛИНО, поземлен имот с идентификатор 29391.10.31 по КК и КР с. ЖИЛИНО, общ. НОВИ ПАЗАР, одобрени със заповед № РД-18-856/27.03.2018г. на ИД на АГКК Номер по КВС: 010031
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	29391.10.30, 29391.18.130, 29391.10.28, 29391.18.128
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	45.38 лв/четиридесет и пет лева и тридесет и осем стотинки/

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	няма

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:
Имотът се управлява от Кмета на Община НОВИ ПАЗАР на основание чл.12, ал.5 от ЗОС.

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: инж. Диан Георгиев Инспектор "Общинска собственост"

/подпис/

11. ЗАБЕЛЕЖКИ

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.: 02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-2945856-22.10.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **29391.10.31**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. **Жилино**, общ. **Нови пазар**, обл. **Шумен**, одобрени със **Заповед №РД-18-856/27.03.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **няма извършено изменение на КККР със заповед**

Адрес на поземления имот: **е. Жилино**

Площ: **294 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

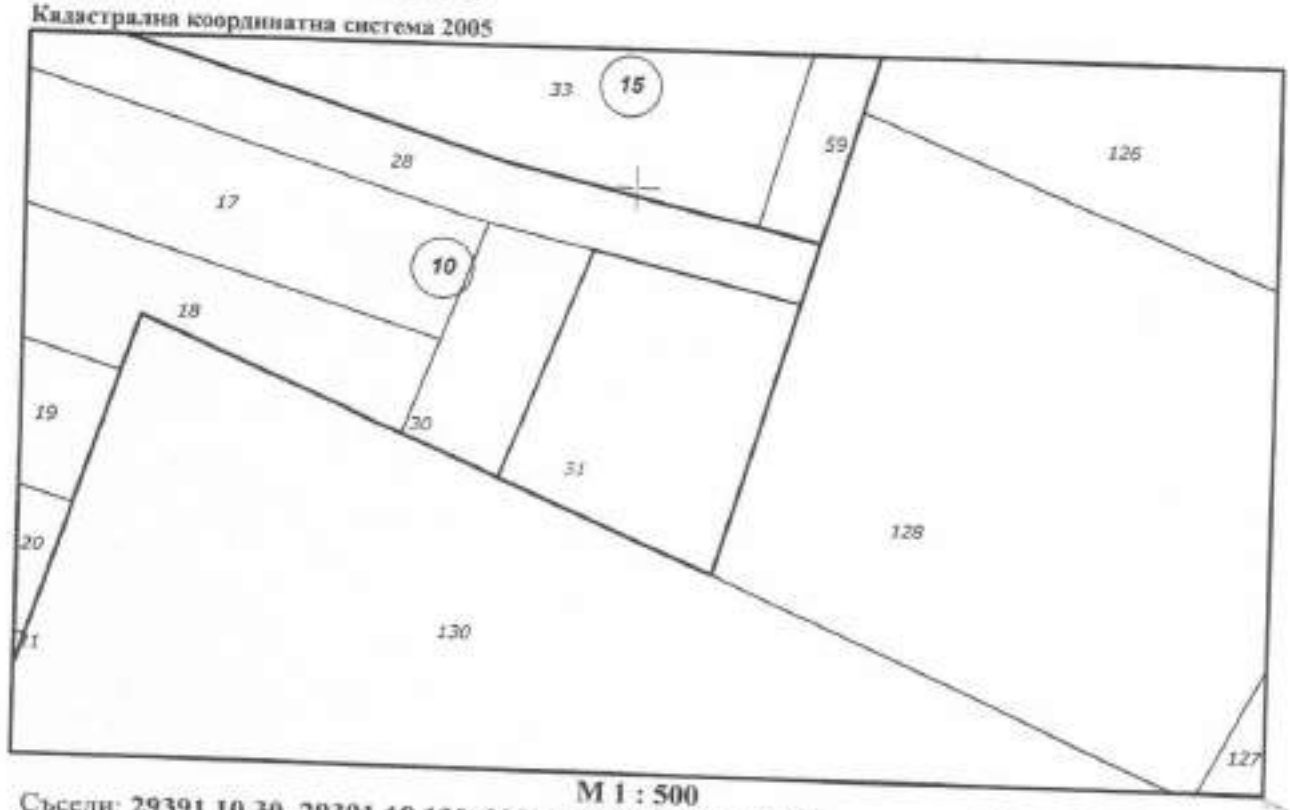
Начин на трайно ползване: **Лозе**

Категория на земята при неполивни условия: **6**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **010031**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседи: **29391.10.30, 29391.18.130, 29391.10.28, 29391.18.128**

Собственици по данни от КРНИ:

Скица **№15-2945856-22.10.2025 г.**,
издадена въз основа на
Заявление **№01-830493-22.10.2025 г.**
Код за достъп: **8639fb9c0734**

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ
Име и фамилия: Ивайло Иванов
Дата: 22.10.2025 Подпис:

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

000931575, ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

Няма данни за идеалните части

Акт за частна общинска собственост № 55, том 12, рег. 3483, дело 1720 от 21.10.2025г., вписан в Служба по вписванията гр.Нови пазар

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАН ОРИГИНАЛ

Име и фамилия: Ивайло Иванов

Дата: 22.10.2025 Подпис:

Скица **№15-2945856-22.10.2025 г.,**
издадена въз основа на
Заявление **№01-830493-22.10.2025 г.**
Код за достъп: **8639fb9c0734**

CN=гея. Георги Георгиев
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
22.10.2025 16:11:25

ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

Вх. №: Д0001247/03.10.2025

У Д О С Т О В Е Р Е Н И Е
за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3 от Приложение №: 2 към ЗИДТ и чл. 264, ал. 1 от ДОПК на

ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

ЕГН/ЛНЧ/ЕИК по БУЛСТАТ

Адрес за кореспонденция:

гр. НОВИ ПАЗАР, общ.НОВИ ПАЗАР, ул. ВАСИЛ ЛЕВСКИ, №3

Адрес на имота:

с. ЖИЛИНО, общ.НОВИ ПАЗАР,

Вид на имота	Идентификатор	Категория	Площ кв.м.	Дан. оценка
ДОЗЕ/Трайно насаждение	29391.10.31	Категория VI	294.00	45.38
			294.00	45.38

45.38 (четиридесет и пет лева и тридесет и осем стотинки)

На основание чл. 264 , ал. 1 от ДОПК , след извършена проверка удостоверявам,че лицето/а - собственик/съсобственици/учредител/и/, респ. прехвърлител/я:

Имена	ЕГН/ЛНЧ/ЕИК
ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР	

Няма непогасени данъчни задължения за имота.

Данъчната оценка важи до края на текущата година, при условие, че няма промени в характеристиката на имота.

Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска след проверка, извършена от нотариуса, съдията по вписванията, длъжностното лице по регистрация по Закона за търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел или длъжностното лице по вписванията по Закона за особените залози, по електронен път в Националната агенция за приходите, в резултат на която се установи, че прехвърлителят или учредителят на вещни права, съответно ипотекарният длъжник или залогодателят, няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични задължения(чл. 264, ал. 1 от ДОПК).
Настоящото се издава за пред нотариус искане вх. №:Д0001247/03.10.2025
За да послужи пред: ДРУГ НЕДВИЖИМОСТ

Орган по приходите:

ОБЩИНА гр. НОВИ ПАЗАР
Регистрационен индекс и дата
08.02-16/25.08.2025
Срок за изпълнение:

Г. Георгиев 25.08.2025

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на земеделието и храните
Областна дирекция "Земеделие" ШУМЕН
Общинска служба по земеделие НОВИ ПАЗ

Изх. № РД-12-04-12/25.08.2025г.

Г. Валентинова 25.08.25г.

ДО
КМЕТА НА
ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

КОПИЕ ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
НОВИ ПАЗАР

Предложение

от Мартин Георгиев – Началник на
Общинска служба по земеделие – гр.Нови пазар

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Във връзка с изменения в кадастралната карта и кадастралния регистър, засягащи недвижими имоти собственост на РОМФАРМ КОМПАНИ ООД, ЕИК на основание влязла в сила заповед № КД-14-124/17.09.2020 г. на Изпълнителния директор на АГКК на основание чл. 53 б ал. 5. т.2, във връзка с чл.51, ал.1 от ЗКИР, Комисия назначена със Заповед № РД 12-1-290-1/01.07.2025 г. на Директора на ОДЗ Шумен и Заповед № РД 46-116/30.06.2025 г. на Министъра на земеделието и храните започна процедура по обещетяване съгласно чл.10 б, ал 1 от ЗСПЗЗ за площ от **0,208 дка** – Решение ЯФГ-34 от 08.08.2025 г. за с. Жилино, постановенно по реда на чл.19 ал.4, т. 1 от ЗСПЗЗ и чл. 19, ал. 8 от ППЗСПЗЗ по преписка № 17-7Б/08.08.2025 г. Със Заявление Вх. № ПО-17-7-2/13.08.2025 г. РОМФАРМ КОМПАНИ ООД, ЕИК отправя искане за право на обещетение на

0,208 дка, 4 кат., на обща стойност от 115 лева - с. Жилино –

с равностойна земя от общинския поземлен фонд.

Д. Георгиев,
предл. за имот
26.8.2025 год.

На база гореизложеното моля Общински съвет Нови пазар да се произнесе с решение за обещетяване със земеделска земя, отговаряща на горепосочената площ.

Приложение:

Копие на Заявление с Вх. № ПО-17-7-2 /13.08.2025 г. от РОМФАРМ КОМПАНИ ООД, ЕИК

Копие на Протоколно решение № 4/08.08.2025 г. на ОСЗ Нови пазар

Копие на Решение ЯФГ-34/08.08.2025 г. за с. Жилино

С уважение,

Мартин Георгиев
Началник на Общинска служба по земеделие
гр. Нови пазар

ОБЩИНСКА СЛУЖБА ПО ЗЕМЕДЕЛИЕ
гр. НОВИ ПАЗАР, ЕКАТТЕ 52009
Община НОВИ ПАЗАР
Област ШУМЕНСКА

Р Е Ш Е Н И Е № ЯФГ34

по чл.19а, ал.4, т.1 от ЗСПЗЗ и чл.19, ал.8 от ППЗСПЗЗ за определяне правото на обезщетение на собствениците по реда на чл.10б, ал.1 от ЗСПЗЗ и във връзка с чл.53б от ЗКИР в землището на с. ЖИЛИНО, ЕКАТТЕ 29391, община НОВИ ПАЗАР

Днес, 08.08.2025 г., общинската служба по земеделие гр. НОВИ ПАЗАР, община НОВИ ПАЗАР, област ШУМЕНСКА в състав определен със заповед № 12-1-290-1 от 01.07.2025 г. на директора на ОДЗ и заповед № РД 46-116 от 30.06.2025 г. на Министъра на земеделието и храните чл.33, ал.6 от ЗСПЗЗ:

НАЧАЛНИК: МАРТИН ГЕОРГИЕВ

ЧЛЕНОВЕ:
1. СВЕТЛА СТАНКОВА
2. ЮЛИЯ ПАВЛОВА
3. ЖЕНИ КОЛЕВА
4. СТОЯН ЧАНЕВ

като разгледа преписка за обезщетяване **вх.№ 17-7Б** от 08.08.2025 г. на РОМФАРМ КОМПАНИ ООД, на основание влязла в сила заповед на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия картография и кадастър № КД-14-124 от 17.09.2020 г., издадена на основание чл.53б, ал.5, т.2 във връзка с чл.51, ал.1 от ЗКИР

Р Е Ш И :

Определя на РОМФАРМ КОМПАНИ ООД БУЛСТАТ 200732874, гр. СОФИЯ, общ. СТОЛИЧНА правото на обезщетение за признато, но невъзстановено право на собственост върху земеделски земи, както следва:

0.208 дка IV кат. на основание заповед № КД-14-124 от 17.09.2020г. по чл.53б, ал.5, т.2 във връзка с чл.51, ал.1, т.3 от ЗКИР. от които:

За обезщетяване със земя и/или поименни компенсационни бонове:
0.208 дка, IV кат. х 555 лв./дка на стойност 115 лева
0.208 дка обезщетение всичко на обща стойност 115 лева

Обезщетяването със земя и/или поименни компенсационни бонове ще се извърши въз основа на постъпило писмено искане в 14-дневен срок от получаването на това решение в ОСЗ и възможностите на общинския поземлен фонд.

Лицата, които не заявят писмено начина на обезщетение в посочения срок се обезщетяват с поименни компенсационни бонове.

Решението се съобщава на заинтересованите лица по реда на ГПК и може да се обжалва по отношение стойността на дължимото обезщетение в 14-дневен срок чрез ОСЗ пред Районния съд.

НАЧАЛНИК: ...

ЧЛЕНОВЕ:

1. ... 2. ..

3. ... 4. ..