

НАРЕДБА

**ЗА
УПРАВЛЕНИЕ, СТОПАНИСВАНЕ И
ПОЛЗВАНЕ НА ЗЕМИТЕ ОТ ОПФ**

2012 год.

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл.1. С тази наредба се уреждат реда и условията за управление, стопанисване и ползване на земи от общинския поземлен фонд /ОПФ/ в съответствие с действащата нормативна уредба.

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

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

Чл.4. Общинският поземлен фонд включва всички земи, за които:

(1) Има влязло в сила решение на Общинската служба по земеделие за възстановено право на собственост по чл.18ж, ал.1 и ал.2 или по чл.27 от ППЗСПЗЗ, което се установява служебно от общинската служба земеделие.

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

(3) Земеделски земи придобити, чрез способите регламентирани в чл.34 от ЗОС.

(4) придобити по реда на закон.

(5) Въз основа на решенията по ал.1 и протокола по ал.2 се установява възникването на правото на собственост върху земеделските земи с акт за общинска собственост.

РАЗДЕЛ II

ПРЕДОСТАВЯНЕ ПОД НАЕМ НА СВОБОДНИ ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД

Чл.5. (1) Отдаването на земи от общинския поземлен фонд, с изключение на мерите, пасищата и ливадите, под наем или аренда, се извършва от кмета на общината, чрез търг или конкурс по реда на глава VI и VII от Наредбата за общинска собственост. Въз основа на резултатите от проведения търг или конкурс се издава заповед на кмета на общината и се сключва договор за наем или аренда. Срокът на договора за наем не може да бъде по-дълъг от 10 години. **(Изм. и доп. с Р-ние № 259 от 12.08.2016 г.)**

1. **Отменено с Р-ние № 259 от 12.08.2016 г.**

2. **Отменено с Р-ние № 259 от 12.08.2016 г.**

(2) Не се отдават под наем свободни земи на лица, които са наемали земи в предходните години и не са заплатили наема или са просрочили дължимите суми.

(3) Не се допуска пренаемане на наетата земя. При установено нарушение земята се отнема.

Чл. 6. Земи от общинския поземлен фонд могат да се отдават под наем или аренда без търг или конкурс:

1. когато са заети с трайни насаждения;

2. когато не са били използвани две или повече стопански години;

3. в случаите по чл.37в, ал.10 от ЗСПЗЗ;

4. в други случаи определени в закон;

Чл. 7. Общински съвет по предложение на кмета определя маломерни имоти от общинския поземлен фонд, които могат да се отдават под наем за една година без търг или конкурс.

Чл.8. (1) Общинският съвет определя и актуализира базисните цени за отдаване под наем на общински земи.

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

Чл.9. При наличие на споразумителен протокол по чл.37в от ЗСПЗЗ, земеделската земя се отдава под наем за срок от една стопанска година на арендатора, обработващ масива, в който попада съответният имот от ОПФ, при наем съгласно разпоредбите на настоящата Наредба.

Чл.10(Отменено с Решение №367/24.01.2013г.)

Чл.10а. Физически или юридически лица – наематели или арендатори на земеделски земи, определени за ползватели на масиви със заповед на Директора на Областна дирекция „Земеделие“, в чиито масиви попадат проектни полски пътища, заплащат за ползването им наем на в лева на декар в размер на средното годишно рентно плащане за съответното землище от територията на община Минерални бани.

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

1.фактически е установено обработването на проектни полски пътища и несъществуването им на терена;

2.не се възпрепятства достъпа на други физически и юридически лица до техните имоти;

3.е на лице съгласуване с кмета или кметският наместник на населеното място;

4.е на лице съгласуване с Общинска служба по земеделие с. Минерални бани.

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

/4/ Не се допуска пренаемане на земя наета съгласно чл. 10а, ал. 3. При установено нарушение договорът се прекратява и земята се отнема.

(Създадено с Решение №904/13.03.2015г.)

Чл. 11. (1) Пашата на селскостопанските животни в ОПФ се извършва след заплащане на определена цена за календарна година, съгласно Наредбата за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги на територията на община Минерални бани.

(2) Ползванията от общинските земи, мери и пасища като сено, семена, събиране на гъби, билки, горски плодове и други извън паша на селскостопански животни, представляват странични ползвания и се уреждат в съответните разпоредби на Наредбата за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги на територията на община Минерални бани.

РАЗДЕЛ III

ПРЕДОСТАВЯНЕ ПОД НАЕМ НА СВОБОДНИ ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД НА БЕЗИМОТНИ И МАЛОИМОТНИ ГРАЖДАНИ

Чл.12. Земеделски земи от ОПФ могат да се отдават под наем на безимотни и малоимотни граждани с постоянно местоживеене в населеното място, в което се намират земите. При липса или недостиг на земи и със

съгласието на безимотните и малоимотните граждани оземляването може да се извърши и в други землища на общината.

Чл.13. Кметовете на кметства и кметските наместници на населени места, в чиито землища се намира земята, уведомяват населението с писмени обяви, поставени на подходящи за целта места в кметството или населеното място, чрез местните или регионални медии, за земите, подлежащи на отдаване под наем на безимотни или малоимотни граждани.

Чл.14.(1) В 14-дневен срок от обявлението безимотните и малоимотни граждани, които желаят да получат земеделска земя под наем подават лично или чрез упълномощено от тях лице искане до Кмета на общината, което съдържа следните данни: трите имена по документа за самоличност, ЕГН, лична карта №, дата и място на издаване на документа за самоличност, както и адресната регистрация на заявителя. В искането се посочва площта и местонахождението на земята, която искат под наем. Кметът на общината назначава комисия, която да разгледа подадените документи.

(2) Към искането безимотните граждани прилагат декларация, че не притежават земеделска земя, че не им се възстановява правото на собственост по реда на ЗСПЗЗ – пряко или по наследство на територията на землището, и че за неверни данни носят отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс.

(3) Към искането малоимотните граждани прилагат решение на общинската служба по земеделие по чл. 18-ж, ал.1 и ал.2 или по чл. 27 от ППЗСПЗЗ, както и декларация, че не притежават други земи в страната и, че за неверни данни носят наказателна отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс.

(4) Към искането се прилага и нотариално заверено пълномощно, когато тя се подава чрез пълномощник.

Чл.15.(1) Постъпилите в срока по чл.10 искания, се разглеждат в едномесечен срок от комисията, назначена от кмета на общината при спазване на изискванията за предимство, посочени в чл.21,ал.1 и 2 от ЗСПЗЗ.

(2) Максималният размер земеделска земя, която може да се отдаде под наем на безимотни и малоимотни граждани не може да надвишава 10 декара. Малоимотните граждани могат да получават под наем такава площ,която заедно със собствената им земя да не надвишава 10 декара.

(3) Кметът на общината одобрява списък на безимотните и малоимотните граждани ,на които се предоставя под наем земеделска земя от ОПФ. Списъкът е основание за сключване на договор за наем.

(4) Срокът за отдаване под наем на свободни земи на малоимотни и безимотни граждани е една стопанска година.

Чл.16. Договорите за наем с безимотните и малоимотните граждани се сключват от Кмета на общината или оторизирано от него лице след съгласуване с кметовете и кметските наместници.

Чл.17. Наемите за ползване на земите се събират еднократно от безимотните и малоимотните граждани преди въвода.

Чл.18. Въвод във владение върху наетите земи на всеки безимотен и малоимотен гражданин се извършва в присъствието на кмета или кметския наместник,или упълномощено от тях лице, на базата на подписания договор.

РАЗДЕЛ IV

РАЗПОРЕЖДАНЕ СЪС ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД

Чл.19. Разпореждането със земеделски земи от общинския поземлен фонд се извършва по следните способи: продажба, замяна, обезщетяване.

Чл.20. Продажбата на земеделски земи от общинския поземлен фонд се извършва след решение на Общински съвет, чрез търг или конкурс при условия и ред, определени в Закона за общинската собственост и Наредбата за ОС.

Чл.21.(1) Замяната на земеделски земи от общинския поземлен фонд със земеделски земи на граждани, юридически лица и държавата се извършва с решение на Общински съвет при условия и по ред на ЗСПЗЗ и ЗОС, след предоставяне на мотивирано становище на общинска служба по земеделие.

(2) Предлаганите за замяна имоти на физически и юридически лица не могат да бъдат с площ по-малка от 10 декара, същите трябва да бъдат обработваеми, без ограничение за ползването им.

(3) Земеделските земи, които физически или юридически лица са придобили в собственост чрез замяна със земеделски земи от общинския поземлен фонд, не могат да се раздробяват, чрез разпоредителни сделки и да се променя предназначението им за срок от 10 години от извършването на замяната.

Чл.22. При разпоредителни сделки с земи, кметът на Общината възлага изготвянето на оценките на лицензиран оценител, които се одобряват от Общински съвет.

Чл.23. Обезщетяването на собственици със земи от ОПФ се извършва при условията и по реда на чл.19а от ЗСПЗЗ.

РАЗДЕЛ V

РАЗПОРЕЖДАНЕ СЪС ЗЕМИ ПО ПАРАГРАФ 4 ОТ ПЗР НА ЗСПЗЗ И НЕЗАЯВЕНИ ОТ ПОЛЗВАТЕЛИ И СОБСТВЕНИЦИ В ЗАКОНОВИТЕ СРОКОВЕ

Чл.24. (1) Земите по §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, които не са заплатени от ползвателите в съответния срок и не са били заявени за възстановяване от собствениците им, се актуват като общинска собственост.

(2) При доказване правото на собственост, същите ще бъдат възстановени.

(3) Документите доказващи собственост са:

1. решение на общинска служба земеделие

2. съдебно решение издадени от съда

3. договори с нотариална заверка и вписани в службата по вписвания

4. удостоверения, издадени от ОНС по постановления на МС, при спазване изискванията на актовете на държавните органи, посочени в тях или под друга форма призната от закона.

(4) Когато върху имота, подлежащ на възстановяване е осъществено мероприятие, то собственика следва да бъде обезщетен с равностойна земя след решение на общинския съвет.

РАЗДЕЛ VI

АДМИНИСТРАТИВНОНАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 25.(1) За нарушаване на разпоредбите на тази наредба се налага административно наказание – глоба от 100 до 500 лева или от 51,12 € до 255,64 € , освен ако по закон не е предвидено друго наказание на лице, което:

1. Ползва земи от ОПФ, извън установения в тази наредба ред.
2. Извършва паша на селскостопански животни, извън указаните места, численост или вид животни.
3. Създава пчелин в общински пасища и мери.
4. Преотстъпва предоставените му за ползване общински земи, пасища и мери на трети лица.

(2) Наказва се с глоба в размер от 100 до 500 лева или от 51,12 € до 255,64 € физическо лице и от 500 до 2000 лева или от 255,64 € до 1 022,58 € ЕТ или юридическо лице, което унищожи общински пасища и мери и/или ги превърне в обработваема площ-нива.

(3) Наказва се с глоба от 10 до 200 лева, респ. от 5,11 € до 102,25 € ,лице, което не изпълни разпорежданията на служител от общинска администрация, дадени му в кръга на служебните правоотношения.

(4) Лице, което унищожи полски път или с действията си възпрепятства неговото използване се наказва с глоба от 500 до 1000 лева или от 255,64 € до 511,29 €.

Чл.26 (1) Актовете за установяване на нарушенията по настоящата наредба се съставят от служители от общинска администрация, определени със заповед на кмета на общината.

(2) Наказателните постановления се издават от кмета на общината или от упълномощено за целта длъжностно лице, въз основа на актовете, съставени по ал.1.

Чл.27 Административнонаказателното производство по настоящата наредба се осъществява по реда на ЗАНН.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§1. „Малоимотни граждани“ по смисъла на наредбата са лицата, които се занимават основно със земеделско производство и притежават земеделска земя до 8 дка или общо до 10 дка, когато то се състои от повече от един човек.

§ 2. „Стопанска година“ е времето от 1 октомври на текущата година до 30 септември на следващата година.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§1. Настоящата Наредба е приета с **Решение №243 от 26.07.2012г**, отр. в Протокол №14 от 26.07.2012г. на Общински съвет – Минерални бани и на основание чл.21.ал.2 от ЗМСМА. Същата е променена с **Решение №367 от 24.01.2013 г.; №904 от 13.03.2015 г.; №259 от 12.08.2016 г.**

§2. Неразделна част от настоящата Наредба са приложенията към нея, както следва:

- Приложение № 1 – Искане за отдаване под наем на земя от ОПФ на безимотни
и малоимотни граждани;

- Приложение № 2 – Тарифа за отдаване под наем на земи от общински поземлен фонд в Община Минерални бани.

§ 3. Тарифите по Приложение № 2 служат като базисни първоначални цени при провеждане на търговете по реда на глава VI и VII от Наредбата за ОС .

§4. За неуредените в настоящата Наредба случаи се прилага Наредбата за ОС в Община Минерални бани и действащото законодателство.

§5. Стопанисването, управлението и разпореждането с училищни земи се осъществява от директора и училищното настоятелство. За установените училищни земи в населените места, където има закрито училище се стопанисва и управлява от директора и училищното настоятелство на приемното училище.

§6. За изпълнение на задълженията от настоящата Наредба, се задължава Кмета на общината да осигури карти на възстановената собственост на земите от Общинския поземлен фонд за нуждите на общината и всяко населено място, които да се предоставят на съответното кметство.

§7. Изпълнението на Наредбата се възлага на Кмета на общината.

§8. Кметът на общината може да предостави своите функции по тази наредба на упълномощено от него длъжностно лице.

§ 9. Наредбата е актуализирана с Решение № 283/19.06.2025 година на Общински съвет Минерални бани

До
КМЕТА
НА ОБЩИНА МИНЕРАЛНИ БАНИ

И С К А Н Е

ОТ.....
име презиме фамилия ЕГН

.....
Фирма

гр./с./.....,
ул.....
№.....
л.к. №, изд. на ОТ
.....
№

.....
/съдебно реш. за фирмите/

Господин Кмет,

Искам да ми бъде отдадена земя от ОБПФ под наем в размер на дка, в
земището на гр. /с./, общ. Минерални бани,
обл. Хасково. ДЕКЛАРИРАМ, че не притежавам както аз, така и членовете на
семейството ми земя /аз и членовете на семейството ми притежаваме общо
..... дка/.
/Ненужното се зачертава/

Известно ми е, че за неверни данни нося наказателна отговорност по чл. 313 от
Наказателния кодекс.

С уважение:
/подпис/

Приложение № 2

ТАРИФА

1. Определяща базисните цени при отдаване под наем на земи от Общински поземлен фонд.

Категория земя	Ниви-лева-евро/дка.	Ливади и др. Селскост.терит.- Лева- евро/дка.	Трайни насаждения- лева-евро/дка.
I категория	-	-	-
II категория	-	-	-
III категория	20.00 лв. 10,22 €	15.00 лв. 7,66 €	22.00 лв. 11,24 €
IV категория	18.00 лв. 9,20 €	13.00 лв. 6,64 €	20.00 лв. 10,22 €
V категория	16.00 лв. 8,18 €	12.00 лв. 6,13 €	18.00 лв. 9,20 €
VI категория	14.00 лв. 7,15 €	11.00 лв. 5,62 €	16.00 лв. 8,18 €
VII категория	12.00 лв. 6,13 €	10.00 лв. 5,11 €	14.00 лв. 7,15 €
VIII категория	10.00 лв. 5,11 €	8.00 лв. 4,09 €	12.00 лв. 6,13 €
IX категория	8.00 лв. 4,09 €	7.00 лв. 3,57 €	10.00 лв. 5,11 €
X категория	6.00 лв. 3,06 €	6.00 лв. 3,06 €	8.00 лв. 4,09 €

(Изменено с Решение №367/24.01.2013г.)

2. За отдаване на юридически и физически лица, чрез търг и на лицата по чл.6 от настоящата наредба с 1,2 пъти по-висока от размера на наема, определен по т.1.

3. Предоставянето под наем за едногодишно ползване на общинските земи да става за безимотни и малоимотни граждани, по цени определени в т.1, умножени по коефициент 0,8 .

заличени данни

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС:

/Сунай Хасан/