

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СВИЩОВ

ПРЕПИС!

До.....

Р Е Ш Е Н И Е

№542

от заседание на Общинския съвет,
проведено на 30.10.2025 г., Прот. №45

ОТНОСНО: Изразяване на предварително съгласие за промяна предназначението на земеделската земя (с идентификатор 49028.142.20) за неземеделски нужди

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 12 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл. 8, ал. 9 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл. 34, ал. 4 и ал. 6 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл. 25, ал. 3, т. 1, ал. 5 и ал. 6 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ), чл. 17, ал. 1, т. 2 от Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ), § 6 а, т. 3 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за опазване на земеделските земи (ПЗР на ЗОЗЗ), чл. 4а, ал. 2 и ал. 3 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на Община Свищов (НРПУРСОС) и във връзка с предложение с Вх. №1004/14.10.2025 г. от д-р Генчо Генчев – Кмет на община Свищов, Общински съвет – Свищов,

Р Е Ш И:

1. Потвърждава Решение №876/27.10.2022 г., Протокол №56 на Общински съвет – Свищов, Решение №1141/31.08.2023 г., Протокол №76 на Общински съвет – Свищов и Решение №306/28.11.2024 г., Протокол №26 на Общински съвет – Свищов за изразено предварително съгласие за **промяна предназначението на имот – публична общинска собственост**, представляващ **поземлен имот с идентификатор 49028.142.20** (четири девет нула две осем точка едно четири две точка две нула), адрес на поземления имот: местност „Кантона“, целият с площ 32 638 кв.м. (тридесет и две хиляди шестстотин тридесет и осем квадратни метра), с трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: Пасище, категория на земята при неполивни условия: 4, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: 142020, с адрес на поземления имот: с. Морава, местност „Кантона“, при граници: 49028.142.9, 49028.142.10, 49028.142.8, 49028.142.19, 49028.142.21, 49028.142.25, 49028.142.92 по кадастралната карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед №РД-18-453/15.02.2018 г. на Изпълнителен директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 10.08.2022 г., **актуван с Акт за публична общинска собственост №7372/09.04.2019**

г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. №1589/12.04.2019 г., акт №153, том 5).

2. Изразява предварително съгласие за **промяна предназначението на имота – публична общинска собственост**, подробно описан в точка 1.

3. Определя срок на валидност на предварителното съгласие – 1 (една) година, считано от **датата на приемане на Решението на Общински съвет – Свищов**, което влиза в сила в деня на приемането.

4. Възлага на Кмета на община Свищов да упълномощи инвеститора „Кемапул“ ЕООД, притежаващ сертификат от 16.01.2023 г. за инвестиция клас А, да извърши всички действия по определяне и утвърждаване на площадка и промяна предназначението на земеделската земя от името на Община Свищов пред комисията по чл. 17, ал. 1, т. 2 от ЗОЗЗ.

5. Всички разходи и такси по изпълнение действията по т. 4 да са за сметка на инвеститора.

МОТИВИ: С Решение №1141/31.08.2022 г., Протокол №56 на Общински съвет – Свищов на „Кемапул“ ЕООД, е дадено предварително съгласие за промяна предназначението на поземлен имот с идентификатор 49028.142.20, местност „Кантона“, в землище с. Морава, община Свищов – земеделска земя за неземеделски нужди със срок на валидност – 1 година.

В изпълнението на решението на Общински съвет – Свищов, Кметът на Общината упълномощава инвеститора „Кемапул“ ЕООД да извърши всички последващи действия по промяна предназначението на имота с пълномощно №6882/25.11.2022 г. на нотариус Иванка Ангелова, рег. №295, РС Свищов, което е изтекло на 25.11.2023 г.

Даденото предварително съгласие е продължено с Решение №1141/31.08.2023 г., Протокол №76 на Общински съвет – Свищов.

В изпълнението на решението на Общински съвет – Свищов, Кметът на Общината упълномощава инвеститора „Кемапул“ ЕООД да извърши всички последващи действия по промяна предназначението на имота с пълномощно №5655/24.11.2023 г. на нотариус Иванка Ангелова, рег. №295, РС Свищов, което е изтекло на 26.11.2024 г.

В Община Свищов е постъпила молба (рег. индекс №26-00-570/14.11.2024 г.) от „Кемапул“ ЕООД, с която предвид сложността и необходимостта от технологично време за продължаване на дейностите по процедурата, във връзка с разширяване на стопанската дейност и заявление с рег. индекс №26-00-570/04.08.2022 г. за закупуване на имот с идентификатор 49028.142.20 (публична общинска собственост), с цел изграждане на зърнен терминал по кадастрална карта и кадастрални регистри, моли срокът на предварителното съгласие да бъде удължен с още една година.

По промяна предназначението на имота с идентификатор 49028.142.20, с. Морава, общ. Свищов вече са подготвени и издадени следните документи:

1. Удостоверение за неполивни земи с изх. №ПД-04-137/23.05.2023 г. на „Напоителни системи“ ЕАД, Клон „Среден Дунав“;

2. Становище – ЕО-5/18.04.2023 г. и Здравно заключение за съгласуване на ПУП с изх. №РД-259-37/29.06.2023 г. на РЗИ - В. Търново;

3. С Решение №957/23.02.2023 г., Протокол №65 е разрешено изработването на частично изменение на Общия устройствен план на Община Свищов за поземлен имот с идентификатор 49028.142.20 и изработването на План за застрояване и

регулация за същия имот, и е одобрено техническо задание, във връзка с инвестиционното намерение на „Кемапул“ ЕООД да изгради зърнен терминал;

4. Изготвен е Проект за изменение на Общия устройствен план на Община Свищов и Подробен устройствен план (ПУП) - План за застрояване и регулация (ПРЗ), за поземлен имот с идентификатор 49028.142.20, местност „Кантона“ по КК и КР на землище с. Морава, общ. Свищов, за установяване на Предимно производствена зона (Пп), отреждане на имота за „производствени и складови дейности“ и установяване на нов устройствен режим и нормиране на с пределно допустими устройствени показатели, съобразно начина и характера на бъдещото застрояване, приет с Решение №1 от Протокол №7, на заседанието на Експертния съвет по устройство на територията на Община Свищов (ЕСУТОС), проведено на 08.08.2023 г.;

5. Взето е Решение от Общински съвет – Свищов за одобряване на ПИ на ОУП и ПУП-ПРЗ за ПИ 49028.142.20 по внесено предложение от Кмета на община Свищов с вх. №2036/09.08.2023 г. в Общински съвет – Свищов;

6. Със Заповед №1190-РД-01-03/28.09.2023 г. на Кмета на община Свищов е одобрен Проект за изменение на Подробен устройствен план - План за застрояване и регулация за поземлен имот с идентификатор 49028.142.20 по КК и КР на землище с. Морава, общ. Свищов.

За приключване на процедурата по промяна предназначението, проектиране, изграждане на обекта и придружаващата инфраструктура (АПИ, Енерго Про, ВиК и др.) е необходимо ново изразяване предварително съгласие за срок от още 1 (една) година.

В „Годишната програма за управление и разпореждане с имоти, собственост на Община Свищов през 2024 г.“, приета с Решение №68/07.02.2024 г., Протокол №7 в раздел V, точка Б е потвърден за обект от първостепенно общинско значение, обект:

Поземлен имот с идентификатор 49028.142.20 (четири девет нула две осем точка едно четири две точка две нула), адрес на поземления имот: местност Кантона, целият с площ 32 638 кв.м. (тридесет и две хиляди шестстотин тридесет и осем квадратни метра), с трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: Пасище, категория на земята при неполивни условия: 4, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: 142020, с адрес на поземления имот: с. Морава, местност „Кантона“, при граници: 49028.142.9, 49028.142.10, 49028.142.8, 49028.142.19, 49028.142.21, 49028.142.25, 49028.142.92 по кадастралната карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед №РД-18-453/15.02.2018 г. на Изпълнителен директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 10.08.2022 г., собственик Община Свищов, с документ за собственост: Акт за публична общинска собственост №7372/09.04.2019 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Свищов (вх. рег. №1589/12.04.2019 г., акт №153, том 5) в обхвата на Проект за частично изменение на Общия устройствен план на Община Свищов за поземлен имот с идентификатор 49028.142.20 и Подробен устройствен план - План за застрояване и регулация на поземлен имот с идентификатор 49028.142.20 по КК и КР на землището на с. Морава, общ. Свищов, приет с Решение №1 от Протокол №7, на заседанието на Експертния съвет по устройство на територията на Община Свищов (ЕСУТОС), проведено на 08.08.2023 г. за установяване на Предимно-производствена (ПП) зона, за отреждане на имота за „производствени и складови дейности“, обявен с Решение №1141/31.08.2023 г., Протокол №76 на Общински съвет – Свищов за обект от

първостепенно общинско значение.

С Решение №306/28.11.2024 г., Протокол №26 на Общински съвет – Свищов е продължен срокът на предварителното съгласие за още 1 година.

В изпълнение на Решението Кметът упълномощава „Кемапул“ ЕООД да извърши последващи действия и дружеството е упълномощено с пълномощно рег. №35/07.01.2025 г. на Нотариус в РС Свищов, с рег. №295 на Нотариалната камара със срок на валидност 28.11.2025 г.

В Община Свищов е постъпила молба (рег. индекс №94-М-373/01.10.2025 г.) от „Кемапул“ ЕООД, с която предвид сложността и необходимостта от технологично време за продължаване на дейностите по процедурата, във връзка с разширяване на стопанската дейност и заявление с рег. индекс №26-00-570/04.08.2022 г. за закупуване на имот с идентификатор 49028.142.20 (публична общинска собственост), с цел изграждане на зърнен терминал по кадастрална карта и кадастрални регистри, моли срокът на предварителното съгласие да бъде удължен с още една година.

В „Годишна програма за управление и разпореждане с имоти, собственост на Община Свищов през 2025 година“, приета с Решение №350/30.01.2025 г., Протокол №30 на Общински съвет – Свищов, в раздел V, точка Б, за обект под №1: Поземлен имот с идентификатор 49028.142.20, местност „Кантона“ по КККР на с. Морава, обявен за обект от първостепенно общинско значение е потвърдено взетото Решение №306/28.11.2024 г., Протокол №26 на Общински съвет – Свищов.

„Кемапул“ ЕООД, гр. Свищов притежава Сертификат №А-250/16.01.2023 г. за инвестиция клас А, издаден от Министерство на иновациите и растежа, Българска агенция за инвестиции за проект: “Разширяване на складово стопанство за съхранение на зърно с. Морава“ с предмет: „Услуги по складиране и съхраняване на товари“ на основание чл. 19 и чл. 20, ал. 1, т. 1 от Закона за насърчване на инвестициите (ЗНИ) със срок на валидност до 16.01.2026 г.

В заседанието участват 28 общински съветници.

Гласували “За” – 28, “Против” – няма и “Въздържали се” – няма.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС: .../п/....

/д-р Кристиян Кирилов/

Вярно при ОБС:

/Людмила Миронова/