



ОБЩИНА АРДИНО

ОБЛАСТ КЪРДЖАЛИ

Наредба

за стопанисване и управление на земеделски земи от общинския поземлен фонд
на община Ардино

(приета с Решение № 487 на Общински съвет-Ардино от 31.01.2019 г., изм. доп. с решение № 489 на Общински съвет-Ардино от 30.12.2022 г., изм. доп. с решение № 557 на Общински съвет-Ардино от 13.04.2023 г.)

СЪДЪРЖАНИЕ:

Глава първа

Общи положения

Глава втора

Предоставяне под наем и аренда на свободни земи от Общинския поземлен фонд

Раздел първи: Организиране и провеждане на публични търгове

Раздел втори: Организиране и провеждане на публично оповестени конкурси

Глава трета

Предоставяне под наем на мери, пасища и ливади от Общинския поземлен фонд на земеделски стопани-животновъди

Глава четвърта

Раздел първи: Отдаване под наем без търг или конкурс на земеделски земи от Общинския поземлен фонд

Раздел втори: Предоставяне на имоти "полски пътища" за ползване

Глава пета

Наемни цени и отношения

Глава шеста

Административно - наказателни разпоредби

Допълнителни разпоредби

Преходни и Заключителни разпоредби

Глава I

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”

(3) 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 осъществява 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.(1) Земеделските земи от ОПФ се управляват в интерес на населението в общината съобразно разпоредбите на закона и с грижата на добър стопанин.

(2) По предложение на кмета на общината Общинският съвет приема годишна програма за управление и разпореждане със земите от ОПФ, която съдържа описание по землища, дка, категория и поливност. Програмата се приема най-късно до приемането на бюджета на общината за съответната година и може да бъде актуализирана през годината

(3) (изм. с реш-е № 489 от 30.12.2022 г.) Програмата се обявява на интернет страницата на общината и чрез кметовете на кметства.

Чл.7 Разпореждането със земи от общинския поземлен фонд, свързано с покупка, продажба и замяна, се осъществява от Общинския съвет по реда на Закона за общинската собственост /ЗОС/ и „Наредбата за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество”.

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

Чл.8 Отдаването под наем на свободните земеделски земи от общинския поземлен фонд се извършва при условия и по ред, определени от общинския съвет за провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, освен ако в закон е предвидено предоставянето под наем да се извършва без търг или конкурс.

Чл.9.(1) (нова, приета с реш-е № 489 от 30.12.2022 г., изм. с реш-е №557 от13.04.2023 г.) Срокът за отдаване под наем на свободните земеделски земи от общинския поземлен фонд е до 10 стопански години.

(2) (нова, приета с реш-е № 489 от 30.12.2022 г., изм. с реш-е №557 от13.04.2023 г.) Срокът за отдаване под аренда на свободните земеделски земи от общинския поземлен фонд е до 10 стопански години, но не по-малко от 5 стопански години.

Чл.10 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.11.(1) Имотите от общинския поземлен фонд, предназначени за създаване на трайни насаждения се определят с решение на Общинския съвет.

(2) Желаетелите 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/.

(3) Кметът на Общината внася предложение в Общинския съвет, придружено със становище от Кмета/кметския наместник на населеното място, по местонахождение на земеделските земи.

Чл.12.(1) Земеделски земи, общинска собственост, предназначени за създаване на трайни насаждения, се отдават под аренда.

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

Раздел I ОРГАНИЗИРАНЕ И ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНИ ТЪРГОВЕ

Чл. 13.(1) (изм. с реш-е № 489 от 30.12.2022 г.) Ежегодно, след решение на Общински съвет – Ардино, кметът на общината издава заповед за провеждането на публични търгове за отдаване под наем и аренда на свободни земеделски земи от Общинския поземлен фонд, 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 длъжностни лица в отдел ”Стопанска и икономическа политика” в Община Ардино.

(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) (изм. с реш-е № 557 от 13.04.2023 г.) Със Заповед кмета на общината назначава комисия по провеждане на търга, която се състои от председател, зам. председател и от 3 до 5 члена, един от които правоспособен юрист и двама резервни членове, кметовете на кметства или определени от тях служители се включват в състава на комисиите по провеждането на търга в случаите, в които предоставяните под наем имоти са на територията на съответното кметство.

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

(7) Обявата за провеждане на публичните търгове се публикува в местен всекидневник, на видно място в сградата на Общината и в Кметството по местонахождение на земеделските земи, не по-късно от три дни след издаване на заповедта.

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

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

Чл.14.(1) (изм. с реш-е № 489 от 30.12.2022 г.) Право на участие в публичните търгове имат всички физически и юридически лица, които:

1. са управители или членове на управителните органи на кандидата, и не са лишени от правото да упражняват търговска дейност;

2. не са обявени и не се намират в производство за обявяване в несъстоятелност;

3. не се намират в ликвидация;

4. нямат парични задължения по местни данъци и такси, освен ако компетентният орган е допуснал разсрочване или отсрочване на задълженията;

(2) Обстоятелствата по ал.1, т.2, т.3 и т.4 на преходната алинея се удостоверяват с декларация и се проверяват служебно.

Чл. 15.(1) (изм. с реш-е № 489 от 30.12.2022 г.) 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. удостоверение за актуално състояние;

4. декларация за ЕИК;

5. декларации - по чл.14, ал. 1, т. 2 ,т.3 и т.4;

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

(2) Обстоятелствата по т.4 и т.5 се удостоверяват с декларация.

Чл. 16 (изм. с реш-е № 489 от 30.12.2022 г.) (1) Документите за участие в публичен търг се приемат в общинска администрация. Те се представят в запечатан непрозрачен плик. Пликите се завеждат във входящ дневник, а на преносителя 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, предложения за наддаване се поставят в запечатан малък непрозрачен плик. Предложението съдържа:

1. името на кандидата и 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 незапечатан плик или в плик с нарушена цялост, или подадени след изтичане на регламентирания срок.

Чл.17.(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) (изм. с реш-е № 557 от 13.04.2023 г.) Публичен търг се смята за спечелен от участника, предложил най-високата цена. В случай, че в резултат на декласиране 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 плюс една стъпка.

(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) (изм. с реш-е № 489 от 30.12.2022 г., изм. с реш-е № 557 от 13.04.2023 г.) Заповедта по предходната алинея се обявява на информационното табло в сградата на общината и се съобщава по реда на чл. 18а от АПК в тридневен срок от издаването му на всички заинтересовани лица, включително на тези, които не са участвали в производството. Заповедта може да се обжалва от останалите участници в търга по реда на АПК.

Чл.18 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.19.(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 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 обжалвания търга участник се възстановява след влизане в сила на съдебното решение.

Чл.20(изм. с реш-е № 557 от 13.04.2023 г.) 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 плюс една стъпка.

Раздел II
ОРГАНИЗИРАНЕ И ПРОВЕЖДАНЕ
НА ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕНИ КОНКУРСИ

Чл.21(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.22.(1) (изм. с реш-е № 557 от 13.04.2023 г.) Организацията и провеждането на конкурса се извършват от комисия, назначена със заповед на Кмета на Общината, която се състои от председател, зам. председател и от 3 до 5 члена, един от които правоспособен юрист и двама резервни членове, като кметовете на кметства или определени от тях служители се включват в състава на комисиите по провеждането на конкурса в случаите, в които предоставяните под наем имоти са на територията на съответното кметство.

(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 търговска и служебна тайна.

Чл.23 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.24(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.25.(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 пликите са запечатани и с ненарушена цялост, съобщава общия брой на предложенията и отваря пликите по реда на тяхното приемане.

(2) Не се разглеждат предложения:

1. които са подадени извън срока, определен със заповедта;

2. които не съдържат изискуемите документите;

3. 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.26.(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.27 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.28.(1) Кметът 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 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.29 (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 III

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

Чл.30(1) 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. правила за ползване на мерите и пасищата на територията на общината:

(2) правила за ползване на мерите и пасищата по ал1, 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 водопойте;

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 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 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 и пасища за общо и за индивидуално ползване;

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

(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 Общинската 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.31 (1) (изм. с реш-е № 489 от 30.12.2022 г.) 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 пазарна цена, определена от независим оценител.

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 обявява на видно място в общината, кметствата и се публикува на интернет страницата на общината в срок до 1 март.

(3) Лицата подават заявление по образец до кмета на общината в срок до 10 март.

(4) Лицата подават заявление по образец до областните дирекции "Земеделие", към което прилагат документи, удостоверяващи обстоятелствата по ал. 1.

(5) (изм. с реш-е № 489 от 30.12.2022 г.) Кметът на общината назначава комисия, която определя необходимата за всеки кандидат площ и разпределя имотите за всяко землище. 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.

(6) 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 15 дка за 1 животинска единица в имоти от първа до седма категория и/или до 30 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 животни от местни (автохтонни) породи, се разпределят до 20 дка за 1 животинска единица в имоти от първа до седма категория и до 40 дка за 1 животинска единица в имоти от осма до десета категория. На правоимащите лица, отглеждащи говеда за мляко или месо, овце и/или кози, одобрени за подпомагане по дейностите от подмерки "Плащания за преминаване към биологично земеделие" и "Плащания за поддържане на биологично земеделие", включени в направление биологично животновъдство, се разпределят имоти до 0,15 животинска единица на хектар, независимо от категорията на имотите.

(7) 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.

(8) (изм. с реш-е № 489 от 30.12.2022 г.) 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 Ардино сключва договори за наем или аренда за ползване на пасищата и ливадите за срок до 10 години, но не по-малко от 5 години.

(9) 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. Договорите съдържат данните по ал. 1, 3, 4 и 6 и се регистрират в общинската служба по земеделие.

(10) 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”.

(11) 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. Договорите се сключват за една стопанска година.”

Чл. 32.(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.33.(1)Мерите и пасищата от общинския поземлен фонд, за които са сключени наемни или арендни договори по чл.29, 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 и когато ползвателят:

1. 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 IV УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ СЪС ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИ ПОЗЕМЛЕН ФОНД (изм. с реш-е № 489 от 30.12.2022 г.)

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

Чл.34(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) Регистърът на земеделските земи по ал.1 и ал.2 се обявява 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 същата да е платена при сключване на договора за наем.

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

(5) Лицата подават заявление в Община Ардино и прилагат:

1. заверено копие от съдебното решение за регистрация по Търговския закон или актуално удостоверение за вписване в търговския регистър;
2. удостоверение за актуално състояние;
3. заверено копие от идентификационната карта за регистрация в регистър БУЛСТАТ;
4. за физически лица копие от лична карта, без изискванията по т.1-3;
5. документ за липса на задължения по договори за ползване на земи от общинския поземлен фонд;
6. удостоверение за липса на задължения по местни данъци и такси.

(6) 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.

(7) Комисията разглежда и класира заявленията по реда на постъпването им. Заявления, които не отговарят на изискванията на ал.4 се оставят без разглеждане и не участват в класирането. За работата си комисията съставя протокол, в който посочва класираните кандидати.

(8) Въз основа на протокола по ал. 6 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.35 (1) Комисия назначена със заповед на Кмета на Общината при подаден сигнал извършва 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.

Раздел II

ПРЕДОСТАВЯНЕ НА ИМОТИ „ПОЛСКИ ПЪТИЩА” ЗА ПОЛЗВАНЕ

Чл.36 (1) Директорът на областната 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 ползване на 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 ѝ.

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

РАЗДЕЛ ТРЕТИ

ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ.

РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОПФ

(нов, приет с реш-е № 489 от 30.12.2022 г.)

Чл. 37.(1) Промяната на предназначението на земеделски земи от общинския поземлен фонд за неземеделски нужди се извършва с решение на Общинския съвет при условията и реда на Закона за опазване на земеделските земи и Закона за общинската собственост.

(2) Промяна на предназначението на земеделски земи от общинския поземлен фонд за неземеделски нужди може да се допуска за:

- 1.изграждане на обекти на техническата инфраструктура по смисъла на ЗУТ;
- 2.създаване на нови или разширяване строителните граници на съществуващи урбанизирани територии/населени места и селищни образувания/;
- 3.създаване или разширяване границите на отделни урегулирани поземлени имоти извън строителните граници на съществуващи урбанизирани територии/населени места и селищни образувания/;

(3) Решението на Общинския съвет по ал.1 се приема с мнозинство 2/3 от общия брой на съветниците.

(4) Промяната на предназначението на земеделските земи от ОПФ се извършва от и за сметка на заявителя.

(5) Не се изисква утвърждаване на площадки и трасета за проектиране и промяна на предназначението на земеделски земи за изграждането на линейни обекти на техническата инфраструктура, когато те не са разположени на повърхността на терена и необходимата площ на всяко едно от прилежащите към тях съоръжения, разположени на терена, е до 15 кв. м, а за линейните обекти за пренос на електроенергия с ниво на напрежение 110 kV и по-високо - необходимата площ на всеки елемент от линейния обект е до 100 кв. м.

(6) Промяна на предназначението на земеделските земи за неземеделски нужди, предвидена с влязъл в сила общ устройствен план, както и в случаите на предоставена концесия с решение на Министерския съвет, се извършва, без да се провежда процедура за утвърждаване на площадка или трасе за проектиране.

Чл.38. Изграждането и/или разширението на обекти за производство на електрическа енергия от възобновяеми енергийни източници, използващи фотоволтаични (слънчеви) системи, освен в случаите, когато производството на електрическа енергия се използва за собствени нужди, се допуска върху неполивни земеделски земи от седма до десета категория или некатегоризирани, при наличие на становище за присъединяване на обекта, издадено от съответния мрежови оператор.

Чл. 39. Не се допуска върху поливни площи и земи от първа до четвърта категория проектиране и изграждане на обекти с площ над 500 дка, освен с разрешение на Министерския съвет за всеки отделен случай по предложение на Комисията за земеделските земи.

Чл. 40. Промяна на предназначението на земеделски земи от общинския поземлен фонд, необходими за изграждане на обекти на техническата инфраструктура или на други обекти от лица, на които продажбата или учредяването на право на строеж или сервитути върху общински имоти се извършва без търг или конкурс по силата на закон, може да се извърши за тяхна сметка след решение на Общинския съвет за изработване на подробен устройствен план, въз основа на подадено от тях заявление. С решението Общинският съвет определя и срока на валидност на предварителното съгласие.

Чл.41. При промяна на предназначението на земеделска земя от общинския поземлен фонд, включително в случаите по чл. 29 ал.3 и ал.4 от Закона за опазване на земеделските земи се заплаща такса, определена по тарифата за таксите, които се заплащат при промяна на предназначението на земеделските земи, приета от Министерски съвет.

Чл.42.(1) Включването на имоти от ОПФ в планове за уедряване се извършва след решение на Общинския съвет с мнозинство от съветниците.

(2) Когато със споразумението на собствениците се променят границите на земеделски земи – общинска собственост за създаването на уедрени поземлени имоти, споразумението се сключва от кмета на общината в писмена форма.

Чл.43.(1) Замяната на земеделски земи – частна общинска собственост от ОПФ със земеделски земи на граждани, юридически лица и държавата не може да се извършва, освен в случаите посочени в закон.

(2) Замяната на земеделски земи – частна общинска собственост от ОПФ със земеделски земи на граждани, юридически лица и държавата се извършва с решение на Общинския съвет при условията и по реда на ЗСПЗЗ и на ЗОС, след представяне на мотивирано становище на ОСЗ, когато:

1. Е способ за прекратяване на съсобственост;
2. За изпълнение на задължения, произтичащи от международен договор;
3. между общината и друга община или между общината и държавата;
4. Имотите, предмет на замяна са включени в проект за уедряване по чл.37е и 37з от ЗСПЗЗ.

(3) Замяна на земеделски земи не се извършва, когато земите – собственост на граждани, юридически лица или държавата, са обременени с ипотeka или други тежести, отдадени са под наем или под аренда, намират се в санитарно-охранителни зони, няма пряк пътен достъп до тях, или замяната не е в интерес на общината.

Чл.44.(1) Разпореждането със земи от ОПФ – частна общинска собственост се извършва след решение на Общинския съвет, чрез търг или конкурс.

(2) Пазарната цена на имотите по ал.1 се изготвя от оценител на имоти и се определя от Общинския съвет.

(3) Право на строеж върху земеделски земи се учредява при спазване правилата за строеж в земеделски земи, съгласно действащата нормативна уредба в страната.

(4) Право на преминаване определяне на сервитути през имоти ОПФ се извършва в съответствие с нормативната уредба по реда на НРПУРОИ на Община Ардино.

Чл. 45. Придобиването на земеделски земи от общината – собственост на физически или юридически лица се извършва по реда на глава втора от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

РАЗДЕЛ ЧЕТВЪРТИ
ОПАЗВАНЕ НА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН
ФОНД

(нов, приет с реш-е № 489 от 30.12.2022 г.)

Чл.46. 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 други мероприятия.

Чл.47.(1)Общинският съвет определя следните задължения за общината и ползвателите на общинските мери, пасища и ливади:

1. Да осигури безпрепятствено ползване на предоставените общински мери, пасища и ливади 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, пасищата и ливадите.

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

1.Повърхностно подобряване на терена;

2. Подобряване на мерите, пасищата и ливадите чрез оптимизиране на минералното торене;

3. Органично торене на мерите, пасищата и ливадите;

4. Борба с плевелите и вредната растителност;

5. Посяване на деградирани мери, пасища и ливади;

6. Основно подобряване на мерите, пасищата и ливадите при нископродуктивни естествени тревни площи със силно влошен тревен състав;

7. Напояване на мерите, пасищата и ливадите /там където има условия за напояване/;

8. Поддържане на мерите, пасищата и ливадите чрез традиционните земеделски практики /паша и/ или косене;

9. Рационално и щадящо използване на мерите, пасищата и ливадите;

10. Поддържането на мерите, пасищата и ливадите в добро земеделско и екологично състояние за общо и индивидуално ползване е за сметка на ползвателите.

Чл.48.(1) По искане на собствениците или на ползвателите на правно основание, земеделските имоти с възстановено право на собственост се изземват със заповед на кмета на общината по местонахождение на имотите от лицата, които ги ползват без правно основание, и се предоставят на собствениците им, съответно на ползвателите им на правно основание. За установяване на неправомерното ползване, кметът служебно изисква информация от Държавен фонд "Земеделие" - Разплащателна агенция, или от регионалните му териториални структури и/или от общинската служба по земеделие по местонахождението на имотите, съответно от службата по геодезия, картография и кадастър.

(2) Заповедта на кмета, както и отказът му да издаде такава заповед подлежат на обжалване по реда на Административно-процесуалния кодекс. Обжалването не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпореди друго.

(3) Заповедта на кмета се изпълнява по административен ред със съдействието на органите на Министерството на вътрешните работи.

(4) Земите от общинския поземлен фонд се изземват от лицата, които ги ползват без правно основание, по реда на чл. 65 от Закона за общинската собственост.

(5) Лицата, отстранени от ползването на имота по този ред, нямат право на обезщетение.

(6) В 7-дневен срок от датата на получаване на заповедта по ал.1 ползвател, който ползва без правно основание земеделска земя, може да внесе по банкова сметка за чужди средства на общината сума, представляваща трикратния размер на средното годишно рентно плащане за землищата от общината през предходната година за времето на неправомерното ползване. В този случай се спира изпълнението на заповедта, като правоимащите лица се уведомяват в тридневен срок от кмета на общината по реда на Административно-процесуалния кодекс за правото им да получат депозираната сума.

В случай, че в 10-дневен срок от получаване на уведомлението правоимащите лица изразят писмено съгласие за получаване на депозираната сума, издадената заповед се отменя от кмета на общината. При липса на изрично писмено съгласие издадената заповед подлежи на незабавно изпълнение.

(7) Условието по ал. 6 се посочват в заповедта по ал. 1.

(8) В случаите по ал. 4 сумите по ал. 6 се внасят в бюджета на общината.

Глава V НАЕМНИ ЦЕНИ И ОТНОШЕНИЯ

Чл.49.(1). Отдаването на земи от ОПФ под наем се извършва без търг или конкурс при наемна цена на декар, определена с решение на общинския съвет.

(2) Размерът на годишната наемна цена по ал.1 за земи от ОПФ се използва като базисна началната цена за 1 (един) декар при провеждане на търг за отдаване под наем.

(3) Наемът на земи от Общинския поземлен фонд, заети с трайни насаждения (лозя и овощни дървета), е равен на началната тръжна цена, определена с решение на Общински съвет – Ардино за съответната стопанска година.

Чл.50.(1) Наемът за съответната стопанска година се изплаща еднократно при подписване на договора.

Глава VI АДМИНИСТРАТИВНО - НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.51(1) (преномериран с реш-е № 489 от 30.12.2022 г.) 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 упълномощено от него лице.

Чл.52(преномериран с реш-е № 489 от 30.12.2022 г.) 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 Наредба за стопанисване и управление на земеделски земи от Общински поземлен фонд/ Приета с Решение № 432/20.07.2011 г. на ОбС -Ардино.

§2.„маломерни имоти" по смисъла на чл.34, ал.2, са имоти с площ до 10 дка.

§3.По смисъла на тази наредба "пасищни" животни са едрите и дребните преживни селскостопански животни и конете с официална идентификация в БАБХ.

§4.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.

§5."постоянни пасища" са поддържани площи, използвани за отглеждане на тревни и други тревисти фуражни растения, възникнали по естествен начин (самозасяване) или чрез култивация (засяване), и които не са включени в сеитбооборота 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.

§6. "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 обикнове но се включват в смесите за семена за пасища или ливади в България (независимо дали се използват или не за паша на селскостопански животни).

§7. 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, 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.

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

Преходни и Заключителни разпоредби

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

§ 2. Изпълнението на Наредбата се възлага на Кмета на Община Ардино.

§ 3. Наредбата е Приета с Решение № 487 от Протокол № 31/31.01.2019 година на Общински съвет – Ардино, влиза в сила от деня на приемането и.

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