

Н А Р Е Д Б А

ЗА УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ СЪС ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД И ВОДНИ РЕСУРСИ В ОБЩИНА СЛИВЕН

Приета с Реш. №126 от 29.03.2012 год., доп. с Реш. № 1152/27.02.2014 год.

РАЗДЕЛ I.

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 1. Общинският поземлен фонд включва всички земи, за които:

1. Има влязло в сила решение на Общинската служба по земеделие за определяне и възстановяване на земеделски земи собственост на Община Сливен.
2. Да е извършен въвод във владение по чл. 32, ал.1 и ал.5, съответно чл. 25, ал.7 от ППЗСПЗЗ, когато планът за земеразделяне е влязъл в сила.

Чл. 2./1/. След влизане в сила на плановете за земеразделяне, общинските земеделски земи, както и сградите, построени в тях, се актуват с актове за общинска собственост.

/2/. Общината стопанисва и управлява земеделската земя, останала след възстановяването на правата на собствениците. След влизане в сила на плана на земеразделяне и одобрената карта на съществуващи и възстановими стари реални граници земите стават общинска собственост по реда на чл.19, ал.1 от ЗСПЗЗ.

Чл. 3. Стопанисването и управлението на земеделските земи от Общинския поземлен фонд се осъществява от кмета на Общината и от Общинско предприятие, създадено с решение на Общинския съвет.

Чл. 4. Контролът по предоставяне под наем на земеделските земи от Общинския поземлен фонд се осъществява от кмета на Общината, Общинско предприятие или оторизирано от него лице.

Чл. 5. Разпореждането със земи от ОбПФ, свързано с покупка, продажба и замяна се осъществява от Общинския съвет по реда на Наредбата за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в Община Сливен.

РАЗДЕЛ II.

ПРЕДОСТАВЯНЕ ПОД НАЕМ НА СВОБОДНИ ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД

Чл. 6. Отдаването на свободните земи от ОбПФ под наем се извършва чрез явен търг или конкурс .

Чл. 7./1/. *(Отм. с Реш. № 9985/21.07.2020год. на ВАС на РБългария по адм.д. №9475/2019год.)*

/2/. *(Изм. с Реш. № 113/20.06.2019год. на АС- Сливен, потв. с Реш. № 9985/21.07.2020год. на ВАС на РБългария по адм.д. №9475/2019год.)* Земи от ОПФ могат да се отдават под наем или аренда без търг или конкурс:

1. земи заети с трайни насаждения
2. земи които не са ползвани две или повече стопански години

3. в случаите по 37”в”, ал.10 от ЗСПЗЗ

4. в други случаи определени в чл.24, ал.5 от Закона за собствеността

/3/. При неизпълнение на задълженията на арендатора, касаещи изпълнение на инвестиционната му програма в срок от две години, сключения договор се прекратява.

Чл. 8. Не се допуска пренаемане на наета земя. При установено нарушение договорът се прекратява.

РАЗДЕЛ III.

ПРЕДОСТАВЯНЕ НА ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД ПОД АРЕНДА

Чл. 9. /1/. *(Изм. с Реш. № 113/20.06.2019год. на АС- Сливен, потв. с Реш. № 9985/21.07.2020год. на ВАС на РБългария по адм.д. №9475/2019год.)* Под аренда се предоставят земи от ОбПФ за срок до 50 години за:

д) земите от ОбПФ с трайни насаждения;

б) земите, отдадени за възстановяване на трайни насаждения;

в) земите, отдадени под аренда за дългосрочно инвестиране-създаване на масиви с трайни насаждения.

/2/. Отдаването под аренда се извършва чрез търг или конкурс .

РАЗДЕЛ IV.

ТЪРГОВЕ И КОНКУРСИ.

Чл. 10./1/ Кметът на общината, след решение на Общинския съвет, открива процедура по провеждането на публичен търг и публично оповестен конкурс със заповед, която съдържа:

1.Описание на имотите – предмет на търга;

2.Начална тръжна цена;

3.Размер на депозита за участие, срокове и място за внасянето му;

4.Начин и срок за плащане;

5.Специални условия, произтичащи от закона или решения на Общинския съвет;

6.Дата, място и час на провеждане на търга или конкурса, срокове и място за приемане на молбите за участие;

7.Други тръжни условия.

/2/.Търговете и конкурсите се провеждат от комисия, назначена от кмета на Община Сливен.

/3/. Комисията се състои от председател и четири члена, от които двама общински съветници и от двама резервни члена. Единият от членовете на комисията трябва да бъде правоспособен юрист.

/4/.Със заповед на кмета,правата и задълженията по организирането на търговете и конкурсите,могат да бъдат възлагани на директора на Общинско предприятие

Чл. 11./1/. Заповедта на Кмета за откриване на процедурата по провеждане на търга или конкурса се публикува в един местен вестник и се излага на видно място в сградата на общинската администрация и кметствата, най-малко 15 дни преди крайния срок за подаване на заявленията за участие.

/2/. Приложението с описание на имотите, предмет на търга или конкурса, се поставя на местата, посочени в алинея първа в същия срок.

/3/. При провеждането на процедура за предоставяне под аренда на земеделски земи в населените места при провеждане на търга в комисията със съвещателен глас може да присъстват кметовете на населените места или кметските заместници.

Чл. 12. Определеният депозит не може да бъде по-малък от 10% върху началната тръжна или конкурсна цена.

Чл. 13. Когато на търга се яви само един кандидат, той се отлага с един час. Ако и след този срок не се яви друг кандидат, за спечелил търга се обявява явилия се кандидат на цена 10 /десет/ процента над обявената начална тръжна цена.

Чл. 14./1/. В деня и часа, определени за провеждане на търга, комисията:

1. Проверява присъствието на членовете на комисията;
2. Обявява откриването на търга, неговия предмет, проверява документите на участниците и констатира дали са изпълнени условията за провеждането на търга.

/2/. В случай, че отсъстват повече от един от членовете на комисията, те се заместват от избраните резервни членове, като при необходимост търгът или конкурса се отлага с един час на същия ден.

/3/. При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването или продължаването на отложения при условията на предходната алинея търг, се насрочва нов.

/4/. В случаите на предходната алинея, когато се отлага започнат вече търг или конкурс, поради невъзможност за продължаването му или се насрочва нов търг или конкурс, обявените до този момент за спечелили участници за отделните обекти – предмет на търга, запазват правата си.

Чл. 15./1/. След откриването на търга или конкурса, председателят на комисията обявява началната цена, от която започва наддаването и определя стъпката за наддаване. Последната не може да бъде по-малка от 1% и по-голяма от 10% от началната цена.

/2/. Наддаването се извършва чрез обявяване от участниците на последователни суми над началната цена, разграничени от председателя на комисията със звуков сигнал. Всяко увеличение трябва да бъде равно на една стъпка по предходната алинея. Обявената от участника сума го обвързва към комисията и другите участници в търга, без право на позоваване на грешка.

/3/. Преди третото обявяване на дадено предложение се предупреждава, че това е последно обявяване. Ако няма други предложения, наддаването приключва със звуков сигнал. Председателят обявява спечелилия търга или конкурса, предложената окончателна цена и закрива търга.

/4/. В случай, че участниците в търга след изрична покана от председателя не изявят желание да участват, включително и по първоначална цена, внесените от тях депозити не се възстановяват.

Чл. 16. След закриването на търга или конкурса, комисията изготвя протокол за резултатите от него. Протоколът се подписва от членовете и се предоставя на директора на Общинското предприятие за съгласуване, при условие, че е възложено организирането на процедурата, и след това се одобрява от Кмета на Общината. Въз основа на протокола се освобождават депозитите на лицата, които не са спечелили търга.

Чл. 17./1/. Въз основа на резултатите от търга, Кметът на Общината издава заповед или директора на Общинското предприятие, когато му е възложено това, с която определя лицето, спечелило търга или конкурса, цената и условията на плащането,

както и вида и размера, и условията за извършване на други престации, ако са предвидени такива.

/2/. Заповедта на предходната алинея се издава в седемдневен срок от датата на получаване на протокола на комисията се обявява на публично място в сградата на общинската администрация, достъпно за всички заинтересовани лица.

/3/. Заповедта по ал./1/ може да се обжалва от останалите участници в търга или конкурса по реда на Административно процесуалния кодекс.

Чл. 18./1/. След като влезе в сила, заповедта се връчва на лицето, спечелило търга или конкурса по реда на ГПК. То е длъжно в седмодневен срок от датата на връчване, да извърши дължимото плащане. Внесеният депозит се приспада от дължимите суми.

/2/. Ако лицето, спечелило търга не извърши в седмодневен срок действията по предходната алинея, се счита, че то се е отказало от сключването на сделката. В този случай внесеният от него депозит се задържа, а участникът класиран на второ място се обявява за спечелил търга.

Чл. 19. Въз основа на влязлата в сила заповед, Кметът на общината или директора на Общинското предприятие, когато му е възложено това, сключва договор за наем или аренда с лицето, спечелило търга или конкурса.

РАЗДЕЛ V.

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

Чл. 20. Земите по параграф 4, ал.5 от ЗСПЗЗ, които не са заплатени от ползвателите в съответния срок и не са били заявени за възстановяване от собствениците им, се актуват като общинска собственост.

РАЗДЕЛ VI.

УПРАВЛЕНИЕ НА ВОДНИТЕ РЕСУРСИ И ОБЕКТИ

Чл.21. Водни ресурси и обекти публична общинска собственост се управляват и стопанисват по реда определен в Закона за общинската собственост и решение на Общинския съвет.

Чл.22. Кметът на Общината или директора на Общинското предприятие, когато им е възложено това от Общинския съвет по реда на чл.52,ал.1 от Закона за водите, издава разрешение за водовземане на физически и юридически лица.

РАЗДЕЛ VII.

АДМИНИСТРАТИВНО-НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 23./1/. За нарушения на разпоредбите на тази Наредба виновните лица се наказват с глоба в размер от 50 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. 24. 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.

РАЗДЕЛ VIII.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. Настоящата Наредба отменя Наредбата за стопанисване, управление и разпореждане със земи от Общинския поземлен фонд приета *с Решение № 116 от 29.04.2004 г., изменена и допълнена с Решение № 421 от 30.01.2009 г. и Реш. № 859/25.03.2010год. на Общински съвет – Сливен.*

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

- Приложение № 1 – Тарифа за таксата за мери и пасища.
- Приложение № 2 – Тарифа за отдаване под наем и аренда на общински и остатъчни земеделски земи в Община Сливен;

§ 3. Тарифите по Приложение № 2 служат като базисни първоначални цени при провеждане на търговете по Раздел IV от настоящата Наредба.

РАЗДЕЛ IX.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. Настоящата Наредба се издава на основание чл. 1, ал.4, т.7 от Наредбата за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в Община Сливен.

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

§ 3./1/. 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/средищно/ училище.

/2/. Половината от приходите събрани по ал.1 се изразходват по предложение на кметовете или кметските заместници на населените места в които се намират отдадените имоти под наем и аренда, само за подпомагане на транспортните разходи на ученици над 14 години, продължили образованието си в общинския център Сливен и за поддържане и стопанисване на закритото училище в населеното място.

§ 4. Не се провежда процедура по отдаване под наем чрез търг или конкурс в случаите, когато върху земята са създадени трайни насаждения преди влизане в сила на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи.

В тези случаи с ползвателите на такива земи се сключва договор за аренда за срок от 3 години и се заплаща такса, съгласно Приложение № 2 от Наредбата, касаеща само земята.

§ 5. За изпълнение на задълженията на раздел IV 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.

§ 6. Изпълнението на Наредбата се възлага на кмета на общината.

ОБЩНСКИ СЪВЕТ СЛИВЕН

ПРЕДСЕДАТЕЛ: ДИМИТЪР МИТЕВ

Приложение № 1

ТАРИФА

За таксата за общо ползване на мери и пасища

1. Едър рогат добитък	3,00 лева
2. За коне, магарета и мулета	2,00 лева
3. за овце и кози	1,00 лева

Приложение № 2

Т А Р И Ф А

**За отдаване под наем и аренда на общински и остатъчни земи
в Община Сливен
(Доп. с Реш. № 1152/27.02.2014 год.)**

№ по ред	Културен вид	<u>От III до V категория</u> лв./дка	<u>От VI до X категория</u> лв./дка
1	2	3	4
1.	Ниви	15	10
2.	Ливади	10	8
3.	Овощни градини	25	15
4.	Лозя /каберне, мерло и други ценни сортове/	25	25
5.	Лозя – други	15	15
6.	Водни площи и прилежащи към тях терени	20	
7.	Мери и пасища, за индивидуално ползване по пазарни цени, но не по-малко от на декар , пасище с храсти	6	6
8.	Земеделски земи с друг начин на трайно ползване/НТП/, определен със съответна категория на земята	15.00	10,00