



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефонен номератор 9377xxx, www.sofia.bg

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ

ОТ ИНЖ. НИКОЛАЙ НЕДЕЛКОВ – ЗАМЕСТНИК КМЕТ В НАПРАВЛЕНИЕ „ОКОЛНА СРЕДА“

Относно: Доклад с рез.№ СОА26-ВК08-2827/19.02.2026 г. от кмета на район „Кремиковци“ с проект за решение до Столичен общински съвет за учредяване на възмездно право на ползване за срок от 10 години за устройване на пчелин върху част от поземлен имот с идентификатор 07140.8137.3 по КККР на гр. Бухово, м. „Чора“, район „Кремиковци“, Столична община.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет (СОС) и в изпълнение на Заповед № СОА16-РД09-1395/15.11.2016 г. на кмета на Столична община, изразяваме следното становище, относно законосъобразността на внесеня доклад и проект за решение:

В съответствие с разпоредбата на чл. 8, ал. 1 от Закона за общинската собственост (ЗОС) придобиването, управлението и разпореждането с имоти – общинска собственост се извършва от общинския съвет, като имотите – публична общинска собственост, могат да се обременяват с ограничени вещни права само в случаите, определени със закон, съгласно на чл. 7, ал. 2 – изречение две и чл. 34, ал. 6 от ЗОС.

Съгласно чл. 37п, ал. 1 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ) за устройване на постоянни пчелини с над 10 пчелини семейства, на собственици на пчелини, регистрирани по реда на чл. 8 от Закона за пчеларството (ЗП), може да се учреди право на ползване върху пасища, мери и ливади от държавния и общинския поземлен фонд (ОПФ). Правото на ползване се учредява върху свободни маломерни имоти или части от тях, които се определят със ситуационна скица, като се спазват изискванията на Закона за пчеларството. Правото на ползване се учредява без провеждане на търг, по пазарни цени, определени от независим оценител.

Със заповед № СОА21-РД09-660/11.05.2021 г. на кмета на Столична община се възлага на кметовете на районните администрации да внасят доклади в СОС за предоставяне съгласие за учредяване право на ползване върху пасища, мери и ливади от ОПФ за устройване на постоянни пчелини.

В тази връзка е постъпил доклад с рег. № СОА26-ВК08-2827/19.02.2026 г. от кмета на район „Кремиковци“ за учредяване на възмездно право на ползване за устройване на пчелин върху 500.4 кв.м., които представляват част от поземлен имот с идентификатор 07140.8137.3 по КККР на гр. Бухово, м. „Чора“, целият с площ 1150 кв.м. и начин на трайно ползване „пацище“. За имота има издадена скица № 15-1282037-04.08.2025 г. от Агенция по геодезия, картография и кадастър и е съставен акт за публична общинска собственост № 4498/30.09.2025 г.

Преписката е окомплектована със заявление вх.№ РКР25-ГР94-1172/17.06.2025 г. от Албена Котузова, като собственик на пчелин, регистриран по реда на чл. 8 от Закона за пчеларството. Представено е удостоверение № 5132/30.04.2025 г. за регистрация на животновъден обект № 1830-0222 (нов рег. № ВГ100000102649), издадено от Областна дирекция по безопасност на храните – гр. София с капацитет до 50 бр. пчелини семейства. По възлагане на район „Кремиковци“ е изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител за определяне пазарната стойност на право на ползване върху част от поземлен имот с идентификатор 07140.8137.3, с площ от 500.4 кв. м., в размер на 102.70 лв./година (или 52.51 евро/година), със срок на валидност на оценката до 09.05.2026 г. Същата е приложена към доклада на кмета на район „Кремиковци“. Собственикът на пчелина е уведомен и запознат от районната администрация с изготвената оценка. Със заявление № РКР25-ГР94-1172-(5)/01.12.2025 г. Албена Котузова е изразила своето писмено съгласие с изготвената оценка на имота.

Преписката е комплектована с необходимите документи, съобразно разпоредбата на чл. 37п, ал. 7 от ЗСПЗЗ.

Правните основания посочени в проекта на решението, а именно чл. 37п от ЗСПЗЗ, чл. 7, ал. 2 – изречение две, чл. 8, ал. 1 и чл. 34, ал. 6 и ал. 7 от ЗОС, чл. 11 и чл. 12 от Закона за пчеларството и съгласно чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА са законосъобразни и правилно посочени.

Предвид изложеното, считаме, че няма законни пречки за разглеждане на преписката от Столичен общински съвет и вземане на решение за даване на съгласие за учредяване на възмездно право на ползване за устройване на пчелин върху част от поземлен имот с идентификатор 07140.8137.3 по КККР на гр. Бухово, м. „Чора“, район „Кремиковци“ за срок от 10 години.

С УВАЖЕНИЕ,

Николай Неделков
зам.-кмет на Столична община
12.03.2026



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

РАЙОН „КРЕМИКОВЦИ“

София 1870, кв. Ботунец, ул. „Челопешко шосе“ № 267 вх. Б, тел. 02 994 5491, sokre@kremikovci.org

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Д О К Л А Д
от

Лилия Донкова – Кмет на СО – Район „Кремиковци“

Относно: Учредяване възмездно право на ползване за срок от 10 години за устройване на пчелин върху 500.4 кв.м – част от поземлен имот с идентификатор №07140.8137.3, целия с площ от 1150 кв.м по КККР, находящ се на територията на Район „Кремиковци“, гр. Бухово, м. „ЧОРА“.

На основание: чл. 37 п от Закона за собствеността и ползването на земеделски земи (ЗСПЗЗ), чл.7, ал.2 -изречение второ, чл. 8, ал.1 и чл. 34, ал. 6 и ал. 7 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл. 11 и чл. 12 от Закона за пчеларството и съгласно чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

В администрацията на СО – Район „Кремиковци“ е депозирано заявление с вх. № РКР25-ГР94-1172/17.06.2025г. от г-жа Албена Котузова за учредяване възмездно право на ползване за срок от 10 години, върху част от имот от Общинския поземлен фонд, а именно: 500.4 кв.м – част от поземлен имот с идентификатор 07140.8137.3, целия с площ от 1150кв.м по КККР одобрен със Заповед № РД-18-60/14.09.2010г. на Изпълнителният директор на АК, находящ се в землището на гр. Бухово, м. „ЧОРА“, с начин на трайно ползване: „пасище“, представляващ публична общинска собственост, актуван с АПОС № 4498/30.09.2025г, вписан в служба по вписванията с вх. рег. № 6 от 05.01.2026г., акт № 2, том I, дело № 2/2026г.

Заявителят желае да му бъде учредено възмездно право на ползване на гореописаната част от имота за срок от 10 години и доказва своята правота като прилага към заявлението копие от удостоверение за регистрация на животновъден обект № 5132/30.04.2025 г., издаден от ОДБХ – София град, представляващ пчелин с капацитет до 50 бр. пчелни семейства.

Съгласно чл.37п от ЗСПЗЗ за устройване на постоянни пчелини с над 10 пчелни семейства, на собствениците на пчелини, регистрирани по реда на чл. 8 от Закона за пчеларството, може да се учреди право на ползване върху пасища, мери и ливади от държавния и общински поземлен фонд. Правото на ползване се учредява върху свободни маломерни имоти или части от тях, които се определят със ситуационна скица, като се спазват изискванията на Закона за пчеларството. Правото на ползване се учредява без провеждане на търг или конкурс, по пазарни цени, определени от независим оценител.

Поземлен имот с идентификатор 07140.8137.3 отговаря на изброените в нормативната уредба условия, а именно: на разстояние от 10 км няма регистриран пчелин за производство на елитни пчелни майки и резерватни пчелини; на разстояние от 3 км няма съседни пчелини, регистрирани за отглеждане на пчелни семейства по биологичен начин и на разстояние от 5 км няма регистрирани репродуктивни пчелини за производство на племенни пчелни майки. При устройване на постоянен пчелин върху пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд се осигурява не повече от 10 кв. м площ на едно пчелно семейство, поради което от имота се предлага учредяване право на ползване на част от 500.4 кв.м, съгласно приложената ситуационна скица.

Изготвена е експертна пазарна оценка от сертифициран оценител – инж. Станоя Дончевски, с рег. № 100101902 от 30.12.2010г. на Камарата на независимите оценители в България и сключил Рамков договор със Столична община с № СОА25-ДГ56-1760/04.07.2025г., с която определената цена за **500,4 кв.м** част от поземлен имот с идентификатор **07140.8137.3**, целия с площ от 1150 кв.м е в размер на **52.51 евро /петдесет и две евро и петдесет и един евроцента/** или левовата му равностойност 102.70 /сто и два лева и седемдесет стотинки/. Цената е без включен ДДС.

В изпълнение на чл.37п от ЗСПЗЗ, госпожа Албена Котузова е уведомена за изготвената пазарна оценка от независим оценител и със заявление № РКР25-ГР94-1172(5)/01.12.2025г. е изразила писмено своето съгласие.

Имотът предмет на настоящия доклад не е отдаван под наем, няма разпоредителни действия със същия, не е обработваем и не е проявяван интерес да бъде използван като пасище.

Районната администрация не възразява срещу описаните в доклада стойности и за извършване на процедурата

по учредяване право на ползване за устройване на пчелин, като предлага срокът да бъде 10 години (десет години).

С оглед гореизложеното и на основание чл.21, ал.1, т. 8 от ЗМСМА, чл.7, ал.2 -изречение второ, чл.8, ал.1 и чл.34, ал.6 и ал.7 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл.37п, ал.1 и чл.37п, ал.4, т.2 от Закона за собствеността и ползването на земеделски земи (ЗСПЗЗ), във връзка с чл.11 и чл.12 от Закона за пчеларството и съгласно Заповед СОА21-РД09-660/11.05.2021 г. на Кмета на Столична община, предлагам на Столичен общински съвет проект за решение, който прилагам.



.Решение
№----СОС - проект.



Решение №----СОС
- проект.pdf



Приложение.rar

Приложения :

1. Проект - решение.
2. Заявление с вх. №РКР25-ГР94-1172/17.06.2025 г. от Албена Котузова - 1 брой (копие).
3. Удостоверение за регистрация на животновъден обект №5132/30.04.2025 г., издаден от ОДБХ - София град -1 брой (копие).
4. Пазарна оценка - 1бр. (копие).
5. АПОС № 4498/30.09.2025г, вписан в служба по вписванията с вх. рег. № 6 от 05.01.2026г., акт № 2, том I, дело № 2/2026г. - 1 брой (копие).
6. Скица № 15-1282037/04.08.2025г., изд. от АГКК гр. София.
7. Заявление № КБХ25-ВК66-29/20.08.2025г. на Столична община - Район Кремиковци - Кметство Бухово.
8. Заявление съгласно чл.37п, ал.7, т.3 от ЗСПЗЗ - 1 брой (копие) с входящ № РКР25-ГР94-1172(5)/01.12.2025г.

С уважение,

10.2.2026 г.

X Лилия Петрова Донкова

Кмет на район "Кремиковци"



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска N 33, тел. 93 77 591, факс
98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg,
<http://www.sofiacouncil.bg>

ПРОЕКТ !

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ година

Относно: За учредяване право на ползване за устройване на пчелин върху общински поземлен имот, находящ се на територията на СО - район „Кремиковци“, за срок от 10 години.

На основание: чл. 37п от Закона за собствеността и ползването на земеделски земи (ЗСПЗЗ), чл. 7, ал. 2 – изречение второ, чл. 8, ал. 1 и чл. 34, ал. 6 и ал. 7 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл. 11 и чл. 12 от Закона за пчеларството, и съгласно чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА),

С Т О Л И Ч Н И Я Т О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т

РЕШИ:

I. Дава съгласие за учредяване на възмездно право на ползване без търг или конкурс на Албена Котузова за устройване на постоянен пчелин за срок от 10 (десет) години върху част от имот от Общинския поземлен фонд, а именно: 500.4 кв.м –

част от поземлен имот с идентификатор 07140.8137.3, целия с площ от 1150кв.м по КККР одобрен със Заповед № РД-18-60/14.09.2010г. на Изпълнителният директор на АК, находящ се в землището на гр. Бухово, м. „ЧОРА“, с начин на трайно ползване: „пасище“, представляващ публична общинска собственост, актуван с АПОС № 4498/30.09.2025г, вписан в служба по вписванията с вх. рег. № 6 от 05.01.2026г., акт № 2, том I, дело № 2/2026г., с годишен наем за имота на стойност **52.51 евро /петдесет и две евро и петдесет и един евроцента/** или левовата му равностойност 102.70 /сто и два лева и седемдесет стотинки/, съгласно изготвена пазарна оценка от сертифициран оценител.

II. Възлага на Кмета на Столична община да предприеме всички последващи действия, свързани с учредяване на правото на ползване.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 20__ г., Протокол № _____ от _____ 20__ г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичния
общински съвет:

[ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ]

Съгласувал:

Главен юрисконсулт на район „Кремиковци“ :