ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ С. ГЪРМЕН
ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

2960 с. Гърмен, тел. 07523/20-40 и 20-47, факс: 07523/31-79
e-mail: oba@garmen.bg, web: www.garmen.bg

Изх. № 08-00-506
Дата 02.10.2026 г.

Вх.№ОС-977
02.10.2026 г.

Снежана Куйбишева
Digitally signed by Снежана Куйбишева
Дата: 2026.10.02 16:05:47 +03'00'

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
С.ГЪРМЕН

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ ФЕИМ АХМЕД ИСА – Кмет на община Гърмен,
област Благоевград

Относно: Даване на съгласие за промяна начина на трайно ползване на поземлен имот с идентификатор 02381.32.28 по КККР на село Балдево, община Гърмен

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Община Гърмен е собственик на поземлен имот идентификатор 02381.32.28 по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Балдево, одобрени със Заповед № РД-18-300/13.05.2019 г. на изпълнителния директор на АГКК, местност „Омера" с площ от 2615 кв. м, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване: пасище, категория на земята при неполивни условия: шеста, номер по предходен план: 032028, актуван с Акт за публична общинска собственост № 542 от 27.02.2017 година, вписан в службата по вписвания град Гоце Делчев.

При изготвяне на картата на възстановената собственост на община Гърмен са допуснати технически грешки при отразяване начина на трайно ползване на голяма част от имотите – общинска собственост, като неправилно са отразени като пасище, мера, пасище с храсти и др..

Тези имоти в действителност не са пасища, мера и пасища с храсти и реално не отговарят на критериите за такива. В действителност тези имоти са изоставени ниви, неизползвани ливади, обрасли са с храсти, плевели, дървесна растителност и др.

В землището на село Балдево има 978,334 дка земи с начин на трайно ползване „Пасища, мери и ливади", които могат да се използват за отглеждане на пасищни животни. Те са достатъчно за нуждите на животновъдството и за поддържане на резерв от постоянно затревени площи в землището.

Поради липса на тревна покривка поземлен имот с идентификатор 02381.32.28 не може да се ползва от стопаните на животновъдните стада за паша на животните. Фактическото ползване на имота не отговаря на характеристиките на земеделски имот с начин на трайно ползване „пасище, мера" – липсва плътна тревна покривка, не е

ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ С. ГЪРМЕН
ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

2960 с. Гърмен, тел. 07523/20-40 и 20-47, факс: 07523/31-79
e-mail: oba@garmen.bg, web: www.garmen.bg

Изх. № 08-00-506
Дата 02.10.2019 г.

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
С.ГЪРМЕН

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ ФЕИМ АХМЕД ИСА – Кмет на община Гърмен,
област Благоевград

Относно: Даване на съгласие за промяна начина на трайно ползване на поземлен имот с идентификатор 02381.32.28 по КККР на село Балдево, община Гърмен

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Община Гърмен е собственик на поземлен имот идентификатор 02381.32.28 по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Балдево, одобрени със Заповед № РД-18-300/13.05.2019 г. на изпълнителния директор на АГКК, местност „Омера" с площ от 2615 кв. м, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване: пасище, категория на земята при неполивни условия: шеста, номер по предходен план: 032028, актуван с Акт за публична общинска собственост № 542 от 27.02.2017 година, вписан в службата по вписвания град Гоце Делчев.

При изготвяне на картата на възстановената собственост на община Гърмен са допуснати технически грешки при отразяване начина на трайно ползване на голяма част от имотите – общинска собственост, като неправилно са отразени като пасище, мера, пасище с храсти и др..

Тези имоти в действителност не са пасища, мера и пасища с храсти и реално не отговарят на критериите за такива. В действителност тези имоти са изоставени ниви, неизползвани ливади, обрасли са с храсти, плевели, дървесна растителност и др.

В землището на село Балдево има 978,334 дка земи с начин на трайно ползване „Пасища, мери и ливади", които могат да се използват за отглеждане на пасищни животни. Те са достатъчно за нуждите на животновъдството и за поддържане на резерв от постоянно затревени площи в землището.

Поради липса на тревна покривка поземлен имот с идентификатор 02381.32.28 не може да се ползва от стопаните на животновъдните стада за паша на животните. Фактическото ползване на имота не отговаря на характеристиките на земеделски имот с начин на трайно ползване „пасище, мера" – липсва плътна тревна покривка, не е

почистен от храстовидна растителност, няма условия за добив на сено, коситба, или паша на селскостопански животни. Не са налице предпоставките, които определят неговата публичност по смисъла на чл. 3, ал. 2 от Закона за общинската собственост.

Поради горните обстоятелства, считам за целесъобразно да бъде променен начина на трайно ползване на имота, който е загубил характеристиките на „Пасище, мера".

Смяната на предназначението на имота ще позволи да се предприемат действия по ползотворното използване на имота, което ще е от полза на гражданите на община Гърмен.

Съгласно чл. 25, ал. 9 от Закона за собствеността и ползване на земеделските земи „Условията и редът за промяна на начина на трайно ползване на мерите и пасищата за други земеделски нужди се определят в правилника за прилагане на закона".

Според разпоредбите на чл. 78а от Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползване на земеделските земи, собственикът на земеделска земя може да подаде заявление до общинската служба по земеделие за промяна на начина на трайно ползване на имота, или на части от него за други земеделски нужди. Към заявлението задължително се прилага Решение на общинския съвет за промяна на начина на трайно ползване.

За имоти с начин на трайно ползване: пасища, мери и ливади, към заявлението се прилага становище от Регионалната инспекция по околната среда и водите (РИОСВ), в който е посочено, че за имота няма въведени забрани или ограничения за промяна на начина на трайно ползване, произтичащи от заповеди за защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие и за защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, или от планове за управление на защитени зони или защитени територии.

С писмо изх. № ПД-2103-1/26.062026 г., Директорът на РИОСВ изразява становище, че поземлен имот с идентификатор 02381.32.28 по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Балдево, одобрени със Заповед № РД-18-300/13.05.2019 г. на изпълнителния директор на АГКК, местност „Омера" с площ от 2615 кв. м, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване: пасище, категория на земята при неполивни условия: шеста, номер по предходен план: 032028, актуван с Акт за публична общинска собственост № 542/27.02.2017 година, вписан в службата по вписвания град Гоце Делчев не попада в граници на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие и за имота няма въведени забрани или ограничения за промяна на начина на трайно ползване от пасище за други земеделски нужди, произтичащи от заповеди за защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие и за защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, или от планове за управление на защитени зони или защитени територии.

Предвид гореизложеното и на основание чл.21, ал.1, т.8 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.8, ал.1 от Закона за общинската собственост, чл. 25, ал. 9 от Закона за собствеността и ползване на земеделските земи и във връзка с чл. 78а от Правилника за прилагане на закона за собствеността и ползване на земеделските земи, предлагам на Общинския съвет да вземе следното

Р Е Ш Е Н И Е:

1. Дава съгласие за започване на процедура за промяна начина на трайно ползване по реда на чл. 78а от Правилника за прилагане на закона за собствеността и ползване на земеделските земи на поземлен имот с идентификатор 02381.32.28 по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Балдево, одобрени със Заповед № РД-18-300 от 13.05.2019 г. на изпълнителния директор на АГКК, местност „Омера" с площ от 2615

кв. м, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване: пасище, категория на земята при неполивни условия: шеста, номер по предходен план: 032028, актуван с Акт за публична общинска собственост № 542/27.02.2017 година, вписан в службата по вписвания град Гоце Делчев.

2. Упълномощава Кмета на община Гърмен да подаде заявление до Общинска служба по земеделие Гърмен за промяна начина на трайно ползване на поземлен имот с идентификатор 02381.32.28 по одобрените КККР на село Балдево, община Гърмен, както и да води кореспонденция с всички институции, свързани с промяната на начина на трайно ползване на имота.

подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

ФЕИМ ИС

Кмет на община Гърмен

подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

Изготвил: Йорданка Донкова – Директор на дирекция ЕМП и ГРАО

Вх.№04-02-142-001
Дата:26.06.2026

DIMITRIYA GEORGIEVA POPANGELOVA

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – БЛАГОЕВГРАД

26.6.2026 г.

Класификация на информацията:
Ниво 1, TLP-GREEN

X ПД-2103-1/26.06.2026

Рег. №
Деловодство
Подписано от: RIOSV

ДО
Г-Н ФЕИМ ИСА
КМЕТ НА ОБЩИНА ГЪРМЕН

На Наш № ПД-2103/23.06.2026 г.

Относно: *Искане за издаване на писмо по смисъла на чл. 78а от Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ППЗСПЗЗ) за промяна на начина на трайно ползване на поземлен имот с идентификатор 02381.32.28 по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Балдево, община Гърмен, област Благоевград*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ИСА,

Във връзка с внесеното от Вас искане за издаване на писмо по смисъла на чл. 78а от ППЗСПЗЗ и след направена проверка на наличните в РИОСВ - Благоевград данни за местоположението на имота спрямо границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и на защитените зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие, Ви уведомявам за следното:

Поземлен имот с идентификатор 02381.32.28 по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Балдево, община Гърмен, област Благоевград с площ 2615 кв. м, Земеделска територия с НТП Пасище, общинска собственост **не попада** в граници на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие, и за имота **няма въведени** забрани или ограничения за промяна на начина на трайно ползване от пасище за други земеделски нужди, произтичащи от заповеди за защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие и за защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, или от планове за управление на защитени зони или защитени територии.

2700 гр. Благоевград, ул. „Свобода" №1
тел. (+35973) 81 80 80, зелен телефон (+35973) 88 51 60
Интернет страница: https://riosv.bl.org, e-mail: office@riosv.bl.org

Обръщаме внимание, че за осъществяването на каквато и да е дейност в границите на гореописаният имот, собственика или ползвателя на имота следва да уведоми РИОСВ – Благоевград на най-ранен етап с оглед спазване на приложимото законодателство по околна среда.

26.6.2025 г.

X

Снежина Кръстева-Йомова
Директор на РИОСВ-Благоевград
Подписано от: SNEZHINA VASILEVA KRASTEVA-IAKIMOVA

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

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

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-869283-12.06.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор **02381.32.28**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. **Балдево**, общ. **Гърмен**, обл. **Благоевград**, одобрени със **Заповед №РД-18-300/13.05.2019 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: **с. Балдево**

Местност: **"ОМЕРА"**

Площ: **2615 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

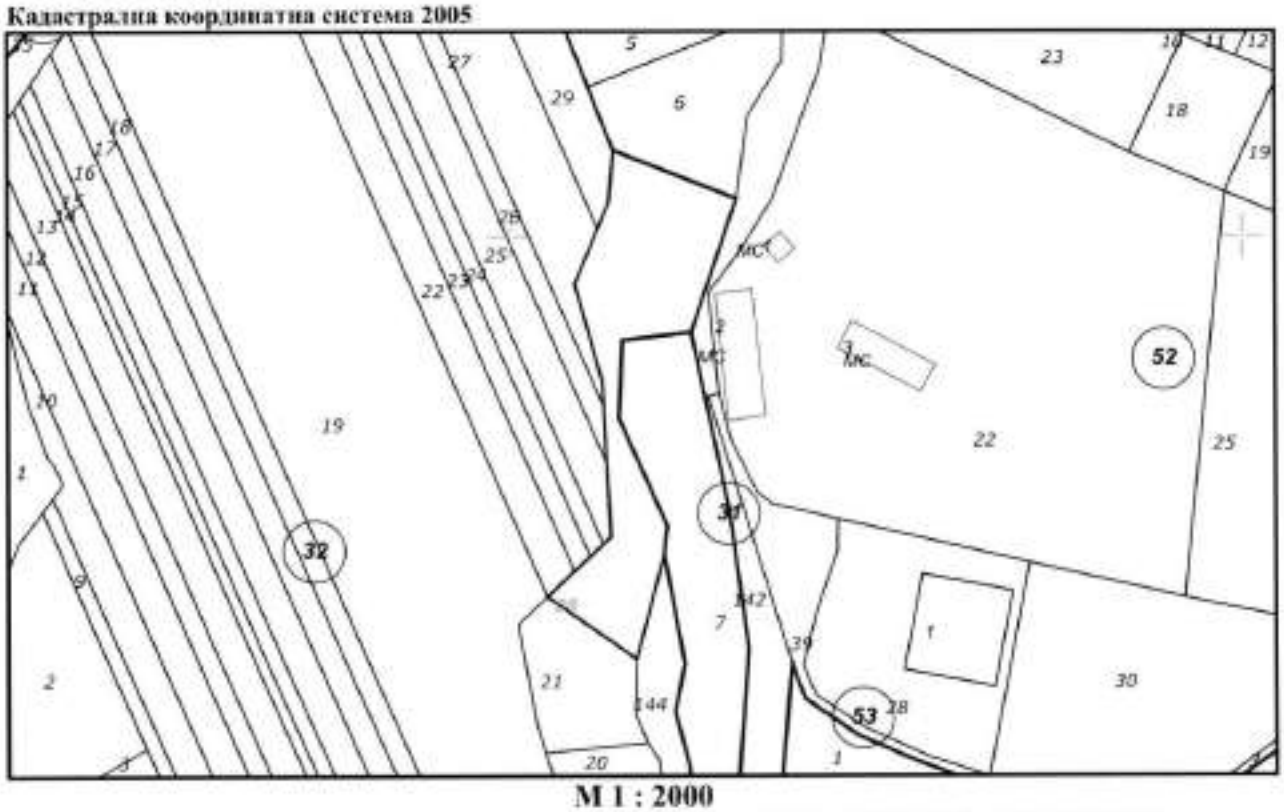
Начин на трайно ползване: **Пасище**

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

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **032028**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 2000

Съседи: **02381.52.142, 02381.32.29, 02381.32.27, 02381.32.25, 02381.32.24, 02381.32.23, 02381.32.21, 02381.32.19, 02381.32.144, 02381.32.26, 02381.31.7, 02381.52.6, 02381.32.22**

Скица №15-869283-12.06.2026 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-413581-12.06.2026 г.
Код за достъп: f5a2186e9e1b

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

Собственици по данни от КРНИ:

ОБЩИНА ГЪРМЕН

площ 2615 кв. м от правото на собственост

Решение на ПК по чл.14, ал.1, т.1 от ЗСПЗЗ (чл.18ж, ал.1 от ППЗСПЗЗ) за възстановяване на право на собственост в стари реални граници № 6442А от 20.06.1996г., издаден от ПК С. ГЪРМЕН

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

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

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия: Йорданка Дамянова

Дата: 11. 06. 2026 Подпис:

подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

Скица №15-869283-12.06.2026 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-413581-12.06.2026 г.,
Код за достъп: f5a2186e9e1b

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
12.06.2026 09:00:58

Приложение №1
Към чл.2, т.2 и чл.3

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

от рег № 837

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО
ОБЩИНА ГЪРМЕН, ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

Служба по вписванията гр. Гоце Делчев
837 09-03-2017 г.
Акт № 47 том IV / дело № ____/20__ г.
Партидна книга: том ____ стр. ____
Имотна партида 48837
Вх. № 09-03-2017 г.
Съдия по вписванията:

подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

УТВЪРЖДАВАМ:.....
(подпис и печат)

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията:

КМЕТ: МИНКА САБРИЕВА КАПИТАНОВА
(име,презиме и фамилия)

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
.....
(име,презиме и фамилия)

АКТ № 542
ЗА ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър
Досие

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	27.02.2017 година
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 45г, ал.1 и ал.2 от ППЗСПЗЗ и във връзка с чл.56 от ЗОС Протоколно Решение № 5/22.07.2008 год., одобрено със Заповед № РД-10-116/25.07.2008 г. на Директора на Областна дирекция „Земеделие"- Благоевград.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Земеделски имот с начин на трайно ползване **Пасище, мера** с площ от **2.615 дка** /две хиляди шестстотин и петнадесет/ кв.м., **шеста** категория, находящ се в местността **„Омера"**, представляващ **имот № 032028**/тридесет и две хиляди двадесет и осем/ по картата на землището на **село Балдево** с ЕКАТТЕ 02381, община Гърмен, област Благоевград.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	област Благоевград, община Гърмен, село Балдево, м. „Омера", имот № 032028
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Имот № 000142- Дере, овраг, яма на община Гърмен; Имот № 031007- Овощна градина на насл. на Борис Николов Толев; Имот № 000144- Др. тер. нестоп. на община Гърмен; Имот № 032021- Овощна градина на насл. на Димитър Иванов Гюрнев; Имот № 032022- Лозе на насл. на Иван Георгиев Усталиев; Имот № 032023- Лозе на насл. на Димитър Иванов Партулов; Имот № 032024- Лозе на Димитър Апостолов Темелков; Имот № 032025- Лозе на насл. на Георги Николов Щърбев; Имот № 032026- Лозе на Митра Георгиева Захариева; Имот № 032027- Лозе на насл. на Тодор Костадинов Кехайов;

	Имот № 032029- Лозе на Георги Ангелов Митков; Имот № 052006- Нива на насл. на Костадин Иванов Малев;
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА :	104.60 лв. /сто и четири лева и шестдесет стотинки/.
7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	Няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО РАНО АКТОВЕ	

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:

Имота се управлява от Кмета на общината на основание чл.12, ал.5 от ЗОС

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:
Адиле Ирфан Комар– Младши експерт „Общинска собственост“ .....

подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

11. ЗАБЕЛЕЖКИ: