НАРЕДБА

ЗА СТОПАНИСВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ НА ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД

(Приета с Решение №70, взето с Протокол №11 от 15.09.2014год.)

ГЛАВА I
ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл.1.С тази наредба се определят условията и реда за стопанисване, управление и разпореждане със земите от общинския поземлен фонд (ОПФ) в съответствие с действащата нормативна уредба.

Чл.2 (1).Кметът на общината или упълномощено от него лице организира, ръководи и контролира управлението, стопанисването, ползването и разпореждането на земите от общинския поземлен фонд.

(2) Разпореждането със земи от общинския поземлен фонд, свързано с продажба и замяна се осъществява по реда на Закона за общинската собственост и Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество н територията на Община Перущица.

Чл.3.Земите от общински поземлен фонд са публична и частна собственост, съгласно определенията на Закона за общинската собственост.

Чл.4. (1) Общинският поземлен фонд включва земи, които :

1.Има влязло в сила решение на Общинска служба по земеделие за възстановено право на собственост по чл.18ж, ал.1 и ал.2 или по чл.27 от Правилника за прилагане на ЗСПЗЗ, което се установява служебно от общинска служба по земеделие.

2. Земите по чл.19, ал.1 от ЗСПЗЗ, придобити с протоколно решение на комисията по чл.19, ал.2 от ЗСПЗЗ.

3. Земеделските земи, придобити чрез способите, регламентирани в чл.34 от Закона за общинската собственост .

4. Придобити по реда на закон.

(2) Собствеността върху земите се установява със следните документи :

1. За общински поземлен фонд – решение на ОСЗ, Акт за общинска собственост и скица;

2. За земите стопанисвани от общината на основание чл.19 от СЗПЗЗ – с Акт за общинска собственост, след одобрено протоколно решение по чл.45, ал.7 от ППЗСПЗЗ.

Чл.5 /1/ Земеделските земи от ОПФ могат да се отдават под наем или аренда на физически и юридически лица.

/2/ Земите по предходната алинея се отдават под наем без търг или конкурс на безимотни и малоимотни лица с постоянно местоживеене в населеното място, в чието землище се намират земите.

/3/ Когато след задоволяване нуждите на лицата от предходната алинея останат свободни земи, последните се отдават под наем без търг или конкурс на лица, живеещи трайно на територията на община Перущица, доказали, че семействата им не притежават собствена земеделска земя на територията на община Перущица и съседните общини, както и това, че са регистрирани като земеделски производители в размер до 2 дка.

/4/ В случай, че кандидатите са повече от свободната земя за отдаване под наем площ, се провежда търг между всички участници от тази категория.

Чл.6 Разпореждането със земи от ОПФ, свързано с покупка, продажба и замяна се осъществява от Общинския съвет Перущица по реда на Наредбата за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в Община Перущица.

ГЛАВА II
ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ И АРЕНДА НА ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИ ПОЗЕМЛЕН ФОНД

Чл.7 /1/. Общинският съвет в съответствие с годишната Програмата за разпореждане и управление на общинската собственост утвърждава земите от общинския поземлен фонд, които могат да се отдават под наем.

/2/. В решението по предходната алинея земите се описват по местоположение /местност/, категория и поливност.

/3/. Решението на Общинския съвет се съобщава на населението от кмета и кметовете на кметствата с обявление, поставено на видни места в сградата на общинска администрация.

/4/ Отдаването на свободните земи от ОПФ - частна общинска собственост под наем се извършва със заповед на Кмета на общината чрез провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на Глава VIII от НРПУРОИ на Общински съвет Перущица по начална цена, определена с тарифа на Общинския съвет.

Чл.7 /1/ Общинският съвет определя земите от общинския поземлен фонд, които могат да се отдават под аренда.

/2/ Отдаването на свободните земи от ОПФ под аренда се извършва след решение на Общински съвет чрез провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на Глава VIII от НРПУРОИ на Общински съвет Перущица по цена определена от Общински съвет.

/3/ Арендуването става по реда на ЗАЗ, като арендните договори - образец се одобряват от Общинския съвет.

/4/ Срокът на договора се определя с решение на Общинския съвет.

Чл.8 /1/. Безимотните и малоимотните граждани, които искат да получат земя под наем, подават заявление до Кмета на общината с данни: име, презиме и фамилия, ЕГН, лична карта – №, дата и място на издаване, както и адресната регистрация на заявителя. В заявлението се посочва площта и местонахождението на земята, която се иска под наем.

/2/. Към заявлението безимотните кандидати прилагат служебна бележка от ОСЗ Стамболийски, че не притежават земеделска земя, не им се възстановява право на собственост върху земя по ЗСПЗЗ пряко или по наследство.

/3/. Към заявлението малоимотните прилагат решение на общинската поземлена комисия по чл. 18 ж, ал. 1 и ал. 2 или чл. 27 от ППЗСПЗЗ, както и декларация, че не притежават други земи в страната и че при неверни данни носят отговорност по чл. 313 от НК.

/4/. Към заявлението се прилага и документа за регистрация на земеделски производител.

Чл.9 /1/. Постъпилите в срока по чл. 8 ал.1 заявления се разглеждат от комисия, назначена от Кмета на Общината.

/2/. Не се допуска на безимотно лице да се отдава под наем повече от 5 декара.

/3/. Малоимотното лице може да получи под наем такава площ земя, която заедно с площта на собствената му земя не надвишава 5 декара.

Чл.10 Срокът за отдаване под наем на свободните земи от ОПФ е:

1. до три стопански години за земите, по чл.19 от ЗСПЗЗ.
2. до 10 стопански години за всички други.

Чл.11 /1/ Срокът за отдаване под аренда на свободните земи от ОПФ е от 4 до 25 години за :

1. земите от ОПФ с трайни насаждения;
2. земите, отдадени за възстановяване на трайни насаждения;
3. земите, отдадени под аренда за дългосрочно инвестиране – създаване на масиви с трайни насаждения.

/2/ При неизпълнение на задълженията на арендатора, касаещи изпълнение на инвестиционната му програма по чл. 11, т. 3, в срок от две години, сключения с него договор се прекратява.

Чл.12 /1/ Физически или юридически лица, които са наемали или арендовали земеделски земи от ОПФ в предходни години и не са заплатили дължимите по договора парични вноски, или наемните правоотношения с тях са прекратени поради нарушение на договорни клаузи, не се допускат до участие в публичен търг или публично оповестен конкурс на земеделски земи от ОПФ за срок от 3 години от констатиране на нарушението.

/2/ Нарушението се установява с констативен протокол, съставен от специалисти в общинска администрация.

Чл.13 /1/ Физически или юридически лица – наематели и/или арендатори на земеделски земи, обработващи проектни полски пътища, заплащат за ползването им наем в размер на наема, определен за отдаване на земи с начин на трайно ползване “Нива” от общинският поземлен фонд, съгласно Обобщената тарифа за минималните наемни цени на общински имоти.

/2/ Сключването на договори за наем по ал.1 се допуска, когато:

1. фактически е установено обработването на проектни полски пътища и несъществуването им на терена;
2. не се възпрепятства достъпа на други физически и юридически лица до техните имоти;
3. съгласуване с кмета на общината;
4. съгласуване с Общинска служба по земеделие гр.Стамболийски;

/3/ Договорите за наем по ал.2 се сключват за срок от 1 /една/ стопанска година след издадена заповед от Кмета на общината.

Чл.14 Не се допуска пренаемане на наета земя от ОПФ. При установено нарушение договорът се прекратява и земята се отнема.

Чл.15 /1/ Управлението на училищни земи се осъществява от Директора на съответното училище и/или Училищното настоятелство.

/2/ Училищни земи в населените места, където има закрити училища се управляват от директора и/или училищното настоятелство на приемното училище.

Чл.16 /1/ Желаещите да арендуват земеделски земи от ОПФ подават заявление до Кмета на общината, в което посочват точното местонахождение на имота, както и кратко описание на инвестиционното намерение.

/2/ Кметът на Общината внася предложение в Общински съвет, придружено от:

1. Копие от заявление с инвестиционно намерение;
2. Копие от Акт за общинска собственост на имота;
3. Копие от скица на имота;

/3/ Предложението по ал.2 съдържа:

1. описание на имота (номер, местоположение, местност, категория)
2. началната арендна вноска, съгласно Обобщената тарифа за минималните наемни цени на общински имоти.
3. срокът за отдаване под аренда
4. начина за провеждане на процедурата по отдаване под аренда (публичен търг или публично оповестен конкурс).

Чл.17 След влизане в сила на решението на Общински съвет, Кметът на общината организира провеждането на процедурата по отдаване под аренда, издава заповед и сключва договор за аренда със спечелилия участник.

Чл.18(1) Физически или юридически лица – наематели и/ или арендатори на земеделски земи, които в резултат на ползването на имотите са разорали полски пътища, заплащат на Общината обезщетение в размер на средното рентно плащане за съответното землище, определено със заповед на директора на ОДЗ – гр.Пловдив.

(2) Размерът на разораната площ се установява с констативен протокол на Комисия, назначена със Заповед на Кмета на Общината.

(3) Когато обработването на полските пътища по ал.1 възпрепятства достъпа на собствениците или наемателите до ползваните от тях имоти се пристъпва към изземването им по реда на чл.65 от Закона за общинската собственост.

ГЛАВА III
ПАСИЩА, МЕРИ

Чл.18 /1/ Собствеността върху мерите и пасищата е публична общинска и може да се обяви за частна общинска само при промяна предназначението на мерите и пасищата по реда на Закона за общинската собственост. Промяна на предназначението на мерите и пасищата се допуска в определени случаи при:

1. изграждане на обекти на техническата инфраструктура по смисъла на Закона за устройство на територията;
2. инвестиционни проекти, получили сертификат за инвестиции клас А или клас Б по Закона за насърчаване на инвестициите;
3. жилищно застрояване и включването им в границите на урбанизирана територия съгласно устройствен план на населеното място;
4. инвестиционни проекти, свързани със социално-икономическото развитие на общината.

/2/ В случаите по чл.18, ал 1 върху мерите и пасищата могат да се учредяват ограничени вещни права и сервитути. Общинският съвет приема решение за изразяване на предварително съгласие за промяна на предназначението по чл. 18, ал.1 и за учредяване на правата по чл.18, ал. 1 върху мерите и пасищата, когато могат да се учредяват ограничени вещни права и_сервитути с мнозинство две трети от общия брой на общинските съветници при спазване на специалните закони и на нормативите за поддържане на резерв от постоянно затревени площи, както и при условие, че не е налице недостиг от земи за нуждите на животновъдството. В решението общинският съвет определя и срока на валидност на предварителното съгласие.

/3/ Промяната на предназначението на мерите и пасищата се извършва при спазване на условията и реда на Закона за опазване на земеделските земи.

/4/ Промяната на предназначението на мерите и пасищата за нуждите на юридическо и физическо лице се допуска, след като в полза на лицето бъдат учредени ограничените вещни права по чл.18, ал.1 и ал.2

/5/ Ограничените вещни права и сервитути по чл.18, ал.1 и ал.2, се учредяват от общинския съвет с мнозинство две трети от общия брой на общинските съветници за периода на проектна експлоатация на съответния обект, но за не повече от 30 години, и се упражняват само за целите, за които са били учредени.

/6/ Условията и редът за промяна на начина на трайно ползване на мерите и пасищата за други земеделски нужди се определят в чл.45и от правилника за прилагане на закона за собствеността и ползване на земеделските земи.

Чл.19 Общинският съвет определя с решение, прието с мнозинство от общия брой на съветниците:

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. годишната такса за ползване на декар общински пасища и мери /параграф 2 „е „ от ДР на ЗСПЗЗ/
3. правила за ползването на мерите и пасищата на територията на общината, които съдържат:

т.1 Перспективен експлоатационен план за паша

т.2 Частите от мерите и пасищата, предназначени за общо и индивидуално

ползване и тяхното разграничаване,

т.3 Частите от мерите и пасищата предназначени предимно за косене,

т.4 Прокарите за селскостопански животни до местата за паша и водопоите,

т.5 Мерки за опазване, поддържане и подобряване на мерите и пасищата, като почистване от храсти и друга нежелана растителност, противоерозионни мероприятия, наторяване, временни ограждения,

т.6 Ветеринарна профилактика,

т.7 Частите от мерите и пасищата, предназначени за изкуствени пасища, за засяване с подходящи тревни смески,

т.8 Построяване на навеси,

т.9 Въвеждане и редуване на парцелно ползване на пасищни комплекси,

т.10 Охрана

т.11 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,

т.12 Карта за ползването на мерите и пасищата по физически блокове, определени в Системата за идентификация на земеделските парцели.

Чл.20 (1) Ливади и пасищата - общинска собственост, могат да се отдават под наем или аренда, само на земеделски стопани, отглеждащи пасищни животни. Останалите свободни ливади и пасища се разпределят между лица с регистрирани животновъдни обекти на територията на съседна община, по правилата на чл.37и, ал.8 от ЗСПЗЗ.

(2) Останалите свободни ливади и пасища , след разпределението им между заявителите , които имат регистрирани животновъдни обекти в общината и между лица с регистрирани животновъдни обекти на територията на съседна община, се предоставят на лица за екологично поддържани чрез публично оповестен търг .

Чл.21 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, както и други данни, изискващи се за кандидатстване за подпомагане по схемата за единно плащане на площ.

Чл.22 Общинските пасища и мери се предоставят за ползване след като се сключи договор между собственика и ползвателя. Решението на общинският съвет е правно основание за общо ползване на мерите и пасищата за целите на чл.41 от Закона за подпомагане на земеделските производители.

ГЛАВА IV
ОПАЗВАНЕ НА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЦЕМИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД ОТ УВРЕЖДАНЕ И НЕПРАВОМЕРНО ПОЛЗВАНЕ

Чл.23.(1) Ползвателите на земеделските земи са длъжни да стопанисват земите по предназначение и с грижата на добър стопанин. Със своите действия или бездействия да не нарушават правата на съседите си, като осигуряват провеждането на необходимите агротехнически мероприятия.

(2) Собствениците и ползвателите са длъжни:

1. да спазват изискванията на противопожарните правила, санитарно-хигиенните и екологични норми при извършване на земеделски дейности и да изпълняват указанията на специализираните органи;

2. да опазват земеделските земи от ерозиране, заблатяване, засоляване, замърсяване и други увреждания, да възстановяват засегнатите почви и да повишават почвеното плодородие;

3. да употребяват само одобрени от компетентните органи химически торове и препарати;

4. да изпълват за напояване води, които не съдържат вредни вещества и отпадъци над допустимите норми.

Чл.24. Физическите и юридически лица носят отговорност, ако с действията си увреждат качеството или екологичните функции на земеделските земи.

Чл.25.Ползвателите на земеделските земи носят отговорност за изгаряне на стърнища и други растителни отпадъци на земеделските земи и са длъжни да участват при гасенето им.

Чл.26. Комисия, назначена със Заповед на Кмета на Общината може да извършва не по-малко от две проверки през стопанска години на земеделски земи от общинския поземлен фонд, отдадени под наем и да информира Кмета за състоянието на ползването им.

Чл.27. При констатиране на неправомерно ползване на общинските земеделски земи , Кмета на общината издава заповед за изземването им по реда на чл.65 от Закона за общинската собственост.

Чл.28. В тридневен срок от получаване на заповедта по чл.27 от наредбата ползвател, който ползва имота без правно осонвание може да внесе по банкова сметка на Общината сума, представляваща трикратния размер на средногодишното рентно плащане землището на общината през предходната година за времето на неправомерно ползване.

Чл29. Заплащане на сумата от неправомерния ползвател спира изпълнението на заповед по чл.27 от Наредбата.

ГЛАВА V
РАЗПОРЕЖДАНЕ СЪС ЗЕМИ ПО ПАРАГРАФ 4 ОТ ЗСПЗЗ НЕЗАЯВЕНИ ОТ ПОЛЗВАТЕЛИ И СОБСТВЕНИЦИ В ЗАКОНОВИТЕ СРОКОВЕ

Чл.30 /1/ Земите по параграф 4, ал.5 от ЗСПЗЗ, които не са заплатени от в съответния срок и не са били заявени за възстановяване от собствениците им, се актуват като общинска собственост.

/2/ При доказване на правото на собственост с нотариален акт, съдебно решение и други документи същите ще бъдат възстановени.

/3/ Когато върху имота подлежащ на възстановяване е осъществено мероприятие, то собственикът следва да бъде обезщетен с равностойна земя след решение на общински съвет.

Чл.31 /1/ Със земите по чл. 30 могат да бъдат оземлявани безимотни и малоимотни граждани след приключване на обезщетяването на собственици на земи, съгласно чл. 37, ал.2 от ППЗСПЗЗ.

/2/ Оземляването се извършва чрез:

1. Прехвърляне право на собственост, съгласно Решение на Общинския съвет или Наредба на МЗГ, съгласно чл. 37, ал.2 от ППЗСПЗЗ.
2. Измежду кандидатите от един и същи ред с предимство се ползват тези, които на притежават земя.

АДМИНИСТРАТИВНО-НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.32 (1)За нарушаване на разпоредбите на настоящата наредба, виновните лица се наказват с глоба в размер от 100 до 500 лв., освен ако по закон не е предвидено друго наказание.

(2) Наказва се с глоба от 100 до 500 лв. лице, което :

1. ползва земи от общинсикя поземлен фонд, извън установения в тази наредба ред;

2. преотстъпва предоставените му права на ползване на земеделските земи на трети лица;

3. не изпълни разпореждане на служител от общинската администрация, дадени му в кръга на служебните задължения.

(3) Лице, което унищожи, повреди, извади или премести траен знак за обозначаване границите на земи от ОПФ се наказва с глоба от 250 лв. до 500 лв.

(4) Лице, което унижощи полски път или с действията си възпрепятства неговото използване се наказва с глоба от 500 лв. до 1 000 лв.

Чл.33. (1) актовете за установяване на нарушенията по настоящата наредба се съставят от служители на общинската администрация, определени със Заповед на кмета на общината.

(2) Наказателните постановление се издават от Кмета на общината или упълномощено от него лице, въз основа на съставени актове по ал.1.

Чл.34. Процедурата по установяване на нарушенията, издаване на актовете и наказателните постановления и тяхното обжалване се осъществява по реда на Закона за административните нарушения и наказания.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ:

§ 1. По смисъла на тази Наредба:

1. “Общински поземлен фонд” са всички земеделски земи, общинска собственост, извън строителните граници на населените места.

2. „Малоимотно лице” по смисъла на тази Наредба е лице, което се занимава със земеделско производство и притежава земеделска земя:

2.1. в планинските и полупланинските райони – до 10 дка, или общо за домакинство до 15 дка, когато се състои повече от един член.

2.2. В равнинни райони – до 8 дка или общо за домакинство до 10 дка, когато се състои повече от един член.

3. “Безимотно” е лице, което не притежава земеделска земя в страната.

4. “Стопанска година” е времето от 01.10. на текущата година до 30.09. на следващата година.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 2. Настоящата Наредба се издава на основание чл.21, ал.1, т.8 и ал.2 от ЗМСМА, приета с Решение №70, взето с Протокол № 11/15.09.2014г. на Общ.съвет .

§ 3. Наредбата влиза в сила след изтичане на срока по чл.32, ал.2 от Закона за администрацията.

§ 4. С настоящата Наредба се отменя глава IX „ Управление на земи от ОПФ” от НРПУРОИ

§ 5. За неуредени взаимоотношения по тази Наредба се прилагат ЗСПЗЗ, ППЗСПЗЗ, ЗОС, НРПУРОИ и Закон за аренда в земеделието.

§ 6. Изпълнението на Наредбата се възлага на Кмета на Общината.