

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ЗЛАТОГРАД



Н А Р Е Д Б А № 20

**ЗА УПРАВЛЕНИЕ, СТОПАНИСВАНЕ И ПОЛЗВАНЕ НА ЗЕМИТЕ И
ГОРИТЕ ОТ ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД НА ТЕРИТОРИЯТА НА
ОБЩИНА ЗЛАТОГРАД**



Приета с Решение № Е 224 от 31.07.2012 г.

ГЛАВА ПЪРВА

Общи разпоредби

Чл. 1. С тази наредба се уреждат реда и условията за управление, стопанисване и ползване на земи и гори 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 земеделските земи (ППЗСПЗЗ), Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ), Закона за опазване на околната среда (ЗООС), Наредба №2 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество (НРПУРОИ) на Общински съвет Златоград и други свързани с тях нормативни документи.

Чл. 2. Кметът на Общината или упълномощено от него длъжностно лице организира, ръководи и контролира управлението, стопанисването и ползването на земите и горите от общинския поземлен фонд.

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

Чл. 4. Общински поземлен фонд по смисъла на тази наредба са земите и горите от селскостопанския фонд, собственост на Община Златоград, които се намират извън границите на урбанизираните територии и не са застроени със сгради и съоръжения.

ГЛАВА ВТОРА

Земи и гори от общинския поземлен фонд

РАЗДЕЛ I

Собственост

Чл. 5. Общинският поземлен фонд включва всички земеделски земи и гори, собственост на Община Златоград, за които има влязло в сила решение на Общинска служба по земеделие гр. Златоград за възстановяване право на собственост по чл. 18ж ал.1 и ал.2 или по чл.27 от ППЗСПЗЗ, придобитите с с протоколно решение на комисията по чл.19 ал.2 от ЗСПЗЗ, както и тези, придобити по реда на закон.

РАЗДЕЛ II

Управление и ползване на земеделските 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) Общинският съвет определя земеделските земи от ОПФ – публична общинска собственост, които могат да се отдават под наем. В Решението имотите се описват по номер, площ, начин на трайно ползване, категория, местност и землище.

(3) Общинският съвет със свое решение определя размера на годишния наем, който не може да е по-малък от този, определен за земите от Държавния поземлен фонд.

(4) 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 гл. VII от НРПУРОИ. Въз основа на резултатите от проведения търг или конкурс се сключва договор за наем или аренда. Срокът на договора не може да бъде по-дълъг от 10 години.

(5) Земите от общинския поземлен фонд могат да се отдават под наем или аренда без търг или конкурс.

- когато са заети с трайни насаждения;
- когато не са били използвани две или повече стопански години;
- в случаите по чл. 37в ал.10 от ЗСПЗЗ;
- в други случаи, определени в закон.

(6) Общинският 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.

(7) В договорите за наем се предвижда увеличаване на наемната цена с официалния инфлационен индекс на потребителските цени, публикуван от Националния статистически институт.

Чл. 7.(1) Земеделските земи от ОПФ могат да се отдават под наем на безимотни и малоимотни граждани с постоянно местоживееене в населеното място, в което се намират земите.

(2) Решението на Общинския съвет по чл. 6, ал. 2 се съобщава на населението от Кмета на Общината и от кметовете и кметските заместници на населените места, чрез обявление поставено на видно място в сградите на общинската администрация и кметствата и кметските заместничества, в чиито землища са земеделските земи. В обявлението се посочва и датата, от която могат да се предявяват исканията за предоставяне на земеделски земи под наем.

(3) Безимотни и малоимотни граждани, които желаят да получат земеделски земи под наем, подават в 14-дневен срок от обявяването 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, както и адресна регистрация. В заявлението се посочва площта и местонахождението на земеделската земя, която се иска под наем.

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

1. не притежават земеделска земя на територията на землищата на община Златоград;
2. не им се възстановява право на собственост върху земя по ЗСПЗЗ – пряко или по наследство на територията на землището и в страната;
3. за неверни данни носят отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс.

(5) 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. Златоград за възстановено право на собственост;
2. декларация, че не притежават друга земеделска земя на територията на страната;
3. декларация, че за неверни данни носят отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс.

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

(7) Общинска служба по земеделие гр. Златоград изготвя служебни бележки, удостоверяващи наличието или липсата на обстоятелствата по ал. 4 и 5, по искане на лицата по чл.7, ал.3.

(8) Постъпилите в срока по ал. 3 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.

(9) 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 надвишава 10 декара.

(10) Кметът на Общината одобрява списък на безимотните и малоимотни граждани, на които се предоставя под наем земеделска земя от ОПФ. Списъкът се обявява по реда на ал. 2 и е основание за сключване на договор за наем.

(11) Договорът за наем се сключва от Кмета на Общината за срок до 3 стопански години.

Чл. 8.(1) След задоволяване на нуждите на безимотните и малоимотни граждани, останалата земеделска земя от ОПФ се отдава под наем на физически и/или юридически лица с провеждане на търг или конкурс, по реда на глава VII от Наредба №2 за реда за придобиване, управление и разпореджане с общинско имущество на Общински съвет Златоград.

(2) 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. 9.(1) Договорът за наем се сключва от Кмета на Общината за срок до 5 стопански години.

(2) Първоначалната вноска от договореният размер на годишния наем се заплаща по сметка на Общината преди подписване на договора. Всяка следваща годишна вноска се заплаща в 14-дневен срок от началото на стопанската година.

(3) Отдадените под наем земеделски земи от ОПФ се предават на наемателя от комисия, назначена от кмета на общината. За предаването се съставя протокол, подписан от представители на двете страни.

(4) Не се допуска преотдаване на наетата земеделска земя от ОПФ.

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

Чл. 10. 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 10 години.

Чл. 11.(1) Мерите и пасищата – 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 за срок пет години. По искане на арендатора или наемателя договорът може да се сключи и за по-кратък срок.

(2) Общинският съвет ежегодно приема решение с мнозинство от общия брой на съветниците за предоставяне и актуализиране на ползването на мерите и пасищата в съответствие с разпоредбите на чл.37о от ЗСПЗЗ. Решението на общинския съвет е правно основание за общо ползване на мерите и пасищата за целите на чл.41 от Закона за подпомагане на земеделските производители. Земеделският стопанин може да получи заверено копие от решението за определяне ползването на мерите и пасищата.

(3) Ползването на мерите и пасищата от ОПФ е възмездно, като Общинският съвет в решението си по ал. 2 определя размера на таксата за ползване, приходите от която се използват за поддържането им. Цената за индивидуално ползване на мерите и пасищата не може да е по-ниска от пазарната цена.

(4) При силно охрастени, в лошо състояние или невключени във физическите блокове по СИЗП мери и пасища, Общинският съвет може да допусне безвъзмездно или при намалена такса предоставяне на земеделски стопани, със задължение за почистване и подобряване на състоянието им.

Чл. 12.(1) С решение на Общинския съвет могат да се отдават под наем без търг или конкурс на търговски дружества земеделски земи от ОПФ, необходими като терени за временно използване, за спомагателни и допълнителни площадки, комуникации и други, свързани с изграждането, ремонта и поддържането на обекти на техническата инфраструктура, за срока на ремонтно-строителните дейности. Решението на Общинския съвет съдържа точна идентификация на имота и годишна наемна цена.

(2) Въз основа на решението на Общинския съвет се сключва договор за наем от Кмета на Общината.

РАЗДЕЛ III

Разпореждане със земеделски земи от общинския поземлен фонд

Чл.13. Разпореждането със земеделски земи от общинския поземлен фонд се извършва по следните способы: продажба, замяна, обезщетяване и оземляване на безимотни и малоимотни граждани.

Чл.14. Продажба на земеделски земи от общинския поземлен фонд се извършва след решение на Общински съвет чрез търг или конкурс при условия и ред, определени в Закона за общинската собственост и Наредба №2 за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

Чл.15.(1) Замяната на земеделски земи от общинския поземлен фонд със земеделски земи на граждани, юридически лица и държавата се извършва с решение на Общинския съвет при условията и по реда на ЗСПЗЗ и ЗОС, след представяне на мотивирано становище на общинската служба по земеделие и мотивирано становище на Кмета/Кметския заместник на населеното място, в чието землище се намира земеделската земя.

(2) Предлаганите 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 извършването на замяната.

Чл. 16. При разпоредителни сделки с земи и гори от ОПФ, Кметът на Общината възлага изготвянето на оценките на имотите, на оценител на имоти.

Чл.17. Обезщетяването на собственици със земи от ОПФ се извършва при условията и по реда на чл.19а от ЗСПЗЗ.

РАЗДЕЛ IV

Опазване на земеделските земи от общински поземлен фонд от увреждане

Чл. 18. 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.19. Общината осигурява на ползвателите информация за:

1. Продуктивните, технологичните и икономическите качества на земеделските земи.
2. Начините за 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, застрояване, създаване на нови трайни насаждения и др.).
4. Възможностите за употреба на води за напояване, отговарящи на санитарните норми.
5. Противоерозионните сеитбообръщания за ерозионно застрашените земи от ОПФ.

РАЗДЕЛ V

Възстановяване и подобряване на продуктивните качества на земеделските земи от общински поземлен фонд и рекултивация

Чл.20.(1) Възстановяването и подобряването на продуктивните качества на замърсени, заблатени, ерозирани и кисели земи от ОПФ целят:

1. възстановяване на нарушените екологични функции на горния почвен слой;
 2. запазване и повишаване на почвеното плодородие.
- (2).** Дейностите по ал.1 се извършват чрез предварително разработени, съгласувани и одобрени технологии и проекти.
- (3).** Технологиите и проектите се утвърждават от експертен съвет, назначен със заповед на Кмета на Общината с участие на представители от Областна Дирекция “Земеделие” гр. Смолян, РИОСВ гр. Смолян и РЗИ гр. Смолян.
- (4).** Изпълнителите на технологиите и проектите се определят чрез конкурс, обявен със заповед на Кмета на Общината.

Чл. 21.(1) На рекултивация подлежат:

1. земи с нарушен почвен слой;
2. земи, замърсени с битови отпадъци, заблатени и вкислени, вследствие употребата на големи количества торове и химически препарати.

(2). Рекултивацията се извършва въз основа на предварително изготвен, съгласуван и одобрен проект.

(3). За използването на рекултивирани земеделски земи по т.1 и т.2 за неземеделски нужди е необходима промяна на тяхното предназначение по реда на Закона за опазване на земеделските земи.

Чл. 22.(1) Общината ежегодно администрира по бюджета разходите за такси по чл. 30 от ЗОЗЗ за промяна на предназначението на земеделски земи от ОПФ и рекултивация на земите, както и приходите от наеми на земеделски земи от санкции и глоби, при констатирани замърсявания на земеделски земи от ОПФ.

(2). Средствата по ал.1 се разходват за:

1. проектиране и изграждане на противоерозионни обекти;
2. почистване на замърсени терени, рекултивиране на земеделски земи с нарушени екологични функции на горния почвен слой и подобряване на продуктивните им качества.

(3). Финансирането на дейностите по ал.2 се извършва след утвърждаване на бюджета на Общината от Общински съвет Златоград.

ГЛАВА ТРЕТА

Административно наказателни разпоредби

Чл. 23. За нарушаване разпоредбите, касаещи земите и горите 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. 24. Актове 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. 25. Наказателните постановления се издават от министъра на земеделието и храните или от упълномощено от него длъжностно лице.

Допълнителни разпоредби

§ 1. По смисъла на тази Наредба:

1. “Земеделска 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, невстъпилите в брак деца и родителите на единия или на двамата съпрузи, които живеят заедно с тях.
5. "Рекултивация" е комплекс от технически и биологически дейности, с които се възстановява първоначалното ползване на земята, а когато това е невъзможно се създава друг вид ползване или се оформя подходящ ландшафт.
6. "Екологични функции на почвения слой" се изразяват чрез способността на почвената покривка да акумулира водни запаси, хранителни елементи, органично вещество и свързаната с него химична енергия, да осигурява условия за жизнена дейност на растенията и микроорганизмите.
7. "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.
8. "Оценител на имоти" е лице, което:
- а) има необходимото образование и професионална квалификация за оценяване на имоти;
 - б) притежава документ за извършване на оценки на имоти, издаден от компетентен орган;
 - в) има поне три години професионален опит за оценяване на имоти;
 - г) не е заинтересован от отчуждаването или от разпореждането, не е роднина по права линия без ограничения, по сребрена линия до четвърта степен и по сватовство до втора степен на страните по отчуждаването или разпореждането.

Преходни и заключителни разпоредби

§1. Настоящата Наредба се издава на основание чл. 21, ал. 1 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и е приета с Решение № Е 224/31.07.2012 г. на Общински съвет Златоград.

§ 2. За неуредените с тази наредба случаи се прилагат разпоредбите на Наредба №2 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет Златоград.

Гл. Специалист "Техническо
обслужване на ОбС":
/Светла Чаушева/

Председател на Общински съвет
на Община Златоград:
/адв. Григор Джангалов/