



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ

гр. Полски Тръмбеш 5180 ул. "Черно море" № 4
Председател ОбС ☎ 06141/59-12; 41-18
e-mail: obs_pt@abv.bg
<http://www.trambesh.eu/>

НАРЕДБА ЗА СТОПАНИСВАНЕ И УПРАВЛЕНИЕ НА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД

Глава I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл.1. Общинският поземлен фонд включва всички земи, които са предназначени за земеделско производство и се установява със следните документи:

1. За общински поземлен фонд – с Акт за общинска собственост и скица за имота, издадена не по-късно от 6 месеца от отдаването под наем;
2. За земи – стопанисвани от общината на основание чл.19 от ЗСПЗЗ – с Акт за общинска собственост, след одобрено протоколно решение по чл.45в, ал.7 от ППЗСПЗЗ.

Чл.2 Земеделските земи от общински поземлен фонд са публична и частна общинска собственост.

(1) Земеделски земи публична общинска собственост, са всички имоти с начин на трайно ползване „пасище, мера”.

(2) земеделски земи частна общинска собственост са всички други имоти от общинския поземлен фонд.

Чл. 3. Стопанисването и управлението на земите от Общинския поземлен фонд се осъществяват от Кмета на Общината.

Чл. 4. Контролът по предоставяне под наем на земите от Общинския поземлен фонд се осъществява от Кмета на Общината.

Чл.5. Земи от Общинския поземлен фонд могат да се отдават под наем или аренда на физически и юридически лица;

Чл.6. Разпореждането със земи от общинския поземлен фонд, свързано с покупка, продажба и замяна се осъществява от Общинския съвет по реда на „Наредбата за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество” и „Наредба за условията и изискванията при замяна на земеделски земи, собственост на Община Полски Тръмбеш, със земеделски земи, собственост на граждани и юридически лица”.

Глава II. ПРЕДОСТАВЯНЕ ПОД НАЕМ И АРЕНДА НА СВОБОДНИ ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД

Чл. 7 (Изм.Р№82/25.02.2016г.) Отдаването на свободните земеделски земи от общинският поземлен фонд, с изключение на пасищата, мерите и ливадите, под наем се извършва за имоти частна общинска собственост със заповед на кмета на общината, а за имоти публична общинска собственост - с решение на общинския съвет, чрез публичен

търг или публично оповестен конкурс. Въз основа на резултатите от проведения търг или конкурс се сключва договор за наем.

чл.7а(Нов.Р№82/25.02.2016г.) (1) 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 използвани две или повече стопански години;
3. в случаите по чл. 37в, ал. 10 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи;

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;

5. в други случаи, определени в закон.

(2) При сключване на договори за наем или аренда за земеделски земи от общинския поземлен фонд, които изцяло или частично не попадат в актуалния към датата на подписване на договора специализиран слой по чл. 5, ал. 2 от Наредба № 2 от 17 февруари 2015 г. за критериите за допустимост на земеделските площи за подпомагане по схеми и мерки за плащане на площ, не се дължи заплащане на наемна цена, съответно арендно плащане за една стопанска година от сключването на договора.”

Чл. 8.(Изм.Р№82/25.02.2016г.) (1) Срокът за отдаване на свободните земеделски земи от общинския поземлен фонд е:

1. до 10 години - за отдаване под наем.
2. до 25 години – за отдаване под аренда.

(2) **(Отм.Решение №82/25.02.2016г.)**

чл.8а (Нов.Р№82/25.02.2016г.) (1) Собственици на овощни насаждения може да придобият право на собственост върху земеделски земи от общинския поземлен фонд по пазарни цени след изтичане на 5 години от създаването на насажденията и при условие, че са:

1. създадени и се ползват по силата на договор с кмета на общината;
2. придобити чрез приватизационна сделка;
3. придобити от организациите по § 12 от преходните и заключителните разпоредби на ЗСПЗЗ.

(2) В срок 20 години от придобиване правото на собственост върху земеделските земи по ал. 1 не може да се извършва промяна на начина им на трайно ползване, както и промяна на предназначението им за неземеделски нужди.”

Чл. 9. Физически и юридически лица, които са наемали или арендовали земеделски земи от ОПФ в предходни години и не са заплатили дължимите по договор парични вноски или наемните правоотношения са прекратени поради нарушения на договорни клаузи, не се допускат до участие в публичен търг или публично оповестен конкурс на земеделски земи от ОПФ за срок от 5 години от констатиране на нарушението.

Чл.10 Имотите от общинския поземлен фонд, предназначени за създаване на трайни насаждения се определят с решение на Общински съвет Полски Тръмбеш.

(1) Желаящите да наемат земеделска земя под аренда, подават заявление до Кмета на общината, в което посочват точното местонахождение на имота /землище и номер на имот/, както и кратко описание на инвестиционното намерение.

(2) Кмета на общината внася предложение в Общинския съвет, придружено със становище от Кмета на населеното място, по местонахождение на земеделските земи.”

Чл. 11. (1) Земеделски земи, общинска собственост, заети или предназначени за създаване на трайни насаждения, се отдават под аренда.

(2) Общинския съвет определя и актуализира минималния размер на арендното плащане.

(3)Отдаването под аренда се извършва чрез публичен търг или публично оповестен

РАЗДЕЛ I

ОРГАНИЗИРАНЕ И ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНИ ТЪРГОВЕ.

Чл. 12 (1) Кметът на Общината ежегодно издава заповед за провеждането на публични търгове за отдаване под наем на свободни земеделски земи от общинския поземлен фонд, която съдържа:

1. описанието на обекта на търга ;
2. вида на търга – явно или тайно наддаване;
3. условията за участие в търга;
4. размера и срока за плащане на депозита за участие в търга;
5. условията за плащане на цената;
6. мястото и срока за получаване на документи за участие в търга;
7. мястото и срока за подаване на документи за участие в търга;
8. мястото на обявяване на информацията за земите - обект на търга;
9. мястото, деня и часа на провеждането на търга (тръжните сесии);
10. стъпката за наддаване, която не може да бъде по-малка от 1% и по-голяма от 10% от началната тръжна цена.

(2) Подготовката и организацията на търговете се извършва от отдел "Общинска собственост";

(3) Началните тръжни цени за отдаване под наем на свободни земеделски земи от общинския поземлен фонд се определят с решение на Общински съвет за земите публична общинска собственост и със заповедта на Кмета на общината за земите, частна общинска собственост.

(4)(Изм. и доп.Р.460/27.08.2009г.) Със Заповедта по ал.1 се утвърждават и тръжната документация и крайният срок за приемане на заявленията за участие.

(5) Комисията по провеждане на търга се състои от председател и от 3 до 8 члена, определени със заповед на Кмета на Общината.

(6) Процедура за предоставяне под аренда на земеделски земи, се открива след писмено становище от кмета на съответното населено място.

(7) (Изм. и доп.Р.460/27.08.2009г.) Заповедта за провеждане на публичните търгове се обявява по електронен път в официалната интернет страницата на Община Полски Тръмбеш, на видно място в сградата на Общината и в Кметството по местонахождение на земеделските земи, най-късно три дни след нейното издаване.

(8) Публичните търгове са с явно или тайно наддаване.

(9) Тръжната процедура се провежда не по-късно от 30 дни от датата на обявяването ѝ.

Чл.13(Изм. и доп.Р.460/27.08.2009г.) (1) Право на участие в публичните търгове имат всички физически и юридически лица, които:

1. са регистрирани, като земеделски производители;
2. управителите или членове на управителните органи на кандидата не са лишени от правото да упражняват търговска дейност;
3. не са обявени и не се намират в производство за обявяване в несъстоятелност;
4. не се намират в ликвидация;
5. нямат парични задължения по местни данъци и такси, както и държавни задължения, освен ако компетентният орган е допуснал разсрочване или отсрочване на задълженията;

6. (Отм. Р.460/27.08.2009г.)

7. (Отм. Р.460/27.08.2009г.)

(2)(Изм. и доп.Р.460/27.08.2009г.) Обстоятелствата по ал. 1, т. 5 се удостоверяват с документ от съответния компетентен орган, а обстоятелствата по ал.1,т.2, т.3 и т.4 с декларация.

Чл. 14 (1) Кандидатите за участие в публичен търг или публично оповестен конкурс, представят:

1. заявление за участие по образец;
2. квитанция за внесен депозит за участие в съответната процедура;
3. заверено копие от картата за регистрация за земеделски производител;
4. удостоверение за актуално правно състояние на търговеца;
5. заверено копие от БУЛСТАТ;
- 6.(Изм. и доп.Р.460/27.08.2009г.) удостоверения от компетентните органи по чл.

13, ал. 1, т. 5 ;

7. (Изм. и доп.Р.460/27.08.2009г.) декларации - по чл.13, ал. 1, т. 2 ,т.3 и т.4;

8. нотариално заверено пълномощно, когато лицето участва в търга чрез пълномощник;

9. (Отм. Р.460/27.08.2009г.)

(2) Документът по ал. 1, т. 7 се представя на комисията в деня на провеждането на съответната процедура.

Чл. 15 (1) Документите за участие в публичен търг се приемат в общинска администрация. Те се представят в запечатан непрозрачен плик. Пликовете се завеждат във входящ дневник, а на приносителя се издава документ, в който се вписва входящият номер и се отбелязват датата и часът на приемане им.

(2) При публичен търг с тайно наддаване наддавателните предложения се поставят в запечатан малък непрозрачен плик. Предложението съдържа:

1. точно посочване на името на кандидата, посочват се други данни индивидуализиращи кандидата (ЕГН; Булстат; седалище; адрес; № на фирмено дело и от кой съд и т.н)

2. пълното наименование на обекта на търга;

3. предложената цена, изписана с цифри и думи, която не може да бъде по-ниска от началната. При различие между цифри и думи е валидно изписването с думи.

(3) Пликът с предложението се поставя в голям плик в който се поставят и документите на участника по чл.14, ал.1

(4) Не се приемат предложения, представени в не запечатан плик или в плик с нарушена цялост или подадени след изтичане на регламентирания срок.

(5) Тръжната комисия се назначава от Кмета на Общината след изтичането на срока за приемане на предложенията.

Чл. 16 (1) В деня и часа, определени за провеждането на тръжната сесия, председателят на комисията:

1. проверява присъствието на членовете на комисията и на кандидатите, в случаите на присъствен публичен търг;

2. обявява откриването на търга;

3. отваря пликовете с документите на участниците;

4. проверява редовността на документите, съдържащи се в плика, самоличността и пълномощията на представителя на кандидата, като констатира дали са изпълнени условията за провеждане на процедурата;

5. обявява допуснатите до участие кандидати и кандидатите, които се декласират поради неспазване на някое от условията за участие, като посочва конкретното основание.

(2) Редовните предложения, при публичен търг с тайно наддаване се заверяват най-малко от двама от членовете на комисията. Комисията подрежда предложенията в зависимост от размера на предложената цена за всеки обект на търга. Председателят на комисията обявява на присъстващите класираните на първо и второ място кандидати и подреждането на останалите предложения.

(3) При публичен търг с явно наддаване, наддаването се извършва, чрез обявяване от участниците на последователни суми над началната цена, разграничени от председателя със звуков сигнал, като всяко увеличение трябва да бъде равно или кратно на стъпката за наддаване. Преди третото обявяване на дадено предложение, председателят на комисията предупреждава, че това е последното обявяване. Ако няма други предложения, наддаването приключва.

(4) Публичен търг се смята за спечелен от участника, предложил най-високата цена. В случай, че в резултат на декласиране на участниците, поради нередовност остане само един кандидат, участникът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

(5) Комисията взема решенията си с обикновено мнозинство. За решението се съставя протокол в два екземпляра, подписан от всички членове на комисията, с който се класират участниците на първо и второ място и подреждането на останалите кандидати.

(6) Въз основа на протокола от търга, Кметът на Общината издава заповед, с която се определя наемател или арендатор, наемната цена, условията и сроковете за плащането.

(7) Заповедта по предходната алинея се издава в 7-дневен срок от получаване на протокола на тръжната комисия, обявява се на видно място в сградата на общината и може да се обжалва от останалите участници в търга по реда на АПК.

Чл. 17 В случаите, когато от няколко участници е предложена една и съща цена за даден имот, между тях се провежда търг с явно наддаване с начална цена - предложената от кандидатите цена. При отказ за участие в наддаването търгът се прекратява.

Чл. 18 (Изм. и доп.Р.460/27.08.2009г.) (1) След влизане в сила на заповедта по чл.16, ал.6, Кмета на Общината в 14-дневен срок, сключва договор за наем или аренда със определеният наемател (арендатор). В договора задължително се включват условията, при които е спечелен публичния търг.

(2) При отказ на определеният наемател (арендатор) да сключи договор по ал.1, кандидатът, класиран на второ място, се поканва да сключи договор при предложената от него цена, но не по-ниска от 90 на сто от цената, предложена от първия кандидат. В случай на отказ процедурата се прекратява.

(3) Внесените депозити от некласираните кандидати се възстановяват в 7-дневен срок след приключването на тръжната процедура, а депозитът на кандидата, класиран на второ място - след подписването на договора за наем или за аренда със спечелилия кандидат.

(4) Депозитите на кандидатите, класирани на първо и второ място, не се възстановяват в случай на отказ за сключване на договор.

(5) Депозитът на обжалвания търга участник се възстановява след влизането в сила на съдебното решение.

Чл. 19 Когато в процедурата участва само един кандидат, той се обявява за спечелил търга по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

РАЗДЕЛ II

ОРГАНИЗИРАНЕ И ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕНИ КОНКУРСИ.

Чл.20 (1) Заповедта за отдаване под наем или аренда на земеделски земи от общинския поземлен фонд, чрез публично оповестен конкурс се издава от Кмета на Общината в случаите, когато освен размера на цената е поставил специфични изисквания към обекта на конкурса и изпълнението им са подчинени на определени условия и могат да бъдат:

1. Заплащане на определена цена;
2. Запазване или създаване на работни места;

3.Извършване на инвестиции, свързани с опазване или възстановяване на околната среда;

4.Специфични технологични или технически изисквания за изпълнение в обекта, предмет на конкурса;

5.Други условия и изисквания към участниците, включително и такива, които следва да бъдат изпълнени преди сключване на договора.

(2) Кмета на Общината утвърждава конкурсните книжа и определя приоритетните условия на конкурса.

(3) Заповедта по ал.1, задължително съдържа:

1. описание на земеделските земи - обект на конкурса;
2. минимална конкурсна цена;
3. мястото, сроковете и цената за закупуване на конкурсната документация;
4. размера на депозита за участие в конкурса;
7. мястото, срока и реда за подаване на предложенията от участниците в конкурса.

Чл.21 (1)Организацията и провеждането на конкурса се извършват от комисия по провеждане на търга се състои от председател и от 3 до 8 членове, като в нейния състав се включват юрист и икономист, определени със заповед на Кмета на Общината.

(2) Решенията на комисията се вземат с мнозинство от броя на членовете ѝ.

(3) Член на комисията не може да бъде лице, което е "свързано лице" по смисъла на Търговския закон с участник в конкурса или с членове на неговите управителни или контролни органи. Членовете на комисията представят на Кмета на Общината декларация за наличието или липсата на обстоятелствата по изречение първо при тяхното назначаване.

(4) Всички лица, имащи достъп до конкурсната документация и до предложенията и разясненията на участниците в конкурса, подписват декларация за опазване на търговската и служебната тайна.

Чл. 22 Конкурсната документация за отдаване под наем или аренда на земеделски земи се одобрява от Кмета на Общината и включва:

1. заповедта за откриване на конкурса;
2. пълно описание на обекта на конкурса;
3. условията на конкурса и изискванията към участниците;
4. списък на документите, които трябва да бъдат представени от кандидатите;
5. времето и начина за оглед на обекта на конкурса;
6. методика за оценяване на предложенията;
7. проект на договор за наем или аренда.

Чл. 23 (1) Участниците в конкурса поставят наддавателните предложения в запечатан малък непрозрачен плик. Предложението съдържа:

1. точно посочване на името на кандидата, посочват се други данни индивидуализиращи кандидата (ЕГН; Булстат; седалище; адрес; № на фирмено дело и от кой съд и т.н)

2. пълното наименование на обекта на конкурса;

3. разработки по условията на конкурса;

4. предложена конкурсна цена, изписана с цифри и думи, която не може да бъде по-ниска от минималната конкурсна цена.

(2) Пликът с предложението се поставя в голям плик в който се поставят и документите на участника по чл.14, ал.1. Върху плика се изписва обекта на конкурса.

(3) Документите за участие в конкурса се приемат в деловодството на Общинска администрация. На вносителя се издава документ, в който се вписва входящият номер и се отбелязват датата и часът на приемане на документите.

(4) Не се приемат предложения, представени в незапечатан плик или в плик с нарушена цялост.

(5) Конкурсната комисия се назначава от Кмета на Общината след изтичането на срока за приемане на предложенията.

Чл.24 (1) Заседанието на конкурсната комисия за преценка на допустимостта на предложенията се провежда в 3-дневен срок след изтичането на срока за подаване на предложенията. Кандидатите могат да присъстват на заседанието. Председателят проверява дали пликовете са запечатани и с ненарушена цялост, съобщава общия брой на предложенията и отваря пликовете по реда на тяхното приемане.

(2) Не се разглеждат предложения, които:

1. са подадени извън срока, определен със заповедта;
2. не съдържат изискуемите документите;
3. наддавателното предложение е под минималната конкурсна цена.

(3) На заседанието на комисията се води протокол, в който се отразяват присъствието на кандидатите и направените констатации относно допуснатите до конкурса предложения, както и декласираните кандидати с посочване на конкретното основание. Протоколът се оповестява на присъстващите, като те се считат за уведомени.

(4) Конкурсната комисия може да поиска в определен от нея срок писмени разяснения по предложенията. Разясненията не трябва да водят до изменение или допълнение на представените предложения.

Чл.25 (1) Когато в срока, определен в заповедта, постъпи предложение само от един кандидат той се обявява за спечелил конкурса по предложената от него цена и конкурсни условия, които не могат да бъдат под минимално определените.

(2) Когато в срока по ал. 1 не постъпи предложение, Кмета на Общината може да извърши промени в условията на конкурса, включително да намали началната конкурсна цена.

(3) Промените в условията на конкурса по ал. 2 се оповестяват по реда на обявяването му.

Чл.26 Конкурсната комисия разглежда допуснатите до участие в конкурса предложения. Тя представя в 3-дневен срок след приключване на своята работа доклад с предложения за определяне на участник, спечелил конкурса, и класиране по ред на следващите участници съобразно удовлетворяването на конкурсните условия.

Чл.27 (1) Кмета на Общината в 3-дневен срок от получаването на доклада на конкурсната комисия, със своя заповед определя участника, спечелил конкурса.

(2) За спечелил конкурса се обявява кандидатът, чието предложение най-пълно удовлетворява конкурсните условия.

(3) Кандидатите се уведомяват писмено за резултатите от конкурса. Уведомлението, може да бъде изпратено по факс или e_mail, посочен от кандидатите.

(4) Със заповедта по ал. 1 се освобождават депозитите на участниците, като се задържат депозитът на спечелилия конкурса и на класираният на второ място кандидат, до подписване на договор с класираният на първо място.

(5) В случай, че спечелилият конкурса участник, откаже да сключи договор, Кмета на Общината може с нова заповед да определи за спечелил конкурса - кандидата, класиран на второ място, удовлетворил конкурсните условия.

(7) В случай, че определените за спечелили конкурса кандидати по ал.4 и ал.5 не подпишат договор, депозитът им се задържа.

(5) В договора задължително се включват условията, при които е спечелен конкурсът.

Чл.28 (1) При възникнали процедури по обжалване, след започване на стопанската година, Кмета на Общината, може да сключи договор за наем с определеният наемател, за срок до произнасяне по жалбата с влязло в сила съдебно решение. Земеделските земи по договора, могат да се ползват само за отглеждане на едногодишни полски култури.

(2) Решението на съда се изпълнява, след изтичането на стопанската година.

Глава III.

ПРЕДОСТАВЯНЕ ПОД НАЕМ НА МЕРИ, ПАСИЩА И ЛИВАДИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД НА ЗЕМЕДЕЛСКИ СТОПАНИ ЖИВОТНОВЪДИ

I. Предоставяне на мери и пасища.

Чл.29 (Изм. и доп.Р.460/27.08.2009г.) (Изм.Р.82/25.02.2016г.) (1) Пасищата, мерите и ливадите от общинския поземлен фонд се отдават под наем или аренда по реда на чл.24а, ал.2 от ЗСПЗЗ на собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ, съобразно броя и вида на регистрираните животни, по цена, определена по пазарен механизъм. 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 от ЗСПЗЗ.

(2) **(Изм.Р.82/25.02.2016г.)** Общинският съвет определя с решение пасищата, мерите и ливадите за общо и индивидуално ползване. Решението на общинския съвет, както и списъците на имотите за индивидуално ползване, подробно описани по община, землища, номера, начин на трайно ползване, категории и средните годишни рентни плащания за землището или за общината, се обявяват в общините и кметствата и се публикуват на интернет страницата на общината в срок до 1 март

(3) **(Изм.Р.82/25.02.2016г.)** Пасищата, мерите и ливадите се разпределят между правоимащите, които имат регистрирани животновъдни обекти в съответното землище, съобразно броя и вида на регистрираните пасищни селскостопански животни, в зависимост от притежаваните или ползвани на правно основание пасища, мери и ливади, но не повече от 10 дка за 1 животинска единица в имоти от първа до седма категория и до 20 дка за 1 животинска единица в имоти от осма до десета категория. На правоимащите лица, които отглеждат говеда с предназначение за производство на месо и от местни (автохтонни) породи, се разпределят до 15 дка за 1 животинска единица в имоти от първа до седма категория и до 30 дка за 1 животинска единица в имоти от осма до десета категория.

(4) **(Изм.Р.82/25.02.2016г.)** Лицата подават заявление по образец, одобрен от министъра на земеделието и храните, до кмета на общината, на територията на която е регистриран животновъдният им обект и/или животновъдният обект - пасище, в срок до 10 март. Към заявлението се прилагат следните документи:

1. копие от документ за самоличност за физическите лица или нотариално заверено пълномощно и копие от документ за самоличност на упълномощеното лице;

2. копие от документ за регистрация или единен идентификационен код на юридическото лице или едноличния търговец съгласно чл. 23 от Закона за търговския регистър;

3. копие от документ за самоличност на физическото лице, представляващо търговеца при провеждането на процедурата, или документ за самоличност и нотариално заверено пълномощно на упълномощено от него лице;

4. декларация за липса на данъчни задължения, както и за задължения към Държавен фонд "Земеделие", към държавния и общинския поземлен фонд и за земите по чл. 37в, ал. 3, т. 2 ЗСПЗЗ по образец, одобрен от министъра на земеделието и храните.

(5) **(Изм.Р.82/25.02.2016г.)** Кметът на общината назначава комисия в състав от трима до петима редовни членове, един от които - правоспособен юрист, и двама резервни членове, която определя необходимата за всеки кандидат площ по реда на ал.3 и разпределя имотите за всяко землище. Член на комисията не може да бъде лице, което е свързано лице по смисъла на Търговския закон с участник в процедурата или с членове на неговите управителни или контролни органи, за което се представя декларация на председателя на комисията. Решенията на комисията се вземат с мнозинство от броя на членовете ѝ. При

разпределението предимство имат кандидати, които до датата на разпределението са ползвали съответните имоти по договори с изтекъл срок. Останалите неразпределени имоти се разпределят по възходящ ред, като се започва от лицата, които притежават най-малко животински единици. Комисията съставя протокол за окончателното разпределение на имотите при наличие на необходимите площи в срок до 1 май.

(6) **(Нова.Р.82/25.02.2016г.)** При недостиг на пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд в землището към разпределените по реда на ал.5 имоти съответната комисия извършва допълнително разпределение в съседно землище, което може да се намира в съседна община или област, и съставя протокол за окончателното разпределение на имотите в срок до 1 юни. Този ред се прилага до изчерпване на имотите от общинския поземлен фонд или до достигане на нормата по ал.3. Разпределението се извършва последователно в съседното землище, община и област.

(7) **(Нова.Р.82/25.02.2016г.)** Протоколът по ал.5 или по ал.6 се обявява в кметството и се публикува на интернет страницата на общината и може да се обжалва по отношение на площта на разпределените имоти в 14-дневен срок пред районния съд. Обжалването не спира изпълнението на протокола, освен ако съдът разпореди друго.

(8) **(Нова.Р.82/25.02.2016г.)** При недостиг на пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд след разпределението по ал.6 в съответното и съседни землища, по заявление от правоимащото лице в срок до 10 юни, комисията по ал.5 предоставя служебно на министъра на земеделието и храните или оправомощено от него лице протоколите по ал.5 и/или ал.6 и копие от заявлението за допълнително разпределение на имоти от държавния поземлен фонд.

(9) **(Нова.Р.82/25.02.2016г.)** Директорът на областната дирекция "Земеделие" назначава комисия, в състава на която се включват представители на общинските служби по земеделие и на областната дирекция "Земеделие". Комисията разпределя допълнително необходимата за всеки кандидат площ по реда на ал.3 в съответното и/или съседни землища и съставя протокол за окончателното разпределение на имотите от държавния поземлен фонд в срок до 1 юли. При разпределението предимство имат кандидати, които до датата на разпределението са ползвали съответните имоти по договори с изтекъл срок.

(10) **(Нова.Р.82/25.02.2016г.)** Протоколът по ал.9 се обявява в кметството и в сградата на общинската служба по земеделие и се публикува на интернет страницата на общината и на съответната областна дирекция "Земеделие". Протоколът може да се обжалва по отношение на площта на разпределените имоти в 14-дневен срок пред районния съд. Обжалването не спира изпълнението на протокола, освен ако съдът разпореди друго.

(11) **(Нова.Р.82/25.02.2016г.)** Въз основа на протоколите на комисиите по ал.5 и 9 кметът на общината, съответно директорът на областната дирекция "Земеделие", сключва договори за наем или аренда по цена, определена по пазарен механизъм. Минималният срок на договорите е 5 стопански години. Договорите съдържат данните по ал. 1, 3, 5 и 6 и се регистрират в общинската служба по земеделие.

(12) **(Нова.Р.82/25.02.2016г.)** Останалите свободни пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд се отдават 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. Търговете се провеждат от кмета на общината. Договорите се сключват за една стопанска година.

(13) **(Нова.Р.82/25.02.2016г.)** Останалите след провеждане на търга по ал.12 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 ППЗСПЗЗ. Договорите се сключват за една стопанска година.

(14) **(Нова.Р.82/25.02.2016г.)** При сключване на договори за наем или аренда на пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд, които изцяло или частично не попадат в актуалния към датата на подписване на договора специализиран слой по чл.5, ал.2 от

Наредба №2 от 17 февруари 2015 г. за критериите за допустимост на земеделските площи за подпомагане по схеми и мерки за плащане на площ, не се дължи заплащане на наемна цена, съответно арендно плащане за една стопанска година от сключването на договора.

Чл. 29а (Нов Р.460/27.08.2009г.) (**Изм.Р.82/25.02.2016г.**) (1) Приходите от наемните и арендните плащания за ползване на пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд постъпват в бюджета на общината.”

(2) (**Изм.Р.82/25.02.2016г.**) В договорите за наем и аренда се предвижда увеличаване на наемната или арендната цена с официалния инфлационен индекс на потребителските цени, публикуван от Националния статистически институт.

Чл. 29б (Нов Р.460/27.08.2009г.) (**Изм.Р.82/25.02.2016г.**) (1) Пасищата, мерите и ливадите от общинския поземлен фонд, за които са сключени наемни или арендни договори, не могат да се преотдават за ползване на трети лица

(2) (**Изм.Р.82/25.02.2016г.**) Договорите за наем и аренда по чл.29, ал.11 могат да се прекратяват или изменят преди изтичането на срока, по искане на ползвателя.

(3) (**Изм.Р.82/25.02.2016г.**) Общината прекратява договорите за наем и аренда за имоти по чл.19 от ЗСПЗЗ, сключени по реда на чл.29, ал.11, и предоставени от общинския съвет по реда на § 27 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за изменение и допълнение на Закона за собствеността и ползуването на земеделските земи, след издаване на решението на общинската служба по земеделие и изтичане на стопанската година, в която е издадено решението.

Чл. 29в. (Нов Р.460/27.08.2009г.) (**Изм.Р.82/25.02.2016г.**) (1) Кметът на община, ежегодно извършва проверки за спазване на условията по чл.29, ал.3 по сключените договори за наем или аренда на пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд.

(2) (**Изм.Р.82/25.02.2016г.**) Спазването на условията по ал. 1 се установява въз основа на изготвена и предоставена от БАБХ официална справка за всички регистрирани към 1 февруари на текущата година в Интегрираната информационна система на БАБХ:

1. животновъдни обекти;
2. собственици или ползватели на регистрирани животновъдни обекти;
3. пасищни селскостопански животни в животновъдните обекти.

(3) (**Нова.Р.82/25.02.2016г.**) Когато при извършването на проверките се установи, че:

1. в животновъдния обект броят на регистрираните пасищни селскостопански животни е с над 30 на сто по-малък от броя им към сключването на договорите за наем или аренда, договорите се изменят, като площта се определя в съответствие с процентното намаление на броя на животните;

2. в животновъдния обект няма регистрирани пасищни селскостопански животни, договорите за наем или аренда се прекратяват от кмета на общината;

3. е настъпила промяна на условията по чл.29, ал. 1, договорите за наем или аренда се прекратяват от кмета на общината;

4. е заличена регистрацията на животновъдния обект в съответното землище, договорите за наем или аренда се прекратяват от кмета на общината.

(4) (**Нова.Р.82/25.02.2016г.**) Договорите за наем или аренда по ал.1 не се смятат за правно основание съгласно чл.41, ал.1 от Закона за подпомагане на земеделските производители, когато при извършване на проверките се установи, че са налице основания за прекратяването им.

(5) (**Нова.Р.82/25.02.2016г.**) В случаите по ал.4 съответната общинска служба по земеделие отписва имотите от регистъра на договорите за аренда и наем по чл. 49, ал. 1, т. 6 от Наредба № 49 от 5 ноември 2004 г. за поддържане на картата на възстановената собственост и уведомява кмета на общината за имотите от общинския поземлен фонд.

(6) (**Нова.Р.82/25.02.2016г.**) Алинея 3, т.1, ал.4 и 5 не се прилагат за част или всички селскостопански пасищни животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ, които са засегнати от тежко природно бедствие или епизоотии.”

Чл. 29г., (Нов.Р.82/25.02.2016г.) (1) Общинският съвет определя с решение, прието с мнозинство от общия брой на съветниците:

1. размера и местоположението на мерите, пасищата и ливадите за общо и за индивидуално ползване;

2. правила за ползването на имотите по т. 1.

(2) Правилата за ползване на имотите по ал.1, т.1 съдържат:

1. перспективен експлоатационен план за паша;

2. частите от мерите, пасищата и ливадите, предназначени за общо и за индивидуално ползване, и тяхното разграничаване;

3. частите от мерите, пасищата и ливадите, предназначени предимно за косене;

4. прокарите за селскостопански животни до местата за паша и водопоеите;

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

6. ветеринарна профилактика;

7. частите от мерите, пасищата и ливадите, предназначени за изкуствени пасища, за засяване с подходящи тревни смеси;

8. построяване на навеси;

9. въвеждане и редуване на парцелно ползване на пасищни комплекси;

10. охрана;

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;

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

(3) Правилата по ал.2 се обявяват в интернет страницата на община Полски Тръмбеш.

(4) Общинският съвет ежегодно приема решение с мнозинство от общия брой на съветниците за предоставяне и актуализиране на ползването на мерите, пасищата и ливадите, което съдържа:

1. годишен план за паша;

2. съгласие за предоставяне на мерите, пасищата и ливадите за общо и за индивидуално ползване;

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

(5) 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, пасища и ливади, карта за ползването на мерите, пасищата и ливадите по физически блокове, определени в Системата за идентификация на земеделските парцели, както и други данни, необходими за кандидатстване за подпомагане по схемата за единно плащане на площ.

(6) Кметът на общината, района, кметството съгласува списъка с областната дирекция по безопасност на храните.

(7) Земеделски стопанин, включен в списъка по ал.2, може да получи заверено от кмета на общината, района, кметството копие на решението за определяне на ползването на мерите, пасищата и ливадите.

Чл.30. (Отм. Р.460/27.08.2009г.)

Глава IV.

УПРАВЛЕНИЕ НА ЗЕМИТЕ ПО § 4 ОТ ЗСПЗЗ И ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА МАЛОМЕРНИ ИМОТИ

Чл.31. Земите по § 4а от ЗСПЗЗ, които не са заплатени от ползвателите в съответния срок и не са били заявени за възстановяване от собствениците им, се актуват като общинска собственост.

Чл.32 (1) (Изм.Р.82/25.02.2016г.) 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.

(2) (Изм.Р.82/25.02.2016г.) Определените маломерни имоти по ал.1 се обявяват на видно място в общината и съответното кметство. В обявата се посочват условията, срокът за приемане на заявления и изискващите се документи, наемната цена и изискването да е платена при сключване на договора за наем.

(3) Срокът за приемане на заявления не може да бъде по-кратък от 14 дни, считано от деня на обявяването.

(4) (Изм.Р.82/25.02.2016г.) Лицата подават заявление в деловодството на Община Полски Тръмбеш, като прилагат към него следните документи:

1. копие от документ за регистрация или единен идентификационен код на юридическото лице или едноличния търговец съгласно чл. 23 от Закона за търговския регистър;

2. копие от лична карта - за физически лица;

3. документ за липса на задължения по договори за ползване на земи от общински поземлен фонд;

4. удостоверение за липса на задължения по местни данъци и такси.

Чл.33 (1) Отдел „общинска собственост” извършва не по-малко от две проверки на земите от общинския поземлен фонд, отдадени под наем и информира Кмета на Общината за състоянието и ползването им.

(2) При констатиране на неправомерно ползване на земи от общинския поземлен фонд, установените нарушители заплащат в касата на Общината наем в двоен размер, определен от наема по сключен договор с редовен наемател на имот, разположен най-близо до имота, за който е констатирано нарушението.

Глава V.

АДМИНИСТРАТИВНО - НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.34. (1) За нарушения на разпоредбите на тази Наредба виновните лица се наказват с глоба в размер от 20 до 500 лева, освен ако по закон не е предвидено друго наказание.

(2) Актовете за установяване на нарушенията се съставят от длъжностни лица на общинската администрация, определени със заповед на Кмета на Общината.

(3) Наказателните постановления се издават от Кмета на Общината или оторизирано от него лице.

Чл.35. Процедурата по установяване на нарушенията, издаването на актовете и

наказателните постановления и тяхното обжалване, се осъществява по реда на Закона за административните нарушения и наказания.

Допълнителни разпоредби

§ 1. Настоящата Наредба **отменя глава седма** „Управление на земи от общинския поземлен фонд” от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

§ 2. **(Изм.и доп.Р.460/27.08.2009г.)**, „маломерни имоти” по смисъла на чл.32, са имоти с площ до 3 дка, попадащи във физическия блок или част от него, регистриран в Системата за идентификация на земеделските парцели и с площ до 15 дка. за незастроени имоти за земеделското ползване, намиращи са във видимите очертания на населените места, които могат да се състоят от орна земя, трайни насаждения и постоянно затревени площи едновременно (смесено земеползване в урбанизираните територии).

§ 3. **(Нов Р.460/27.08.2009г.)** По смисъла на тази наредба “пасищни животни” са говеда, биволи, овце и кози, както и еднокопитните животни-коне, магарета, мулета и катъри. За пасищни животни се смятат и свинете от източнобалканска порода и нейните кръстоски, които се отглеждат съгласно изискванията на Закона за ветеринарномедицинската дейност.

§ 4. **Отм.Р.82/25.02.2016г.**

§ 5. **(Нов Р.460/27.08.2009г.)** По смисъла на тази наредба “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.

§ 6. **(Нов Р.460/27.08.2009г.)** “постоянни пасища” са подържани площи, използвани за отглеждане на треви и други тревисти фуражни растения, възникнали по естествен начин (самозасяване) или чрез култивация (засяване), и които не са включени в сеитбооборот в продължение на 5 и повече години или няма да бъдат включвани в ротацията на културите (сеитбооборота) за поне 5 последователни години от датата на промяната в начина на трайно ползване. Постоянните пасища включват:

1. “пасища” – постоянни пасища с плътна тревна покривка, които се ползват за паша на селскостопанските животни. Коситбата може да се извършва, като алтернатива на пашата или като метод за борба с плевели.

2. “ливади”- постоянни пасища с плътна тревна покривка, които се ползват за добив на фураж (сено), чрез коситба или за паша на селскостопански животни.

3. “мери” са постоянни пасища, разположени в близост до населени места, които се ползват само за паша на селскостопански животни.

§ 9. **(Нов Р.460/27.08.2009г.)** “Трева и други тревисти фуражни растения” са всички растения (тревни растителни съобщества от многогодишни житни и бобови треви и/или разнотреви), които по традиция се срещат в естествените пасища или обикновено се включват в смесите за семена за пасища или ливади в България (независимо дали се използват или не за паша на селскостопански животни).

§ 10. **(Нов Р.460/27.08.2009г.)** Негодни за подпомагане по схемата за единно плащане на площ са:

1. постоянни пасища или части от тях, заети от дървесна и/или храстовидна растителност с височина над 50см. (за клек и хвойна – и под 50см), при гъстота, надвишаваща 50 броя на хектар, освен ако растителността е важна за защита на водите и почвата;

2. постоянни пасища или части от тях, заети от храстовидна и/или дървесна растителност с гъстота, която не позволява свободно пашуване на селскостопанските животни;

3. частите от постоянните пасища, заети със сгради, съоръжения, скали, скални участъци, ерозирани или оголени терени и други подобни трайно неподходящи за подпомагане площи, когато те заемат общо повече от 100 кв.м. от площта на постоянното пасище;

4. постоянни пасища, от чиято площ над 60% е заета от нежелана растителност, храсти, дървета и/или други трайно неподходящи за подпомагане площи.

Преходни и Заключителни разпоредби

§ 1. Настоящата Наредба се приема на основание § 37, ал.4 от Преходни и заключителни разпоредби на Закона за общинската собственост (ДВ бр. 54 Петък, 13 юни 2008 г.)

§ 2. За неуредените в настоящата Наредба случаи се прилага Наредбата за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в Община Полски Тръмбеш.

§ 3. Изпълнението на Наредбата се възлага на Кмета на Община Полски Тръмбеш.

Наредбата е **приета с Решение №184/17.07.2008 година** на Общински съвет – гр.Полски Тръмбеш. **Изменена и допълнена с Решение №460/27.08.2009г., Решение №82/25.02.2016г.**

Председател ОбС:
Маринета Йорданова

Вярно с оригинала при
ОбС гр.Полски Тръмбеш