



**О Б Щ И Н А   Р О М А Н**

# **НАРЕДБА**

## **№23**

**ЗА ТАКСИТЕ, КОИТО СЕ ЗАПЛАЩАТ ПРИ ПРОМЯНА НА  
ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ ОТ  
ОБЩИНСКИ ПОЗЕМЛЕН ФОНД**

Роман 2015г.

## **Раздел I**

### **Общи положения**

**Чл.1.** С наредбата се определя размерът на таксите, които се заплащат при промяна на предназначението на земеделските земи от общински поземлен фонд за неземеделски нужди.

**Чл.2.** При изграждане на 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.

## **Раздел II**

### **Определяне на таксата за промяна на предназначението на земеделска земя от общински поземлен фонд за неземеделски нужди**

**Чл.4.** Размерът на таксата за промяна на предназначението на земеделска земя 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(ДВ бр.90/1996г.).

2. размера на земята, включена в границите на определената площадка или трасе на обекта;

3. местонахождението на земята съобразно категорията на населеното място, определен по Единния класификатор на административно-териториалните и териториалните единици (ЕКАТТЕ) в Република България;

4. вида на обекта;

5. възможността за напояване.

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

$$T = СББ \times K_{\text{площ}} \times K_k \times K_{\text{пол}},$$

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;

K<sub>площ</sub> - коефициентът за площта на земята, необходима за обекта;

K<sub>к</sub> - коефициентът за категория на населеното място;

K<sub>пол</sub> - коефициентът за поливност.

**(2)** Коефициентът за площта на земята 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 от 5 до 10 дка включително - 4,00;

г) при площ над 10 - 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.

**4.** Когато след промяна предназначението на земята се иска разширение върху допълнителна площ, коефициентът за площ по т. 1 се определя като сума от площта на земята с променено предназначение плюс допълнителната искана площ.

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

Групи по категория	Вид на обекта	
	по чл.6	по чл.7
1. За земи в землищата на населени места от I, II и III категория	12,00	1,20
2. За земи в землищата на населени места от IV и V категория	8,00	0,80
3. За земи в землищата на населени места от VI, VII, VIII, IX и X категория	5,00	0,50

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

**(5)** Коефициентът за поливност 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 2 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 или паркинги и гаражи.

**Чл.7.** 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. здравни обекти;
2. обекти на науката, образованието и културата;
3. обекти на енергетиката и транспорта;
4. обекти със социално предназначение;
5. обекти за опазване и възстановяване на околната среда;
6. обекти, свързани с отстраняване на природни бедствия и аварии;
7. обекти на отбраната и националната сигурност;
8. 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;
9. хидромелиоративна инфраструктура;
10. игрални полета на игрища за голф;
11. обекти – държавна и общинска собственост;

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

**(2)** Размерът на таксата по чл. 8 за всеки конкретен обект се определя въз основа на протокол на комисия, назначена от кмета на общината. Протоколът на комисията се връчва на инвеститора на обекта по реда на Административно процесуалния кодекс.

**(3)** Таксата се заплаща еднократно след връчване на протокола по предходната алинея.

**(4)** Не се заплаща такса по чл. 30, ал. 1 и 2 от Закона за опазването на земеделските земи за строителство при условията на чл. 4, ал. 2 от Закона за собствеността и ползуването на земеделските земи; за засаждане на горски дървесни видове; за земи, изключени от строителните граници на населените места, определени със застроителен и регулационен план или с околоръстен полигон, когато отново се иска включването им в същите граници; за строителство, свързано с прилагането на технологии и мероприятия по чл. 7, както и за земи, предоставени безвъзмездно въз основа на акт на Министерския съвет на инвеститори по приоритетни инвестиционни проекти.

**(5)** Не се заплаща такса по чл. 30, ал. 1 и 2 от Закона за опазването на земеделските земи от държавата и от общината, когато се променя предназначението на земеделска земя от държавния или от общинския поземлен фонд за изграждането на обекти, публична държавна или публична общинска собственост.

**Чл. 9** Исканията за заплащане на такса за промяна на предназначението на земеделска земя от ОПФ, се отправят до Кмета на Общината и към тях се прилагат следните документи:

1. заверено копие от акта за категоризиране на земеделската земя от ОПФ при промяна на нейното предназначение.
2. заверено копие от ПУП или ПУП за ЧИ на ПУП, заедно с обяснителна записка.
3. заверено копие от удостоверението за характеристиките на поземления имот.
4. заверено копие от удостоверението за поливност на земеделската земя от ОПФ.
5. заверено копие от документа за собственост на земеделската земя или документа за учредени вещни права или сервитути.

**Чл.10.** Таксите по наредбата се внасят по бюджета на Община Роман.

Наредбата влиза в сила от момента на нейното приемане.

**Приета с Решение № 549 взето с Протокол №49/27.03.2015г. на ОБС гр.Роман**