ОБЩИНА ДОЛНА БАНЯ

област Софийска, ул. „Търговска” 134
кмет - 07120 / 21-21
e-mail: obshtinadb@abv.bg , www.dolna-banya.net

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГРАД ДОЛНА БАНЯ

ОБЩИНА ДОЛНА БАНЯ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Вх. № 01
от 12.01. 2026 г.

ОБЩИНА ДОЛНА БАНЯ
Изх. № 08-08-1 / 12.01 2026 г.

ДОКЛАДНА - ЗАПИСКА
от
Владимир Джамбазов – Кмет на Община Долна баня

Относно: Определяне на пасищата, мерите и ливадите от общинския поземлен фонд за общо и индивидуално ползване на основание чл.37о и чл. 37и от ЗСПЗЗ. Правила за ползване на пасищата, мерите и ливадите от общински поземлен фонд

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ, ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Част от Програмата за управление и разпореждане с общинска собственост за 2026 година са и пасищата, мерите и ливадите, собственост на Община Долна баня, и представляващи Общински поземлен фонд /ОПФ/, които могат да се отдават под наем или аренда. Съгласно Закона за собствеността и ползването на земеделските земи /ЗСПЗЗ/, земите от ОПФ могат да се отдават на собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на Българската агенция по безопасност на храните /БАБХ/, съобразно броя и вида на регистрираните животни. Пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд се предоставят под наем или аренда на лица, които нямат данъчни задължения, както и задължения към Държавен фонд "Земеделие", държавния поземлен фонд, общинския поземлен фонд и за земи по чл. 37в, ал. 3, т. 2. Наемната цена се определя по пазарен механизъм.
Съгласно чл.37о, ал.1, т.1 и 37и, ал.3 от ЗСПЗЗ, Общински съвет гр. Долна баня определя с решение, прието с мнозинство от общия брой на съветниците: размера и местоположението на мерите, пасищата и ливадите за индивидуално и за общо ползване като списъкът на имотите за индивидуално ползване се обявява в Общината и на интернет страницата до 01.03.2026г.

1. **Пасища, мери и ливади за индивидуално ползване**.

1.1. Списъкът с пасища, мери и ливади , включени в годишната Програма за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост за 2026г., предлагам да бъдат определени за индивидуално ползване чрез отдаването под наем или аренда в съответствие на ЗСПЗЗ.

2. Пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд за общо ползване.

По смисъла на ЗСПЗЗ „общо ползване” е традиционна практика на жителите от населеното място с дребни земеделски стопанства за пасищно животновъдство върху обществените мери и пасища, включително чрез образуване на едно или повече колективни стада.

С оглед правилото на закона за определяне на земеделски земи за общо ползване, считам че имот с идентификатор **22006.111.1** с площ от **61,235** дка в местността „Фезитепе” по кадастралната карта на Долна баня е подходящ да бъде определен за общо ползване, с оглед на

обстоятелството, че е с голяма площ и лесно маже да се контролира правилното му и законосъобразно ползване по предназначение.

Съгласно чл. 37о, ал. 2 Общинския съвет приема **Правила за ползване на пасищата, мерите и ливадите от общински поземлен фонд на територията на община Долна баня**, които включват:

1. **Годишен план за паша.**

1.1. Дългосрочно опазване на пасищата на територията на Община Долна баня съобразено с утвърдените със Заповед РД 09-122/23.02.2015 г. на Министъра на Земеделието и храните „Национални стандарти за добро земеделско и екологично състояние на земята".

1.2. Установяване на контакти и взаимодействие на ниво населено място със земеделските стопани с цел постигане на максимална ефективност при използване на пасищата, на възможен екологичен ефект и икономически растеж на района.

2. Ред за предоставяне на общинските пасища, мери и ливади

В разпределението на мери, пасища и ливади за индивидуално ползване участват само заявители, които нямат непогасени задължения към Община Долна баня, ОД на ДФЗ, НАП и ОД „Земеделие".
Площите се предоставят на земеделски стопани за пасищно отглеждане на селскостопански животни, съобразно полагаемата се площ, определена в чл. 37и, ал. 4 и ал. 7 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ).
Мерите, пасищата и ливадите за общо ползване се ползват безвъзмездно от земеделски стопани, отглеждащи пасищни животни.

I. Пасищата, мерите и ливадите от общинския поземлен фонд се отдават под наем без търг или конкурс на собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната система на БАБХ, съобразно броя и вида на регистрираните животни, по цени, определени по пазарен механизъм.
Срокът на договора е за 5/пет/ стопански години. Наемната цена по договора се заплаща както следва: при подписване на договора за първата стопанска година, а останалите - ежегодно в началото на всяка стопанска година.
Списъкът на имотите за индивидуално ползване, подробно описани, по номера, начин на трайно ползване и категории, се публикуват на интернет страницата на общината в срок до 1 март 2026 година.

Разпределението на пасищата, мерите и ливадите от общинския поземлен фонд се извършва от комисия, назначена от кмета на общината, в състав от трима до петима редовни членове, един от които – правоспособен юрист, и двама резервни членове. Комисията съставя протокол за окончателното разпределение на имотите при наличие на необходимите площи. Въз основа на протокола на комисията и след заплащане на наемната цена Кметът на общината сключва договор за наем. Минималният срок на договорите е **5 стопански** години. Договорите се регистрират в общинската служба по земеделие. При разпределението предимство имат кандидати, които до датата на разпределението са ползвали съответните имоти по договори с изтекъл срок.

II. Определените за индивидуално ползване земеделски имоти и останали свободни могат да бъдат отдадени под наем или аренда чрез търг, в който се допускат до участие само собственици на пасищни, селскостопански животни регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ, **за срок от една година** при първоначална тръжна цена определена от Общинския съвет, съгласно тарифа от „Наредба за стопанисване, управление и разпореждане със земеделски земи от общинския поземлен фонд", при условия и ред, съгласно

тръжна документация, утвърдена от Кмета на Община Долна баня и съгласно условията на глава VIII от Наредба на Общински съвет – Долна баня за управление, придобиване и разпореждане с общинско имущество – собственост на Община Долна баня.

III. Съгласно чл.37и, ал.14 от ЗСПЗЗ останалите след провеждане на търга по ал. 13 свободни пасища, мери и ливади се отдават чрез търг на собственици на пасищни селскостопански животни и на лица, които поемат задължение да ги поддържат в добро земеделско и екологично състояние, по ред, определен в правилника за прилагане на закона. Договорите се сключват **за една стопанска** година.

3. Прокарите за селскостопански животни до местата за паша и водопоите.

3.1. Като прокари за селскостопански животни до местата за паша и водопоите да се ползват приоритетно полските пътища, пресичането на всички пътища от републиканската пътна мрежа да става с пряк надзор над животните, както и да не се допуска свободно движение на животни по улиците на населеното място.

4. Мерки за опазване, поддържане и подобряване на мерите и пасищата.

4.1. Условия за опазване и поддържане на пасищата:

4.1.1. За почвения слой не се допуска:

1. нарушаване целостта на почвения слой - разкопаване, вземане на чимове, камъни, почва, разораване;
2. преминаването и движението с моторни превозни средства в самото пасище;
3. едновременното струпване на големи стада с животни на едно и също място за едновременно пашуване и за водопой.

4.2. За биологично разнообразие - опазване и поддържане на местообитанията при паша, не се допуска:

1. паленето на огън извън определените, обезопасени и обозначени за това места;
2. унищожаването на видовете от флората чрез изкореняване, изкопаване, сеч, промени в ландшафта;
3. оставянето на пашуващите животни без надзор;
4. внасянето на минерални торове за подобряване на тревата;
5. не се позволява разпръскването на битови отпадъци из пасището;
6. собственикът на животните е длъжен да осигури и гарантира изнасянето на битовите отпадъци извън пасището;
7. опожаряване на дървесна, храстова и тревна растителност по пасищата с цел предизвикване нов подраст;

5. Ветеринарна профилактика.

5.1. Ветеринарна профилактика се прилага при доказано заболяване на животните причинено от кърлежи. За целта заразените пасища се поставят в изолация и не се допуска паша на животни в заразени участъци.

5.2. При необходимост да се премине към химизация на неблагополучните райони със специфични ветеринарни препарати.

6. Построяване на навеси

Построяването на навеси в мери и пасища се извършва съгласно изискванията на

Наредба № 19 от 25 октомври 2012 г. за строителство в земеделските земи без промяна на предназначението им.

7. Охрана. Охрана на наетите мери и пасища от общински поземлен фонд е съответно за сметка на ползвателите като същите е необходимо да предприемат превантивни мерки за недопускане създаването на условия за пътнотранспортни произшествия. Животните да се направляват непрекъснато , така че да не създават пречки и опасности за движението и да не ги оставят без надзор в обхвата на пътя.

8. Режим на ползване, забрани и ограничения в зависимост от конкретните дадености на топографски, почвени, климатични и други физически условия и на развитието на животновъдството на територията на общината.

8.1. Да се спазват всички правила, условия и разпоредби, разписани в т.4. Мерки за опазване, поддържане и подобряване на мерите и пасищата.

Ето защо и така мотивиран, на основание чл.21, ал.1, т. 8 от ЗМСМА, на основание чл.37о, ал.1, ал.2, ал.3 , ал.4 и чл.37и ал.1, ал.2, ал.3 , ал.5, ал. 12, ал.13 и ал.14 от ЗСПЗЗ, във връзка с чл.24а, ал.6, т.4 от ЗСПЗЗ, във връзка с чл.8, ал.1 и чл.14, ал.2 и ал.8 от ЗОС, във връзка с чл.6, чл.7 и чл.14 от „Наредба за стопанисване, управление и разпореждане със земеделски земи от общинския поземлен фонд", във връзка с чл.50 от Наредба на Общински съвет – Долна баня за управление, придобиване и разпореждане с общинско имущество – собственост на Община Долна баня, предлагам на Общински съвет Долна баня следния

ПРОЕКТ НА РЕШЕНИЕ:

1. Общински съвет Долна баня, **ОПРЕДЕЛЯ** земеделските земи от ОПФ с НТП „Пасища, мери и ливади" - собственост на Община Долна баня за **общо ползване** както следва: **ПИ с идентификатор 22006.111.1 с площ от 61,235 дка в местността „Фезитепе" по кадастралната карта на Долна баня**

2. Общински съвет Долна баня, **ОПРЕДЕЛЯ** земеделските земи от ОПФ с НТП „Пасища, мери и ливади" - собственост на Община Долна баня, да бъдат отдадени под наем или аренда **за индивидуално ползване** на право имащи лица както следва:

№ по ред	№ на имота	Площ-дка	АОС	Забележка
	22006.1.40	9,937	1151/17.11.2017 г.	Чл.19
	22006.1.43	0,482	1161/21.11.2017 г.	Чл.19
	22006.11.5	0,167	1162/21.11.2017 г.	Чл.19
	22006.14.35	0,838	1163/21.11.2017 г.	Чл.19
	22006.14.39	1,601	1155/17.11.2017 г.	
	22006.14.44	7,162	1148/15.11.2017 г.	
	22006.17.15	2,274	1152/17.11.2017 г.	Чл.19
	22006.20.9	0,881	1939/25.11.2021	
	22006.20.12	0,551	1173/29.11.2017 г.	Чл.19
	22006.29.17	0,301	1167/21.11.2017 г.	Чл.19
	22006.38.28	0,200	1160/17.11.2017 г.	
	22006.38.29	0,732	1791/15.03.2021 г.	
	22006.55.11	1,473	1157/17.11.2017 г.	Чл.19
	22006.55.12	0,734	1172/29.11.2017 г.	Чл.19
	22006.55.15	12,953	1156/17.11.2017 г.	Чл.19

	22006.55.16	17,396	1159/17.11.2017 г.	Чл.19
	22006.56.44	2,029	1147/15.11.2017 г.	
	22006.82.16	0,783	1170/21.11.2017 г.	Чл.19
	22006.105.51	5,092	1145/15.11.2017 г.	Чл.19
	22006.107.3	57,519	1794/15.03.2021 г.	
	22006.107.4	4,319	1793/15.03.2021 г.	
	22006.107.42	10,146	1795/15.03.2021 г.	
	22006.108.125	8,610	1796/15.03.2021 г.	
	22006.108.126	7,237	1797/15.03.2021 г.	
	22006.108.130	0,662	1790/15.03.2021 г.	
	22006.108.131	6,962	1788/15.03.2021 г.	
	22006.117.97	47,399	1789/15.03.2021 г.	
	22006.122.7	228,494	1146/15.11.2017 г.	
	22006.130.1	2,561	1165/21.11.2017 г.	
	22006.130.4	5,503	1786/12.03.2021 г.	
	22006.130.7	11,465	1798/15.03.2021 г.	
	22006.155.80	13,811	1792/15.03.2021 г.	
	22006.156.1	0,728	1164/21.11.2017 г.	Чл.19
	22006.157.2	11,800	1166/21.11.2017 г.	
	22006.158.35	7807	1941/25.11.2021	
	22006.158.72	0,325	1171/29.11.2017 г.	Чл.19
	22006.165.46	3,591	1787/12.03.2021 г.	
	22006.178.18	4,233	1150/15.11.2017 г.	Чл.19
	22006.179.58	30,149	1149/15.11.2017 г.	Чл.19
	22006.196.1	75,780	1729/28.01.2019Г.	

Ливади

№ по ред	№ на имота	Площ-дка	АОС	Забележка
	22006.1.2	1,079	1189/04.12.2017 год.	Чл.19
	22006.1.3	1,341	1216/18.12.2017 год.	Чл.19
	22006.1.4	2,549	1215/18.12.2017 год.	Чл.19
	22006.3.12	1,628	1190/04.12.2017 год.	Чл.19
	22006.4.33	2,875	1177/29.11.2017 год.	Чл.19
	22006.7.47	1,642	1191/07.12.2017 год.	Чл.19
	22006.7.92	11 149	1945/25.11.2021г.	Чл.19
	22006.11.3	1,852	1192/07.12.2017 год.	Чл.19
	22006.11.4	0,468	1193/07.12.2017 год.	Чл.19
	22006.14.6	0,934	1184/04.12.2017 год.	Чл.19
	22006.19.28	0,193	1185/04.12.2017 год.	Чл.19
	22006.25.2	0,338	1187/04.12.2017 год.	Чл.19
	22006.25.11	0,206	1200/07.12.2017 год.	Чл.19
	22006.30.11	1,033	1198/07.12.2017 год.	Чл.19
	22006.31.22	1,279	1194/07.12.2017 год.	Чл.19
	22006.38.17	0,704	1213/18.12.2017 год.	Чл.19
	22006.49.11	0,054	1202/13.12.2017 год.	Чл.19
	22006.54.19	0,512	1199/07.12.2017 год.	Чл.19
	22006.56.8	1,121	1196/07.12.2017 год.	Чл.19
	22006.62.8	0,361	1211/18.12.2017 год.	Чл.19
	22006.65.21	1,600	1206/13.12.2017 год.	Чл.19
	22006.69.28	0,884	1212/18.12.2017 год.	Чл.19
	22006.74.25	1,170	1203/13.12.2017 год.	Чл.19
	22006.94.24	2,220	1944/25.11.2021	Чл.19

	22006.94.26	1,695	1204/13.12.2017 год.	Чл.19
	22006.104.37	0,397	1214/18.12.2017 год.	Чл.19
	22006.108.129	1,490	1205/13.12.2017 год.	Чл.19
	87816.5.262	3,920	1459/05.04.2018 год.	Чл.19
	87816.5.454	59,740	1607/27.06.2018 год.	Чл.19
	87816.43.6	0,743	1601/27.06.2018 год.	Чл.19
	87816.43.72	0,585	1600/27.06.2018 год.	Чл.19
	87816.43.147	12,732	1602/27.06.2018 год.	Чл.19
	87816.43.157	0,754	1603/27.06.2018 год.	Чл.19
	87816.43.317	1,772	1604/27.06.2018 год.	Чл.19
	87816.60.4	1,901	1408/21.03.2018 год.	Чл.19
	87816.60.5	8,087	1181/04.12.2017 год.	Чл.19
	87816.60.8	0,672	1427/26.03.2018 год.	Чл.19
	87816.61.8	2,150	1183/04.12.2017 год.	Чл.19

3. Общински съвет Долна баня, **ДАВА СЪГЛАСИЕ** да бъдат отдадени под наем или аренда имотите, подробно описани в предходната точка 2. **без търг или конкурс**, на собствениците на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ и заявили това в общинска администрация, на цена определена по пазарен механизъм, за срок от пет години.

ВЪЗЛАГА на Кмета на Община Долна баня да сключи договори с право имащите при описаните условия и съгласно изискванията на чл.37и, ал.1 до ал.12.

4. Общински съвет Долна баня, **ДАВА СЪГЛАСИЕ** определените за индивидуално ползване земеделски имоти, подробно описани в предходната точка 2 и останали свободни да бъдат отдадени под наем или аренда чрез търг, в който се допускат до участие само собственици на пасищни, селскостопански животни регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ, **за срок от една година** при първоначална тръжна цена определена по пазарен механизъм, при условия и ред, съгласно тръжна документация, утвърдена от Кмета на Община Долна баня и съгласно условията на глава VIII от Наредба на Общински съвет – Долна баня за управление, придобиване и разпореждане с общинско имущество – собственост на Община Долна баня.

ВЪЗЛАГА на Кмета на Община Долна баня да сключи договори със спечелилите търга участници, съгласно изискванията на чл.37и, ал.13.

5. Общински съвет Долна баня, **ДАВА СЪГЛАСИЕ** след провеждането на търга по чл.37и, ал.14 останалите свободни пасища, мери и ливади да се отдадат чрез търг на собственици на пасищни селскостопански животни и на лица, които поемат задължението да ги поддържат в добро земеделско и екологично състояние **за срок от една година** при първоначална тръжна цена на цена определена по пазарен механизъм, при условия и ред, съгласно тръжна документация, утвърдена от Кмета на Община Долна баня и съгласно условията на глава VIII от Наредба на Общински съвет – Долна баня за управление, придобиване и разпореждане с общинско имущество – собственост на Община Долна баня.

ВЪЗЛАГА на Кмета на Община Долна баня да сключи договори със спечелилите търга участници, съгласно изискванията на чл.37и, ал.14.

6. Общински съвет Долна баня приема Правила за ползване на пасищата, мерите и ливадите от общински поземлен фонд на територията на община Долна баня.

ВЛАДИМИР
Кмет на Оби

Изготвил: П.Кавалиерату *Съгласувал: Я.Саздов*