



ОБЩНСКИ СЪВЕТ – БЕЛЕНЕ

град Белене - 5930, ул. „България“ №35, тел. 0658/31061, [e-mail: obs.belene@gmail.com](mailto:obs.belene@gmail.com),
www.belene.bg

НАРЕДБА

за определяне на местните такси, които се заплащат при промяна на предназначението на земеделските земи от Общинския поземлен фонд (ОПФ) на територията на община Белене

Раздел I.

Общи положения

Чл. 1. С тази наредба се определя размерът на таксите, които се заплащат при промяна на предназначението на земеделските земи от общинския поземлен фонд на община Белене за неземеделски нужди, включително в случаите по чл.29, ал.3 и ал.4 от ЗОЗЗ .

Чл. 2. При изграждане на оранжерии, разсадници и други обекти за производство на земеделска продукция такса се заплаща само за тази част от земята, която се застроява със спомагателни сгради, съоръжения и комуникации и от нея пряко не се получава земеделска продукция.

Чл. 3. Таксата за всички спомагателни и допълнителни обекти, за инженерната инфраструктура и комуникациите, намиращи се във и извън границите на площадката (трасето) на основния обект, се определя в зависимост от вида на обекта, за който се иска промяна на предназначението на земеделските земи от общинския поземлен фонд.

Раздел II.

Определяне на таксата за промяна на предназначението на земеделска земя от общинския фонд /ОПФ/ за неземеделски нужди

Чл. 4.(1) Размерът на таксата за промяна на предназначението на земеделска земя от общинския поземлен фонд се определя от:

1. бонитетната категория на земеделската земя, посочена в акта за категоризация, изготвен съгласно Наредбата за категоризиране на земеделските земи при промяна на тяхното предназначение;
2. размера на земята, включена в границите на определената площадка или трасе на обекта;
3. местонахождението на земята съобразно категорията на населеното място, определена по реда на чл.36, ал.2 от Закона за административно-териториалното устройство на Република България;
4. вида на обекта;
5. възможността за напояване.

Чл. 5. (1) Размерът на таксата се определя по формулата:

$$T = \text{СББ} \times \text{Кплощ} \times \text{Кк} \times \text{Кпол},$$

където:

T е таксата за промяна на предназначението на 1 дка земеделска земя (лв.);

СББ – средният бонитетен бал за съответната категория земеделска земя при неполивни условия; за некатегоризируема земя СББ е 2,5;

Кплощ – коефициентът за площта на земята, необходима за обекта;

Кк – коефициентът за категорията на населеното място;

Кпол – коефициентът за поливност.

(2) Коефициентът за площта на земята /Кплощ/ се определя в зависимост от размера на земята, необходима за обекта, и от вида на обекта, както следва:

1. за обектите по чл.6:

а) при площ до 1 дка включително – 2,00

б) при площ над 1 до 5 дка включително – 3,00

в) при площ над 5 до 10 дка включително – 4,00

г) при площ над 10 дка – 5,00

2. за обектите по чл.7 независимо от размера на площта, която се засяга – 2,00

3. за имоти, които са разположени в едно и също землище и за които предложения за промяна на предназначението са внесени от един и същ собственик или лице, което има право да строи в чужд имот, коефициентът за площ по т. 1 се определя въз основа на сумата от площите на всички имоти независимо от броя на изработените за тях подробни устройствени планове.

(3) Коефициентът за категорията на населеното място /Кк/ се определя в зависимост от групата по категория на населеното място и от вида на обекта, както следва:

№	Групи категории	Вид на обекта по чл.6	Вид на обекта по чл.7
1	2	3	4
1	За земи в землищата на населените места от III категория	13,00	1,20
2	За земи в землищата на населените места от VI и VII категория	6,00	0,50

(4) За линейни обекти коефициентът по ал.3 е 1,00

(5) Коефициентът за поливност /Кпол/: при поливни условия е 1,20, а при неполивни – 1,00.

Чл. 6. Размерът на таксата се определя по реда на чл.5, като се ползва съответният коефициент в колона 3 на таблицата към чл.5, ал.3, при промяна на предназначението на земеделската земя за изграждане на:

1. търговски обекти;
2. производствени обекти;
3. складови обекти;
4. административни обекти;
5. курортни обекти;
6. туристически и спортни обекти;
7. жилищни и вилни сгради, паркинги и гаражи.

Чл. 7. Размерът на таксата се определя по реда на чл.5, като се ползва съответният коефициент в колона 4 на таблицата към чл.5, ал.3, при промяна на предназначението на земеделската земя за изграждане на:

1. обекти – публична общинска собственост
2. здравни обекти;
3. обекти на науката, образованието и културата;
4. обекти на енергетиката и транспорта, в т.ч. и мини за открит добив и кариери за добив на строителни материали;
5. обекти със социално предназначение;
6. обекти за опазване и възстановяване на околната среда, в т.ч. нарушени територии за възстановяване – насипища, депа, кариери и други;
7. обекти, свързани с отстраняване на природни бедствия и аварии;
8. обекти на отбраната и националната сигурност;
9. обекти, свързани с производството, съхранението и преработката на селскостопанска продукция, както и обекти на хранително-вкусовата промишленост; стокови тържища за непреработена растителна и животинска продукция; обекти за съхраняване, поддържане и ремонт на селскостопанска техника;
10. хидромелиоративна инфраструктура;
11. игрални полета на игрища за голф.

Чл.8 (1) Таксата се заплаща от собственика на имота или инвеститора на обекта, който ще строи в земеделска земя от общинския поземлен фонд, след постановяване на положително Решение за промяна на предназначението на земеделска земя от комисията по чл.17, ал.1 от ЗОЗЗ.

(2) За определяне размера на таксата, собственика на имота или инвеститора подава заявление в Общинска администрация Белене, придружено с:

1. документ за постановено положително решение за промяна на предназначението на земеделска земя от комисията по чл.17, ал.1 от ЗОЗЗ.
2. заверено копие от акта за категоризиране на земеделската земя от ОПФ при промяна на нейното предназначение.
3. заверено копие от удостоверението за поливност на земеделската земя от ОПФ.
4. заверено копие от документа за собственост на земеделската земя или документа за учредени вещни права или сервитути.

(3) Размерът на таксата за всеки конкретен обект се определя в четиринадесет дневен срок от подаване на заявлението във основа на протокол на комисията, назначена от Кмета на общината. Протоколът на комисията се връчва на инвеститора на обекта по реда на АПК.

(4) Таксата се заплаща еднократно, в срока предвиден в Решението на комисията по чл.17, ал.1 от ЗОЗЗ по сметка на община Белене.

Чл.9. Не се заплаща такса за промяна на предназначението на земята в случаите, определени в чл. 24, ал. 8 и чл. 30, ал. 3 и 4 ЗОЗЗ.

Чл.10. При отмяна на решението за промяна на предназначението на земята, както и в случаите по чл.24, ал.5, т.2 и 3 от ЗОЗЗ , заплатената такса по чл.30 от ЗОЗЗ не се възстановява.

Чл. 11. Таксите по наредбата се внасят в бюджета на Община Белене.

Наредбата е приета на основание чл.21, ал.1, т.7 и ал.2 от ЗМСМА и чл.30, ал.2 от ЗОЗЗ с Решение №54 от 26.03.2024 г. на Общински съвет Белене.