ОБЩИНА ДОЛНА БАНЯ

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

ОБЩИНА ДОЛНА БАНЯ
тел.: 07120/2121 факс: 07120/2120
Изх. №08-00-34/19.02.2018 г.

УВЕДОМЛЕНИЕ

Общинска администрация – Долна баня уведомява гражданите на общината, че е изготвен проект за изменение на разпоредбата на чл. 9, т. 4 и т. 5 от Наредба за стопанисване, управление и разпореждане със земеделски земи от общинския поземлен фонд.

Съгласно разпоредбата на чл. 26, ал. 4 от Закона за нормативните актове, заинтересованите лица в 30 – дневен срок от датата на публикуването на настоящия проект на наредба, могат да правят предложения, възражения и становища по проекта.

Предложения и становища по настоящия проект за изменение на Наредба за стопанисване, управление и разпореждане със земеделски земи от общинския поземлен фонд, могат да бъдат депозирани в деловодството на Община Долна баня, гр. Долна баня, ул. „Търговска" № 134, първи етаж, както и на e-mail: obshtinadb@abv.bg.

ОБЩИНА ДОЛНА БАНЯ * КМЕТ * СОФИЙСКА ОБЛАСТ

ВЛАДИМИР ДЖАМБАЗОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ДОЛНА БАНЯ

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
ГР. ДОЛНА БАНЯ

ОБЩИНА ДОЛНА БАНЯ
тел.: 07120/2121 факс: 07120/2120
Изх. №08.08-34/19.02.2018 г.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от Владимир Джамбазов – Кмет на община Долна баня

Относно: Предложение за изменение на Наредба за стопанисване, управление и разпореждане със земеделски земи от общинския поземлен фонд

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,

Предлагам за разглеждане, обсъждане и гласуване от Общински съвет – Долна баня на настоящото предложение за изменение на Наредба за стопанисване, управление и разпореждане със земеделски земи от общинския поземлен фонд.

Съгласно разпоредбата на чл. 26, ал. 4 от Закона за нормативните актове в законно установения 30 - дневен срок, община Долна баня, чрез настоящото публикуване за обществена консултация, се предоставя възможност на заинтересованите лица да направят своите предложения и възражения по проекта на Наредбата на e-mail: obshtinadb@abv.bg или в деловодството на Община Долна баня – гр. Долна баня, ул. „Търговска" № 134.

Необходимостта от внасяне за разглеждане от Общински съвет – Долна баня на настоящото предложение за изменение на Наредбата за стопанисване, управление и разпореждане със земеделски земи от общинския поземлен фонд е обусловена от следните мотиви:

1. **Причините, които налагат изменението на Наредбата за стопанисване, управление и разпореждане със земеделски земи от общинския поземлен фонд** са актуализирането ѝ съобразно действащото законодателство. Предвид непрекъснато изменящата се нормативна база на национално ниво, а именно Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, се поражда необходимостта от изменение на Наредбата за стопанисване, управление и разпореждане със земеделски земи от общинския поземлен фонд.

Разпоредбата на чл. 9 от Наредбата регламентира отдаването под наем или аренда без търг или конкурс на земите от общинския поземлен фонд. Същата не съответства на нормата на чл. 24а, ал. 6 от ЗСПЗЗ.

За да не е налице противоречие на наредбата с нормативния акт от по – висока степен, е необходимо да се измени горецитираната разпоредба в съответствие с нормата на чл. 24а, ал. 6 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, с която да се определи начина и срока за отдаване под наем или аренда без търг или конкурс на земите от общинския поземлен фонд.

2. Цели, които се поставят

Целите, които се поставят с прилагането на предложените изменения на Наредбата за стопанисване, управление и разпореждане със земеделски земи от общинския поземлен фонд са привеждане на Наредбата в съответствие с нормативните актове от по – висока степен при уреждането на обществените отношения от местно значение.

3. Финансови и други средства, необходими за прилагането на новата уредба

Не са необходими финансови и други средства за прилагане на предложените изменения на Наредбата за стопанисване, управление и разпореждане със земеделски земи от общинския поземлен фонд.

4. Очакваните резултати от прилагането на предложените изменения на Наредбата за стопанисване, управление и разпореждане със земеделски земи от общинския поземлен фонд са законосъобразно установени условия и ред за управление и ползване на земеделски земи от общинския поземлен фонд, кореспондиращи с разпоредбите на действащия Закон за собствеността и ползването на земеделските земи.

5. Анализ на съответствие с правото на Европейския съюз

Наредбата за стопанисване, управление и разпореждане със земеделски земи от общинския поземлен фонд е подзаконов нормативен акт от местно значение, който не противоречи на норми от по – висока йерархия и на европейското законодателство. Съответствието му с правото на Европейския съюз е предопределено от законовите разпоредби, чиито норми са съобразени с Европейската харта за местно самоуправление и директивите на Европейската общност, регулиращи тази материя.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 2 от ЗМСМА и чл. 27, ал. 5 от ЗМСМА, предлагам Общински съвет – Долна баня да вземе следния

ПРОЕКТ НА РЕШЕНИЕ:

§ 1. ИЗМЕНЯ разпоредбата на чл. 9, т. 4 и т. 5 от Наредба за стопанисване, управление и разпореждане със земеделски земи от общинския поземлен фонд, по следния начин:

БИЛО:

Чл. 9, т. 4 за реализацията на проект, от обществено значение за населението на общината

СТАВА:

Чл. 9, т. 4 на собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ, когато земите са пасища, мери или ливади;

БИЛО:

Чл. 9, т. 5 на юридически лица на бюджетна издръжка, на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност на територията на общината и други лица, когато това е предвидено в закон, след решение на общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците в срок до 5 години.

СТАВА:

Чл. 9, т. 5 на юридически лица, чийто собственик на капитала е община Долна баня и в други случаи, определени в закон, след решение на общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците за срок до 5 години.

ВЛАДИМИР ДЖАМБАЗОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ДОЛНА БАНЯ

Изготвил: Ан. Петрова

ПРОЕКТ!

Наредба
за стопанисване, управление и разпореждане със земеделски земи от общинския поземлен фонд

ГЛАВА ПЪРВА
Общи разпоредби

Чл. 1. С тази Наредба се уреждат реда и условията за стопанисване, управление и разпореждане със земеделските земите от общинския поземлен фонд (ОПФ) в съответствие с действащата нормативна уредба: Закона за общинската собственост (ЗОС), Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ), Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделски земи, Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ), Закона за опазване на околната среда, Наредба за управление, придобиване и разпореждане с общинско имущество – собственост на Община Долна баня и други свързани с тях нормативни документи.

Чл. 2. Кметът на Общината организира, ръководи и контролира стопанисването, управлението и ползването на земи от общинския поземлен фонд.

Чл. 3. Земите от общинския поземлен фонд са публична и частна общинска собственост, съгласно определенията на ЗОС.

Чл. 4. (1) Разпореждането със земите от ОПФ, свързано с продажба, замяна, дарение или учредяване на ограничени вещни права върху имота, се осъществява по реда на ЗОС и Наредба за управление, придобиване и разпореждане с общинско имущество – собственост на Община Долна баня.

(2) Прекратяване на съсобственост върху имоти от ОПФ се извършва по реда на ЗОС и Наредбата за управление, придобиване и разпореждане с общинско имущество – собственост на Община Долна баня.

ГЛАВА ВТОРА
Земи от общинския поземлен фонд

РАЗДЕЛ I
Собственост

Чл. 5. (1) Общински поземлен фонд по смисъла на тази Наредба са земеделските земи, собственост на Община Долна баня; придобити от общината с доброволен труд и/или парични средства на населението; придобити по

давност, чрез правна сделка или по друг начин, определен в закон; такива придобити с протоколно решение на комисията по чл. 19, ал. 2 от ЗСПЗЗ, както и такива, които са придобити по закон, дарение или завещание.

(2) Възникването на правото на собственост върху земите по ал. 1 се установява с акт за общинска собственост.

РАЗДЕЛ II
Управление и ползване на земеделски земи от общинския поземлен фонд

Чл. 6. (1) Земеделските земи от ОПФ се управляват в интерес на населението в Общината съобразно разпоредбите на закона и с грижата на добър стопанин.

(2) Общинския съвет ежегодно в Програмата за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост в Община Долна баня се определят земеделските земи от ОПФ – публична и частна общинска собственост, които могат да се отдават под наем. В програмата имотите се описват по номер, площ, начин на трайно ползване, категория, местност и землище. Решението се съобщава на населението от Кмета на Общината, в 30 / тридесет / дневен срок от влизането му в сила, чрез обявление поставено на видно място в сградата на общинска администрация. В обявлението се посочва и датата, от която могат да се предявяват исканията за предоставяне на земеделски земи под наем.

(3). Желаещите да ползват земеделска земя под наем подават до Кмета:

1. заявление по образец (приложение №1) с посочени име, презиме и фамилия по документ за самоличност; ЕГН, номер, дата и място на издаване на личната карта, постоянен адрес.

2. в заявлението се посочват номера и площта на имота, който се иска под наем;

3. мотивирано искане;

4. регистрация за земеделски производител /ако притежават/;

5. пълномощно /при необходимост/;

6. други документи

(4).Размерът на годишния наем е определен с Тарифа за определяне на наемни цени за отдаване под наем на земеделски земи от общинския поземлен фонд – общинска собственост на Община Долна баня (приложение №2).

Чл. 7. (1) Отдаването на земите от общинския поземлен фонд, с изключение на мерите и пасищата, под наем или аренда се извършва чрез търг или конкурс по реда на глава VIII от НУПРОИ-собственост на Община Долна баня. Въз основа на резултатите от проведения търг или конкурс, се сключва договор за наем.

(2) Срокът за отдаване под наем на земите от ОПФ е:

1. до 10 години

2. придобитите с протоколно решение на комисията по чл. 19 ал. 2 от ЗСПЗЗ земеделски земи могат да се отдават под наем по общия ред за срок до 5 години или до възстановяване на собствеността със съдебно решение.

Чл. 8. (1) Земите от общинския поземлен фонд могат да се отдават под наем или аренда без търг или конкурс за срок от 1 година въз основа на Заповед на Кмета на Общината, при наличието само на един кандидат.

(2) Срокът на договора по ал. 1 може да бъде продължен с още една година.

(3) При повече от един кандидат за един и същ имот задължително се провежда търг или конкурс по реда на глава VIII от НУПРОИ.

(4) При отдаването под наем на земи при условията на чл. 8, ал. 1 с предимство се ползват:

1. граждани с право на обезщетение, за които обезщетението не е извършено.

2. безимотни или малоимотни граждани, които са с постоянно местоживеене на територията на Община Долна баня и са регистрирани на адреса не по-малко от 4 години.

Чл. 9. Земите от общинския поземлен фонд могат да се отдават под наем или аренда без търг или конкурс:

1. когато са заети с трайни насаждения;
2. когато не са били ползвани две или повече поредни стопански години;
3. в случаите по чл. 37в ал. 10 от ЗСПЗЗ;
4. (изм. с Решение № ....., взето с Протокол № ..... на Общински съвет – Долна баня) на собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ, когато земите са пасища, мери или ливади;
5. (изм. с Решение № ....., взето с Протокол № ..... на Общински съвет – Долна баня) на юридически лица, чийто собственик на капитала е община Долна баня и в други случаи, определени в закон, след решение на общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците в срок до 5 години.

Чл. 10. Общинския съвет по предложение на Кмета на Общината определя маломерни имоти от общинския поземлен фонд, които могат да се отдават под наем за една година без търг или конкурс.

Чл. 11. (1) Договорът за наем се сключва от Кмета на Общината.

(2) Отдадените под наем земеделски зами от ОПФ се предават на наемателя от комисията, назначена от Кмета на Общината. За предаването се съставят протокол – опис подписан от двете страни и който е неразделна част от договора.

(3) Не се допуска преотдаване на наета земеделска земя от ОПФ.

(4) При лошо стопанисване на отдадената земеделска земя и при нарушение на ал.3 наемодателят е в правото си едностранно да прекрати предсрочно договора, след едномесечно предизвестие, като платения наем не се връща.

Чл. 12. (1) Безимотни и малоимотни граждани, които желаят да получат земеделски земи под наем, подават заявление до Кмета на Общината, което съдържа следните данни: име,презиме и фамилия на заявителя по документ за самоличност, ЕГН, лична карта – номер, дата и място на издаване, удостоверение за адресната регистрация, както и нотариално заверена декларация за имотно състояние. В заявлението се посочва площта и местонахождението на земеделската земя, която се иска под наем.

(2) Към заявлението безимотните граждани прилагат декларация, че:

1. лицето и другите членове на домакинството не притежават земеделска земя на територията на землището и в страната;

2. не им се възстановява право на собственост върху земята по ЗСПЗЗ – пряко или по наследство на територията на землището и в страната;

3. не са извършвали продажба, дарение, замяна или друг вид разпореждане със земеделска земя през последните 3 години.

(3) Към заявлението малоимотните граждани прилагат:

1. решение по чл. 18ж, ал. 1 и ал. 2 или по чл. 27 от ППЗСПЗЗ на Общинска служба по земеделие гр. Долна баня за възстановено право на собственост; нотариален акт, договор за доброволна делба или други документи доказващи имотното състояние на лицето;

2. декларация, че не притежават друга земеделска земя на територията на страната.

(4) Към заявлението се прилага нотариално заверено пълномощно, когато се подава от пълномощник.

(5) Постъпилите заявления се разглеждат от комисия, назначена от Кмета на Общината при спазване на изискванията за предимство, посочени в чл. 21, ал. 1 и 2 от ЗСПЗЗ. В комисията задължително участва кметът на населеното място, или негов упълномощен представител.

(6) След разглеждане и оценка на заявленията комисията прави предложения по тях, за което се съставя протокол.

(7) Протоколите по преходната алинея се утвърждават от Кмета на Общината и се обявяват публично на електронната поща на Общината и на общинското табло. Обявлението съдържа съобщение за срока, в който получилите положителен отговор следва да се явят за сключване на договор с общината в срока по чл. 7 от наредбата.

(8) Максималният размер земеделска земя, който може да се отдаде под наем на безимотни и малоимотни граждани не може да надвишава 10 декара.

Малоимотните граждани могат да получат под наем такава площ, която заедно със собствената им земя да не надвишават 10 декара.

Чл. 13. При наличие на споразумителен протокол по чл. 37в от ЗСПЗЗ, земеделската земя се отдава под наем за срок от една стопанска година на арендатора, обработващ масива, в който попада съответният имот от ОПФ, при наем съгласно разпоредбите на настоящата Наредба.

Чл. 14. (1) Общинският съвет определя:

1. размера и местоположението на мерите и пасищата за общо и за индивидуално ползване в зависимост от броя и вида на отглежданите пасищни животни на територията на съответното землище;

2. правила за ползването на мерите и пасищата на територията на общината.

(2) Мерите и пасища – общинска собственост, могат да се отдават под наем или аренда само на земеделски стопани, отглеждащи пасищни животни, или на лица, които са поели задължение да ги поддържат в добро земеделско и екологично състояние, както и онези които имат производствена необходимост от такава земя за срок пет години. По искане на арендатора или наемателя договора може да се сключи и за по-кратък срок.

(3) Общинския съвет ежегодно приема решение за предоставяне и актуализиране на ползването на мерите и пасищата, което съдържа:

1. годишен план за паша;

2. съгласие за предоставяне на мери и пасища за общо и за индивидуално ползване;

3. задълженията на общината и на ползвателите за поддържането на мерите и пасищата.

(4) Към решението се прилага списък с данни за земеделските стопани или техни сдружения, регистрирани като юридически лица, отглежданите от тях животни, данни за физическите блокове и парцелите на общинските мери и пасища, карта за ползването на мерите и пасищата по физически блокове, както и други данни, необходими за кандидатстване за подпомагане по схемата за единно плащане на площ.

(5) Ползването на мерите и пасищата от ОПФ е възмездно, наемната цена се определя с тарифа за определяне на основни цени за отдаване под наем на обекти – общинска собственост.

(6) При силно охрастени, в лошо състояние или невключени във физическите блокове по система за идентификация за земеделските парцели мери и пасища, Общинският съвет може да допусне възмездно или при намалена такса предоставяне на земеделски стопани, занимаващи се със отглеждане на животни, със задължение за почистване и подобряване на състоянието им.

Раздел III
Наемни цени и отношения

Чл. 15. Началният размер на годишната наемна цена за 1 дка земя от ОПФ се определя от Тарифа за определяне на основни цени за отдаване под наем на земеделски земи от общински поземлен фонд.

Чл. 16. Наемът за съответната стопанска година се изплаща еднократно при подписване на договора, за следващите години годишният наем се заплаща до 30 март на съответната година.

Чл. 17. Наемателите са длъжни до изтичане на крайния срок на договора да извършат почистване на наетите земи.

Чл. 18. Наемателите са длъжни да използват наетите земи по предназначението им, да опазват археологическите обекти, паметниците на културата, електроенергийните и други съоръжения и инсталации, и да предпазват земите от ерозия, заблатяване и замърсяване, да спазват агротехническите изисквания и нормативи, да не напояват земите със замърсени води и да не унищожават трайните насаждения и единичните групи дървета.

Раздел IV
Разпореждане със земеделските земи от общинския поземлен фонд

Чл. 19. Разпореждането със земеделски земи от общинския поземлен фонд се извършва по следните способи: продажба, замяна, обезщетяване на собственици, оземляване на безимотни и малоимотни граждани и учредяване на ограничени вещни права в случаите предвидени в закона.

Чл. 20. Продажба на земеделски земи от общинския поземлен фонд се извършва след решение на Общинския съвет чрез търг или конкурс при условия и ред, определени в Закона за общинска собственост и Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

Чл. 21. (1) Замяна на земеделски земи от общинския поземлен фонд със земеделски земи на граждани, юридически лица и държавата се извършва с решение на Общински съвет при условията и по реда на ЗСПЗЗ и ЗОС и Наредбата за реда за придобиване, управление и по реда на разпореждане с общинско имущество, след представяне на мотивирано становище на общинската служба по земеделие и мотивирано становище на Кмета.

(2) Предлагане за замяна имоти на физически и юридически лица не могат да бъдат с площ по-малка от 10 декара, същите трябва да бъдат с правилна форма, обработваеми, без ограничение за ползването им.

(3) Земеделските земи, които физически или юридически лица са придобили в собственост чрез замяна със земеделски земи от общинския поземлен фонд, не могат да се раздробяват чрез разпоредителни сделки и да се променя предназначението им за срок от 10 години от извършеното на замяната.

Чл. 22. При разпоредителни сделки със земи от ОПФ, Кметът на Общината възлага изготвяне на оценките на имотите, на лицензиран оценител на имоти.

Чл. 23. (1) Със земеделски земи, придобити от Общината по реда на чл. 19 от ЗСПЗЗ се извършва обезщетяване на собственици, изпълнение на съдебни решения за признаване правото на собственост и се предоставят за установяване на граници на земеделски имоти, за които е издадено решение на ОСЗ за признаване правото за възстановяване на собствеността в съществуващи или възстановими стари реални граници.

(2) Въз основа на заявлението до общинския съвет се предоставят земите от ОПФ при наличие на едно от следните условия:

1. установяване на границите на земеделските имоти, за които е издадено решение на общинската служба по земеделие за признаване на право на възстановяване на собствеността в съществуващи или възстановими стари реални граници.

2. изпълнение на съдебни решения за признато право на собственост

3. обезщетяване на собствениците, чиято собственост не може да бъде възстановена.

РАЗДЕЛ V

Опазване на земеделските земи от общински поземлен фонд от увреждане

Чл.24. Ползвателите на земеделски земи се задължават да ползват земите по предназначение с грижата на добър стопанин, да опазват земите от ерозия, заблатяване и други увреждания, както и да поддържат и повишават продуктивните им качества.

Чл.25. Общината осигурява на ползвателите информация за:

1. продуктивните, технологичните и икономическите качества на земеделските земи.

2. начините на опазване на повърхностния почвен слой и екологичните му функции от увреждане (замърсяване с битови отпадъци, употреба на торове, пестициди, инсектициди, биологично активни вещества и други, които са регистрирани и одобрени за приложение, а така също и за тези химически вещества, които са забранени за употреба).

3. задължителните ограничения при ползване на земеделските земи (електропроводи с високо напрежение, застояване, създаване на нови трайни насаждения и др.).

4. възможности за употреба на води за напояване, отговарящи на санитарните норми.

5. противоерозийните сеитбообращения за ерозивно застрашените земи от ОПФ.

ГЛАВА ТРЕТА
Административно наказателни разпоредби

Чл. 26. За нарушаване разпоредбите, касаещи земите от Общинския поземлен фонд, виновните физически лица се наказват с глоба, а на юридическите лица се налага имуществена санкция по реда на Закона за опазване на земеделските земи.

Чл. 27. Актовете за установяване на административни нарушения относно управление, стопанисване и ползване на земи и гори от Общинския поземлен фонд се съставят от определени със заповед на Кмета на Общината длъжностни лица.

Чл. 28. Наказателните постановления се издават от Кмета на Общината въз основа на актовете, съставени по предходната алинея.

Чл. 29. При констатирани нарушения на селскостопанското производство, водещи до увреждане на наетите земи, наемателите изплащат на Общината установените от специална комисия щети.

Допълнителни разпоредби

&1. По смисъла на тази Наредба:

1. „Земеделската земя" е територията, която се ползва за земеделски нужди (производство на селскостопанска продукция, за пасище на животни и др.)

2. „Стопанска година" е времето от 1 октомври на текущата година до 1 октомври на следващата година:

3. „Малоимотни граждани" са лицата, които се занимават основно със земеделско производство и притежават земеделска земя до 8 дка или общо за домакинството до 10 дка, когато то се състои от повече от един член.

4. „Домакинство" са съпрузите, не встъпили в брак деца и родителите на единия или на двамата съпрузи, които живеят заедно с тях.

5. „Увреждане на почвената покривка" е изменение на физичните, химичните и биологичните характеристики на почвите, при което възниква опасност екологичните функции на почвения слой да бъдат нарушени за по-продължителен период от време.

&2. (1). Договорът за наем влиза в сила от деня на подписването му.

(2). Крайният срок на договора съвпада с края на стопанската година.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

&1. Настоящата Наредба се издава на основание чл.21, ал.1 и ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и е приета с Решение № 51, взето с Протокол № 10 от 23.04.2013 година на Общински съвет Долна баня.

&2. За неуредените с тази Наредба случаи се прилагат разпоредбите на Наредбата за управление, придобиване и разпореждане с общинско имущество-собственост на Община Долна баня.