

ПРОТОКОЛ

От заседание на междуведомствената работна група, създадена със Заповед № РД 09-2/03.01.2013 г. на министъра на земеделието и храните, присъствали на заседанието на **07.01.2013 г.** от 14,30 часа в кабинет 236, Министерство на земеделието и храните

На заседанието от членовете на работната група присъстваха:

Марияна Николова – председател на работната група и директор на дирекция „Правно-нормативни дейности“, Министерство на земеделието и храните (МЗХ)

инж. Валентина Маринова – главен секретар, Изпълнителна агенция по горите (ИАГ);

Росица Димова – държавен експерт, отдел „Натура 2000“, дирекция „Национална служба за защита на природата“, Министерство на околната среда и водите;

Диана Филева – старши юрисконсулт, дирекция „Правно-нормативни дейности“, МЗХ;

инж. Милка Гечева – началник на „Дирекция за национален строителен контрол“ към министъра на регионалното развитие и благоустройството поради служебна ангажираност **беше заместена от Недка Петрова - служител в ДНСК.**

Допълнително в заседанието взеха участие:

Николай Недялков - началник отдел „Натура 200“ – МОСВ;

Любомир Костадинов – WWF, „Коалиция за да остане природа“

Александър Дунчев – WWF, „Коалиция за да остане природа“

Председателят на работната група откри заседанието и уведоми присъстващите за постъпили преписки с документи за разглеждане.

Постъпили са преписки, както следва:

От комисия назначена със Заповед № РД 09-965 от 18.10.2011 г. на министъра на земеделието и храните, с **председател Симеон Главчев** относно продажбата на поземлен имот с идентификатор 51500.204.152, находящ се в землището на гр. Несебър, общ. Несебър, обл. Бургас, местност „Кокала“

Преписка от Изпълнителна агенция по горите относно изключването на имот с идентификатор 51500.204.152, находящ се в землището на гр. Несебър, общ. Несебър, обл. Бургас, местност „Кокала“.

Г-жа Недка Петрова от ДНСК представи незаверено копие от Заповед № ДК-11-Б-1/04.01.2013 г. за отмяна на разрешение за строеж № 68821.12.12 на Главния архитект на Община Несебър и уведоми, че на следващото заседание на комисията, на което ще присъства г-жа Милка Гечева ще бъде представена преписка и доклад относно Заповед № ДК-11-Б-1/04.01.2013 г. за отмяна на разрешение за строеж № 68821.12.12 на Главния архитект на Община Несебър, за строеж „Еднофамилни жилищни сгради и жилищна сграда за сезонно обитаване с обекти за обществено обслужване – етапно изграждане – първи етап – 36 еднофамилни жилищни сгради тип „А1“, „А2“, „Г1“ и „Г 2“, – втори етап – 32 еднофамилни жилищни сгради тип „А1“, „А2“, „Г1“ и „Г2“, трети етап - 16 еднофамилни жилищни сгради тип „А1“, А2, „Б1“, „Б2“, Г1 и Г 2, - четвърти етап – 38 еднофамилни жилищни сгради тип „А1“, А2, „В1“, „В2“ в поземлен имот с идентификатор 51500.204.152 по кадастралната карта на гр. Несебър, местност „Кокала“ на името на „СЛЕ ГРУП“ ЕООД, ЕИК 147128794 с управител Станимир Кръстев Стоянов, със седалище и адрес на управление гр. Несебър, ул. „Отец Паисий“ № 27 „А“ ет. 2, ведно с одобрените инвестиционни проекти.

По предложение на председателя на работната група се взе решение да се започне разглеждане на документите, представени от комисия, назначена със Заповед № РД 09-965 от 18.10.2011 г. на министъра на земеделието и храните, с **председател Симеон Главчев** относно продажбата на поземлен имот с идентификатор 51500.204.152.

Реши се също така преписката относно изключването на имота да се разгледа на следващо заседание в сряда на 09.01.2013 г. от 14 часа.

Работната група започна съвместно разглеждане на документите, представени от комисия назначена със Заповед № РД 09-965 от 18.10.2011 г. на министъра на земеделието и храните, с **председател Симеон Главчев** относно продажбата на поземлен имот с идентификатор 51500.204.152.

Констатира се, че документите са представени от компетентен орган. Съгласно представения опис по преписката всички описани документи са налични.

Комисията обърна специално внимание на експертната оценка за пазарната стойност на имота.

Експертната оценка е изготвена съгласно Договор за възлагане на експертна оценка за определяне на пазарна продажна цена на имот № РД 15-0013/16.10.2012 г., сключен между директора на РДГ – Бургас и Арсения Северинова Илианова - лицензиран оценител, съгласно лиценз на агенцията по приватизация № 10822 от 19.09.2006 г.

Оценката е с дата 22.10.2012 г. и е със срок на валидност 6 месеца от датата на изготвянето и. Изготвена е при използването на два метода:

Метод на пазарните аналози – Пазарната стойност на земята, изчислена по метода на пазарните аналози към 22.10.2012 г. е 21,5 лв/кв.м.

Остатъчен метод – Пазарната стойност на оценявания обект, по остатъчен метод към 22.10.2012 г. е 18 лв/кв.м.

Оценителят предлага теглови коефициенти за съответните методи в съотношение 50%:50%. Получената крайна пазарна стойност на имот с кадастрален идентификатор 51500.204.152 на площ 28 916 кв. м. без включен ДДС е 571 091 лв.

164/25.10.2012 .

09-965 18.10.2011 . с председател Симеон Главчев

При втората оценка оценителят предлага теглови коефициенти за съответните методи в съотношение 60%:40%.

с кадастрален идентификатор 51500.204.152 на площ 28 916 кв. м. без включен ДДС е 581 212 лв.

В хода на дискусиата по продажбата по предложение на г-жа Маринова беше поканен член на комисия Главчев – ст. юрисконсулт Ерджан Мурад - ИАГ, който да разясни как протичат заседанията на комисията и дали съществуват нормативни изисквания относно продажбата на изключени от горския фонд имоти съгласно § 5, ал. 3, т. 1 от ЗГ. Цитираната разпоредба препраща към чл. 14г от ЗГ(отменен), който визира Закона за държавната собственост. Съгласно .43, .2

§Държавата се разпорежда с имоти - частна държавна собственост, на база оценки на имотите, извършени от независим оценител, не по-ниски от данъчните им оценки,

ö

Редът за продажба на имоти частна държавна собственост се урежда в детайли от Правилника за прилагане на закона. Параграф 5, ал. 3, т. 1 от ЗГ предвижда специален ред и указва кое лице може да бъде купувач затова субсидиарно могат да се приложат само разпоредбите на чл. 88 от ППЗДС, а именно цената на имота „не може да бъде по-ниска от данъчната оценка, увеличена с 10 на сто“ и на § 3, ал. 1 „При прехвърляне на собственост и при учредяване на ограничени вещни права върху имот - държавна собственост, се заплащат режийни разноски в размер 2 на сто върху цената на правото“.

Г-жа Росица Димова уведоми, че в същия ден в МОСВ са получени документи от РИОСВ Бургас без опис за имот с идентификатор 51500.204.152. Същата започна преглед на документите, при който се установи, че част от тях се повтарят и са с дати от 2007 г., 2008 г. и 2012 г. като по същество са относими към преписката по изключването на имота от държавния горски фонд и към издаването на разрешителното за строеж.

В тази връзка по предложение на Диана Филева – ст. юрисконсулт в дирекция ПНД председателят реши документите от МОСВ да бъдат разгледани на следващото заседание на работната група на 9 януари 2013 г., на което ще се разглежда преписката по изключването на имота и ще бъде представен доклад за издаването на разрешение за строеж. Г-жа Димова пое ангажимент да представи документите на МОСВ под опис, заедно с кратък доклад с констатации по отношение на съдържанието им.

Решения:

Следващо заседание да се проведе на 09.01.2013 г. от 14 ч.

Г-жа Гечева и г-жа Димова да представят съответните преписки с документи по случая с доклади в писмен вид за следващото заседание.

Г-жа Гечева да бъде уведомена от заместващия представител за датата на заседанието и възложената задача.

Представителите на WWF да уведомят г-н Тома Белев за резултатите от днешното заседание и за датата на следващото.

В доклада на междуведомствената работната група да се включат препоръки за промени в законодателството и административните процедури, имащи отношение към казуси сходни на проверявания. Необходимо е да се имат предвид заплатените средства от заявителите по различните процедури, които подлежат на възстановяване при тяхното прекратяване.

Марияна Николова

инж. Валентина Маринова

Росица Димова

Диана Филева

Недка Петрова

Николай Недялков

Любомир Костадинов

Александър Дунчев