ОБЩИНА КОЗЛОДУЙ
3320, гр. Козлодуй,
ул. „Христо Ботев“ №13,
тел. 0973/ 85 800; факс 80 183
obshtina.kozloduy@gmail.com;
www.kozloduy.bg

KOZLODUY MUNICIPALITY
3320 Kozloduy,
13 Hristo Botev Str.
+359 973/85800; fax.+359 973/80183
obshtina.kozloduy@gmail.com;
www.kozloduy.bg

Рег. №.410-01-169.....
..27.11..... 2020 г.

ЧРЕЗ
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ, КОЗЛОДУЙ
ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ, КОЗЛОДУЙ

ДОКЛАД

От
Гинка Иванова – заместник – кмет на община Козлодуй
За кмет на община Козлодуй
Съгласно заповед № 686/ 12.11.2020г.

Относно: Приемане на Наредба за стопанисване, управление и разпореждане със земеделските земи от Общинския поземлен фонд

МОТИВИ:

I. Причини, които налагат приемането на Наредба за стопанисване, управление и разпореждане със земеделските земи от Общинския поземлен фонд

Сега действащата местна регламентация, касаеща стопанисването, управлението и разпореждането със земеделските земи от Общинския поземлен фонд (ОПФ), не обхваща в достатъчна цялост и пълнота възникващите във връзка със стопанисването, управлението и разпореждането със земеделските земи от ОПФ правоотношения.

Решението за изработване на Наредба за стопанисване, управление и разпореждане със земеделските земи от Общинския поземлен фонд е обусловено от необходимостта за съответствие с действащото законодателство, в това число с правилата за изготвяне на нормативни актове и в частност - установените изисквания за кратка, ясна и точна формулировка на разпоредбите. В предложения проект на нормативния акт се добавят нови текстове, регламентиращи отношения, които не са уредени със закона.

Друга причина е привеждането в съответствие с нови законови разпоредби, не съществували към момента на приемане на действащата регламентация, поместена в глави IX и X от Наредба № 4 на Общински съвет за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и в последващите й изменения. В сега действащата наредба е налице една обща регламентация, която създава значителни неудобства - както на общинската администрация, така и на гражданите и представителите на бизнеса. С цел процесуална и правна икономия, се изисква актуализиране и адаптиране на разпоредбите от Наредбата със съществуващото към момента законодателство, каквито именно предлага настоящия проект на нормативен акт.

С цел избягване на неблагоприятни последици от евентуално образуване на съдебни дела и във връзка с възстановяване на равновесието в правния мир на основание чл. 26, ал. 4 от Закона за нормативните актове, във връзка с чл. 77 от АПК,

предложения и становища по Наредбата ще се приемат в 30-дневен срок от публикуването ѝ на интернет страницата на община Козлодуй.

II. Цели, които се поставят:

Проектът за нова Наредба за стопанисване, управление и разпореждане със земеделските земи от Общинския поземлен фонд цели съдържанието на същата да бъде в съответствие с действащите нормативни актове от по-висока степен, постигане на ясна регламентация в уредбата на обществените отношения, касаещи стопанисването, управлението и разпореждането със земеделските земи от Общинския поземлен фонд, както и тяхното по-добро систематическо подреждане. Проектът на нормативния акт цели актуализация със съществуващите към момента законови разпоредби и добри практики при стопанисването, управлението и разпореждането със земеделските земи от Общинския поземлен фонд, както и осигуряване законосъобразността на актовете на Общинския съвет.

III. Необходими средства:

За прилагането на новата наредбата не са необходими допълнителни финансови средства.

IV. Очаквани резултати:

С приемането на настоящия проект на наредбата се преодоляват празнотите и недостатъците, констатирани в практиката по прилагане на старата регламентация и се очаква подобряване качеството на обслужване на гражданите и представителите на бизнеса и регулиране на законосъобразното прилагане на Закона за общинската собственост, Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи. Предвиждат се по-високи резултати и по-висок контрол, както и наличие на ясни правила при стопанисването, управлението и разпореждането със земеделските земи от ОПФ.

V. Съответствие с правото на Европейския съюз:

Доколкото настоящият проект на наредба е поднормативен акт в съответствие с нормативните актове от по-висока степен, същият не е в противоречие с европейското законодателство.

Проект!

НАРЕДБА № ...
на Общински съвет за стопанисване, управление и разпореждане със земеделските земи от Общинския поземлен фонд

ГЛАВА ПЪРВА
ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл.1 С тази наредба се уреждат реда и условията за стопанисване, управление и разпореждане със 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) и Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи.

Чл.2(1) Земеделските земи от Общински поземлен фонд са публична и частна общинска собственост.

(2) Земеделски земи-публична общинска собственост, са всички имоти с начин на трайно ползване „пасище, мера" и „ливада".

(3) Земеделски земи - частна общинска собственост, са всички други имоти от общинския поземлен фонд.

Чл.3 Кметът на Общината или упълномощено от него лице организира, ръководи и контролира управлението, стопанисването и разпореждането със земите от ОПФ.

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 (1) Промяната на предназначението на земите от ОПФ, начинът на трайно ползване и промяната в статута от публична общинска собственост в частна общинска собственост се извършват с решение на Общинския съвет.

(2) Земите от ОПФ, които са престанали да имат предназначение на публична общинска собственост се обявяват от Общинския съвет за частна общинска собственост.

(3) За публична общинска собственост се обявяват земите – частна общинска собственост, които са придобили предназначение за публична общинска собственост.

(4) Решенията на Общинския съвет по ал. 2 се приемат с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците, а по ал. 3 – с повече от половината от общия им брой.

ГЛАВА ВТОРА
ОБЩИНСКИ ПОЗЕМЛЕН ФОНД

Чл. 7 (1) Общинският поземлен фонд включва всички земеделски земи и гори, собственост на Община Козлодуй, за които има влязло в сила решение на Общинска служба по земеделие Козлодуй за възстановяване право на собственост по чл. 18ж, ал. 1 и ал. 2 или по чл. 27 от ППЗСПЗЗ, придобитите с протоколно решение на комисията по чл. 19 ал. 2 от ЗСПЗЗ, както и тези, придобити по реда на закон.

(2) Възстановените земеделски земи от ОПФ се установяват служебно от Общинска

служба по земеделие (ОСЗ).

Чл. 8 Със земите от ОПФ, определени от Общинския съвет въз основа на мотивирано предложение на Общинска служба по земеделие се извършва обезщетяване на собственици, чиято собственост не може да бъде възстановена, за изпълнение на съдебни решения за признато право на собственост, за установяване на границите на земеделските имоти, за които е издадено решение на ОСЗ за признаване правото на възстановяване на собствеността в съществуващи или възстановими стари реални граници (параграф 27 от ПЗР на ЗСПЗЗ).

ГЛАВА ТРЕТА

УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ СЪС ЗЕМИ ОТ ОПФ

Раздел I
Предоставяне под наем и аренда на свободни земи от общинския поземлен фонд

Чл. 9 Земите - общинска собственост се управляват в интерес на населението на Общината, съобразно разпоредбите на законите, с грижата на добър стопанин, съобразно предназначението и нуждите, за които е предоставена.

Чл.10 Отдаването под наем или аренда и разпореждането с поземлени имоти от ОПФ, отдавани за едногодишни култури, включени в Програмата за управление и разпореждане със земите от ОПФ се извършва чрез публичен търг или публично оповестен конкурс от Кмета на Общината за срок до 10 стопански години по реда на тази Наредба.

Чл.11 Със земите от ОПФ се извършва отдаване под наем или аренда, замяна, продажба и учредяване на ограничени вещни права в случаите, предвидени в закон.

Чл.12 Физически и юридически лица, които са наемали или арендували 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 за срок от 5 години от констатиране на нарушението.

Чл.13(1) Имотите за отдаване под аренда от Общинския поземлен фонд, предназначени за трайни насаждения се определят с решение на Общинския съвет по предложение на кмета.

(2) Земеделските земи от ОПФ, предназначени за създаване на трайни насаждения се отдават под аренда за срок до 25 години, с зависимост от периода на плододаване на културата.

(3) Общинският съвет определя и актуализира минималния размер на арендното плащане.

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

Раздел II
Организиране и провеждане на публични търгове

Чл. 14(1) Ежегодно, след решение на Общински съвет, Козлодуй, Кметът на Общината издава заповед за провеждането на публични търгове за отдаване под наем или аренда на свободни земеделски земи от Общинския поземлен фонд, след решение на Общински съвет, Козлодуй, която съдържа:

1. описанието на обекта на търга;
2. вида на търга - с 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 лице на длъжност в дирекция „Финансово-стопански дейности".

(3) Началните тръжни цени за отдаване под наем на свободни земеделски земи от Общинския поземлен фонд се определят с решение на Общински съвет.

(4) Със Заповедта по ал. 1 се утвърждават тръжната документация и крайният срок за приемане на заявленията за участие.

(5) Търговете и конкурсите се провеждат от комисия, която се състои от три до пет членове, като в състава следва да бъдат включени правоспособен юрист и общински съветник, както и резервни членове.

(6) 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.

(7) Комисията заседава при кворум не по-малко от трима членове, от които единият следва да бъде правоспособен юрист. В случай, че не е налице необходимият кворум, заседанието се отлага за същия час и място за следващия работен ден.

(8) За заседанията на комисията се води протокол от служител на общинската администрация.

Чл.15 (1) Най-малко 14 дни преди крайния срок за подаване на заявленията за участие в търга или конкурса, Кметът публикува съобщение за търга в един ежедневник, на интернет страницата на Общината, излага се на видно място в сградата на общинска администрация, кметствата и Общинска служба „Земеделие".

(2) При провеждането на процедура за предоставяне под наем или аренда на земеделски земи в населените места, могат да присъстват кметовете на населените места.

(3) Тръжната процедура се провежда не по-късно от 15 дни от датата на обявяването й.

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

Чл.16 (1) Право на участие в публичните търгове имат всички физически и юридически лица, които:

1. са регистрирани, като земеделски производители.
2. са управители или членове на управителните органи на кандидата, и 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, освен ако компетентният орган е допуснал разсрочване или отсрочване на задълженията;

(2) Обстоятелствата по ал. 1, от т. 2 до т. 5 се удостоверяват с декларация.

Чл. 17 (1) Кандидатите за участие в публичен търг или публично оповестен конкурс, представят:

1. заявление /предложение/ за участие по образец;
2. опис на имотите, за които участва кандидата;
3. квитанция за купена тръжна документация;
4. платежен документ за внесен депозит за участие в съответната процедура;
5. заверено копие от картата за регистрация за земеделски производител;

6. удостоверение за актуално състояние;

7. декларации - по чл. 16, ал. 1, т. 2 ,т. 3, т. 4 и т. 5;

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

(2) Кандидатите могат в една процедура да участват за един или няколко обекта, като за всеки обект представят отделно предложение.

Чл. 18 (1) Документите за участие в публичен търг се приемат в Център за административно обслужване, гише "Деловодство". Те се представят в запечатан непрозрачен плик. Пликовете се завеждат, а на подателят се издава документ, в който се вписва входящият номер и се отбелязват датата и часът на приемането им.

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

1. точно посочване на името на кандидата, посочват се други данни, индивидуализиращи кандидата (ЕГН, ЕИК/БУЛСТАТ, седалище и адрес на управление);

2. пълното наименование на обекта на търга;

3. декларация, от кандидата, че е запознат с имота, обект на търга;

4. предложената цена в цели лева (без десетични запетаи), 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;

5. опис на обектите /имотите/, за които се кандидатства.

(2) Предложенията и описа се поставят в запечатен плик и заедно с останалите документи по чл. 17, ал. 1 се поставят в плик, който се надписва с името на кандидата, и обекта на търга.

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

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

Чл.19(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 публичния 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)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.

(3) 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.

(4) 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.

(5) Публичен търг се смята за спечелен от участника, предложил най-високата цена. В случай, че в резултат на деклариране на участници, 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.

(6) 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.

(7) 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.

(8) 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 Административнопроцесуалния кодекс.

Чл.20 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, от страна на кандидатите, предложили една и съща цена за един или няколко от обектите, търгът за тези обекти се прекратява.

Чл.21(1) След влизане в сила на заповедта по чл. 19, ал. 7, Кмета на Общината в 14-дневен срок, сключва договор за наем или аренда със определения наемател (арендатор). В договора задължително се включват условията, при които е спечелен публичния търг.

(2)При отказ на определения 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 обжалвалия търга участник се възстановява след влизане в сила на съдебното решение.

Раздел II
Организиране и провеждане на публично оповестени конкурси

Чл.22(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 е подчинено 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) Кметът 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. размерът на депозита за участие в конкурса;
5. мястото, срока и реда за подаване на предложенията от участниците в конкурса.

Чл.23(1)Организацията и провеждането на конкурса се извършват от комисия, която се състои брой членове, посочени в чл. 14, ал. 5.

(2) 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.

(3) Всички лица, имащи достъп до конкурсната документация и до предложенията и разясненията на участниците в конкурса, подписват декларация за опазване на търговска и служебна тайна.

Чл.24 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.25(1) Участниците в конкурса поставят наддавателните предложенията в запечатан непрозрачен плик. Предложението съдържа:

1. точно посочване на името на кандидата, посочват се други данни индивидуализиращи кандидата (ЕГН, ЕИК/БУЛСТАТ, седалище и адрес на управление);
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 общ плик, в който се поставят и документите на участника по чл. 17, ал. 1. Върху плика се изписва обекта на конкурса.

(3) Документите за участие в конкурса се приемат в Център за административно обслужване на общинската администрация, гише "Деловодство". 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.26(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 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:

1. които са подадени извън срока, определен със заповедта;
2. за неприсъстващи кандидати.
3. които не съдържат изискуемите документите;
4. наддавателното предложение на които 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.27(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 Кметът 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.28 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.29(1) Кметът на Общината в 7-дневен срок от получаването на доклада на конкурсната комисия, със своя заповед определя участника, спечелил конкурса. Заповедта се обявява на видно място в сградата на Общината и може да се обжалва от останалите участници в конкурса по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

(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 депозита на спечелилия конкурса и на класирания на второ място кандидат, до сключване на договор с класирания 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.

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

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

Чл.30 (1) При възникнали процедури по обжалване, след започване на стопанската година Кметът 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 ЧЕТВЪРТА

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

Чл.31 (1) Общинският съвет определя с решение, прието с мнозинство от общия брой на съветниците:

1. размера и местоположението на мери, пасища и ливади за общо и за индивидуално ползване в зависимост от броя и вида на отглежданите пасищни животни на територията на съответното землище;

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

(2) Правилата за ползване на мери, пасища и ливади по ал. 1,т. 2 съдържат:

1.перспективен експлоатационен план за паша;

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

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

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

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

6. ветеринарна профилактика;

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

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 и пасищата по физически блокове, определени в Системата за идентификация на земеделските парцели;

(3) Правилата по ал. 2 се обявяват в интернет страницата на Общината;

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

1. годишен план за паша;

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

3. задълженията на Общината и на ползвателите за поддържането на мери, пасища и ливади.

(5) Към решението се прилага списък с данни за земеделски 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, 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/Кметството съгласува списъка с Областната ветеринарна инспекция /ОВИ/.

(7) 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.

(8) Поддържането на мерите и пасищата в добро земеделско и екологично състояние за общо и за индивидуално ползване е съответно за сметка на ползвателите.

Чл. 32 (1) Пасищата и ливадите от Общинския поземлен фонд се отдават под наем или аренда по реда на чл. 24а, ал. 6 от ЗСПЗЗ на собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, регистрирани в Системата за идентификация на животните и регистрация на животновъдните обекти на БАБХ, пропорционално на броя и вида на регистрираните животни, по цена, приета от общински съвет. Пасища 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. 37 в, ал. 3, т. 2. от ЗСПЗЗ.

(2) Общинският съвет определя с решение пасищата, мерите и ливадите за общо и индивидуално ползване, като списък на имотите за индивидуално ползване се предоставя от Министъра на земеделието и храните или оправомощени от него лица, в срок, определен в Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи.

(3) Определените по реда на ал. 2 пасища и ливади от Общинския поземлен фонд и техните цени се обявяват на видно място в общините, кметствата, Общинска служба „Земеделие".

(4) Пасищата и ливадите се разпределят между заявителите, които имат регистрирани животновъдни обекти в съответната община, като на лицата, които ползват с правно основание по-малко от 1 декар пасища и ливади за изхранване на 0.15 животински единици, пропорционално на броя и вида на регистрираните селскостопански пасищни животни, приравнени на животински единици, се предоставят не повече от 20 декара за изхранване на 1 животинска единица.

(5) Останалите свободни пасища и ливади се разпределят между лицата с регистрирани животновъдни обекти на територията на съседна община, на които не са разпределени необходимите им по ал. 6 площи, съобразно броя и вида на притежаваните от тях пасищни селскостопански животни в общината, в която са регистрирани животновъдните им обекти. Този ред се прилага до удовлетворяване на заявленията по ал. 4, но до съответната съседна област на територията, където са регистрирани животновъдните обекти.

(6) За работата си комисиите по ал. 5 съставят протоколи, в които се отразява разпределението на пасищата и ливадите между заявителите. Въз основа на протоколите на комисиите и след заплащане на наемната или арендната цена, Кметът на Община Козлодуй сключва договори за наем или аренда за ползване на пасищата и ливадите.

(7) Въз основа на протоколите на комисията по ал. 5 и след заплащане на наемната или арендната цена Кметът на Общината, сключва договори за наем или аренда. Минималният срок на договорите е 5 стопански години. Договорите съдържат данните по ал. 1, 3, 4 и 6 и се регистрират в Общинската служба по земеделие.

(8) 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 – за земите от Общинския поземлен фонд. Договорите се сключват за една стопанска година.

(9) Останалите след провеждане на търга по ал. 10 свободни пасища, мери и

ливади се отдават чрез търг на собственици на пасищни селскостопански животни и на лица, които поемат задължение да ги поддържат в добро земеделско и екологично състояние, по ред, определен в Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи. Договорите се сключват за една стопанска година.

Чл.33 (1) Цената за индивидуално ползване на мерите и пасищата се определят с решение на Общински съвет.

(2) Приходите от наемните и арендните плащания за ползване на пасища, мери и ливади от Общинския поземлен фонд постъпват в бюджета на съответната община.

(3) 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.34(1) Мерите и пасищата от Общинския поземлен фонд, за които са сключени наемни или арендни договори, не могат да се преотдават за ползване на трети лица.

(2) Договорите за наем и аренда за индивидуално ползване могат да се прекратят преди изтичането на срока когато ползвателят:

1. когато арендатора/наемателя, вече не отговаря на условията за отдаване на земеделски земи под наем или аренда;
2. не спазва условията за поддържане на земята в добро земеделско и екологично състояние, определени по реда на чл. 42 от Закона за подпомагане на земеделските производители.

ГЛАВА ПЕТА

ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ БЕЗ ТЪРГ ИЛИ КОНКУРС НА ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ ОТ ОПФ

Чл.35(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 използвани две и повече стопански години;
3. в случаите по чл. 37в, ал. 10 от ЗСПЗЗ;
4. на собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, регистрирани в „Интегрирана информационна система" на животните и регистрация на животновъдните обекти на БАБХ, когато земите са пасища, мери и ливади;
5. в други случаи определени в закон.

(2) Общинският съвет по предложение на Кмета на Общината до 31 август на съответната година определя маломерни имоти от общинския поземлен фонд, които могат да се отдават под наем за една година без търг или конкурс.

(3) Въз основа на решението на Общинския съвет, Кметът на Общината издава заповед със списък за предоставяне на маломерните имоти за отдаване под наем за една година без търг или конкурс, която съдържа:

1.описание на обектите, които ще се отдават под наем.

2.срок за подаване на заявленията за наемане на земеделска земя.

3.размер на наемната цена на декар.

(4) Заповедта със списъка по ал. 2 се публикува на сайта на Общината и се поставя на видни места в Кметствата на Общината за информация на заинтересованите лица. В заповедта се посочват условията, срокът на приемане на заявленията, изискващите се документи, наемната цена и начин на плащане.

Чл.36(1) В отдел „Бюджет и финанси" в дирекция „Финансово-стопански дейности" при Общинска администрация, Козлодуй се води Регистър на земеделските земи по чл. 35, ал. 2 за Община Козлодуй, съдържащ информация за: № на имот, местност, начин на трайно ползване, площ, категория.

Чл.37(1) Лицата, желаещи да ползват земя под наем, от 1 октомври на текущата година, със срок на действие до 30 септември на следващата година подават заявление /по образец/ до кмета на общината.

(2) Заявлението се прилагат следните документи:

1. удостоверение за актуално състояние от Търговския регистър;
2. за физически лица копие от лична карта, придружена от декларация – съгласие на кандидата за обработване на лични данни;
3. декларация за липса на задължения по договори за ползване на земи от ОПФ и към МДТ;

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

(4) Кметът на Общината назначава комисия за разглеждане на заявленията и определя срок за класиране на кандидатите и за сключване на договори за наем с класираните лица.

(5) Комисията разглежда и класира заявленията по реда на постъпването им. Заявления, които не отговарят на изискванията на ал. 2 се оставят без разглеждане и не участват в класирането. За работата си комисията съставя протокол, в който посочва класираните кандидати.

(6) Въз основа на протокола по ал. 5 и документ за платената наемна цена Кметът на Общината сключва договори с класираните лица за едногодишно ползване под наем на маломерните имотите от Общинския поземлен фонд.

Чл.38 (1) Комисията по чл. 34 от ЗСПЗЗ, назначена със заповед на Кмета на Общината извършва не по-малко от две проверки през текущата стопанска година 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 ШЕСТА

ПРЕДОСТАВЯНЕ НА ИМОТИ „ПОЛСКИ ПЪТИЩА" ЗА ПОЛЗВАНЕ

Чл.39 (1) Директорът на Областна дирекция "Земеделие" отправя искане до Кмета на Общината за предоставяне на имотите – полски пътища, включени в заповедта по чл. 37в ал. 4 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, по цена в размер на средното рентно плащане за землището. Кметът се произнася след решение на Общинския съвет. Когато в едномесечен срок от искането Общинският съвет не е взел решение, директорът определя в заповедта по ал. 4 цена на имотите в размер на средното годишно рентно плащане за землището. Въз основа на заповедта ползвателите внасят сумата по банкова сметка на Общината в едномесечен срок от издаването й.

(2) Ползвателят, на който са предоставени полските пътища, осигурява достъп до имотите, декларирани и заявени за ползване в реални граници през следващата стопанска година.

ГЛАВА СЕДМА

ОПАЗВАНЕ НА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД

Чл.40 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 поддържат и повишават продуктивните им качества, чрез

рекултивация и др. мероприятия.

Чл.41 Общинският съвет определя следните задължения за Общината и ползвателите на общинските мери и пасища:

(1) Задължения на Общината:

1. да осигури безпрепятствено ползване на предоставените общински мери и пасища от местното население за пашуване на притежаваните от тях животни;
2. да предоставя периодична информация и методически указания на ползвателите относно необходимите мероприятия по поддържане и опазване на мерите и пасищата.

(2) Задължения на ползвателите е да осигуряват стриктното прилагане на технологични и организационни мероприятия относно:

1. Повърхностно подобряване на терена;
2. Поддържане на мерите и пасищата чрез традиционните земеделски практики паша и/ или косене;
3. Рационално и щадящо използване на мерите и пасищата;
4. Поддържането на мерите и пасищата в добро земеделско и екологично състояние за общо и индивидуално ползване е за сметка на ползвателите.

ГЛАВА ОСМА

АДМИНИСТРАТИВНО - НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.42(1) За нарушения на разпоредбите на тази Наредба виновните лица се наказват с глоба или имуществена санкция 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 упълномощено от него лице.

Чл.43 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. По смисъла на тази Наредба **„маломерни имоти”** са имоти с площ до 10 дка., попадащи във физическия блок или част от него, регистриран в системата за идентификация на земеделските парцели и с площ до 15 дка за незастроените имоти за земеделското ползване, намиращи се във видимите очертания на населените места, които могат да се състоят от орна земя, трайни насаждения и постоянно затревени площи едновременно.

§ 2. По смисъла на тази Наредба **„пасищни”** животни за говеда, биволи, овце, и кози, както и еднокопитните животни-коне, магарета, мулета и катъри.

§ 3. По смисъла на тази Наредба **„общо ползване”** е традиционната практика на жителите на населеното място с дребни земеделски стопанства за пасищно животновъдство върху обществените мери и пасища, включително чрез образуване на едно или повече колективни стада.

§4. "постоянни пасища" са поддържани 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:

"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.

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

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

§5. „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.

§6. 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 50 см. (за клек и хвойна и под 50 см), 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, ерозирали 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.

§ 7. „Стопанската година” започва от 1 октомври на съответната година и свърша на 30 септември следващата година.

Преходни и Заключителни разпоредби

§ 1. Настоящият акт се приема на основание чл. 24а, ал. 5 и ал. 6 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и чл. 21 ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

§2. Настоящата Наредба отменя глави IX и X от Наредба № 4 на Общински съвет за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество / изм. и доп. с реш. № 138 по прот. № 10 от 26.05.2020г. на Общински съвет, Козлодуй/.

§ 3. Разпоредбите на тази Наредба се прилагат доколкото не противоречат на нормативен акт с по-висока юридическа сила.

§ 4. Изпълнението на Наредбата се възлага на Кмета на Община Козлодуй.

§ 5. Наредбата е Приета с Решение № .... по Протокол №.../..... г, влиза в сила от 01.01.2021 г..

§ 6. За неуредени взаимоотношения по тази Наредба се прилагат ЗОС, ЗСПЗЗ, ЗАЗ, ППЗСПЗЗ, ЗАЗ.

Съгласно чл. 26, ал. 4 от Закона за нормативните актове, във връзка с чл. 77 от АПК, в законоустановения 30-дневен срок от публикуване на настоящия проект на интернет страницата на община Козлодуй, се предоставя възможност на заинтересованите лица да направят своите предложения и да представят становищата си по проекта на e-mail: obshtina.kozloduy@gmail.com или в Център за информация и обслужване на гражданите на гише "Деловодство", тел. за контакт: 0973/85804.

*Дата на публикуване: **27.11.2020 г.***

Краен срок за представяне на становища: 29.12.2020 г.

Вносител:

ГИНКА ИВАНОВА
Заместник – кмет на община Козлодуй
За кмет на община Козлодуй
Съгласно заповед № 686 / 01.11.2020 г.

Съгласувано с:
Лилия Димитрова, началник отдел „Бюджет и финанси“

Поля Игнатова, главен юрисконсулт

Изготвил:
Тереза Миленкова, главен специалист "Разпореждане и управление на общинската собственост"