

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ЗАВЕТ



НАРЕДБА № 21

**за реда за отдаване под наем на
земеделски земи от общинския
поземлен фонд на безимотни и малоимотни граждани**

2009 година

ГЛАВА ПЪРВА **ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ**

Чл.1. Тази наредба има за цел в съответствие със законовата уредба, дадена със Закона за общинската собственост, Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и Наредба №2 на Общински съвет Завет за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, да уреди условията и реда за оземляване на безимотни и малоимотни граждани със земеделски земи от общинския поземлен фонд (ОПФ)

Чл.2. (1) Кметът на общината или упълномощен от него зам.кмет организира, ръководи и контролира управлението на земеделските земи от Общинския поземлен фонд.

ГЛАВА ВТОРА **УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ СЪС ЗЕМИ** **ОТ ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД**

Чл.3.(1) Земеделските земи от общинския поземлен фонд (ОПФ) се установяват служебно от Общинска служба по земеделие и гори /ОСЗГ/ гр.Завет.

(2) Въз основа на решението от предходната алинея дирекция “УТОС” установява възникването на правото на собственост върху земеделските земи с акт за общинска собственост и земите се включват в капитала на Община Завет.

Чл.4. Земите от ОПФ се управляват от кмета на общината или упълномощен от него заместник-кмет.

Чл.5. Със земите от ОПФ се извършва обезщетяване на собственици, оземляване на малоимотни и безимотни граждани, чрез прехвърлянето правото на собственост или чрез отдаване под наем, замяна и учредяване право на ползване на български физически и юридически лица.

(1) При оземляване с придобиване право на собственост оземлените лица не могат да прехвърлят земята в срок 10 години освен на държавата или на общината.

(2) След изтичането на срока на договора за отдаване под наем чрез прехвърляне на правото на собственост оземлените лица могат в едномесечен срок да поискат от общината, придобиване правото на собственост върху ползваните от тях земи. В този случай изплатеният наем за срока на договора се приспада от стойността на земята за оземляване.

Чл.6.(1) Земите от ОПФ, които ще се предоставят за оземляване, се определят по землища, размер, местоположение и начин на оземляване с решение на Общинския съвет.

(2) Общинският съвет, определя за земи от ОПФ каква част от тях се прехвърля в собственост или си отдава под наем.

(3) /нова, приета с Решение №279/29.11.2010г./Безимотните и малоимотни граждани се освобождават от участие в конкурентните процедури.

Чл.7. Капиталът на Община Завет се намалява със стойността на земите от ОПФ, с които е извършено обезщетяване и оземляване с право на придобиване на собственост.

Чл.8.(1) Под наем се отдават земи от ОПФ, в т.ч. частна общинска собственост, предоставените земи от Общинска служба “Земеделие и гори” по чл.19 от ЗСПЗЗ стопанисвани от общината, земеделски земи собственост на училищата на територията на общината, и имоти стопанисвани от общината по реда на чл.32, ал.5 от ППЗСПЗЗ.

(2) Земите по предходната алинея се отдават под наем приоритетно на безимотни и малоимотни лица с постоянно местоживеене в населеното място, в чието землище се намират земите.

(3) Общински имоти, включени в строителните граници на населените места, ползвани за земеделски нужди, се отдават под наем по реда на Глава седма на наредба №2 и по начални наемни цени, съгласно чл.2, ал.4, т.2 от Наредбата за базисните (начални) цени на обекти – общинска собственост.

<p>Чл.9. (1) Ежегодно, след издаване на заповед от Министерството на земеделието и горите за определяне основния размер на наема при отдаване на земи от държавния поземлен фонд, Общинският съвет определя размера на годишната наемна цена за декар площ на отдаваните под наем земи от ОПФ на безимотни и малоимотни граждани.</p>

Чл.9.(1) /изм.с Решение №279/29.11.2010г / Ежегодно Общинският съвет определя размера на годишната наемна цена на декар площ на отдадените под наем земи от ОПФ на безимотни и малоимотни граждани.

(2) В решението по предходната алинея земите се описват по местонахождение и категория.

(3) /Отменена с Решение№279/29.11.2010г / Годишната наемна цена за декар площ на отдаваните под наем земи от ОПФ не може да бъде по-малка от определения размер на наема за земи от държавния поземлен фонд.

(4) Решението на Общинския съвет се обявява чрез средствата за масово осведомяване и се поставя на подходящо място в сградата на общинската администрация и кметствата.

Чл.10.(1) Безимотните и малоимотните граждани, кандидатстващи за земя под наем, до 20 септември на текущата година подават заявление до кмета на Общината с данни от личната карта: име, презиме и фамилия, ЕГН, № на личната карта, дата и място на издаване на същата, постоянен адрес на заявителя.

(2) Заявлението се подава в кметствата по местоживеене и в него се посочва площта и местонахождението на земята, която се иска под наем.

(3) Към заявлението кандидатите прилагат декларация, че не притежават земеделска земя, не им е възстановена собственост върху земи по ЗСПЗЗ - пряко, по наследство и не притежават други земи в страната.

(4) За неверни данни гражданите носят отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс.

Чл.11.(1) Кметът на общината назначава комисия, която разглежда постъпилите заявления по чл.10, ал.1, извършва проверка дали подалите заявления отговарят на разпоредбите на §1 и 1а от ППЗСПЗЗ и изготвя обобщен списък на правоимащите по реда на постъпилите заявления. Списъкът се заверява от ОСЗГ.

(2) В състава на комисията по ал.1 се включват представители на общинска администрация и кметът на съответното населено място.

(3) Комисията, която разглежда постъпилите заявления от малоимотни и безимотни граждани за наемане на земи от ОПФ, контролира прилагането на Наредбата, проверява състоянието на наличния общински поземлен фонд,

преразпределя същия по населени места и по наематели при недостиг, прави оглед и съставя протокол за различия между документалните данни и установеното на терена.

(4) На всяко безимотно лице се дава под наем до десет декара, а на домакинство до петнадесет декара земеделска земя, в зависимост от наличната земя в съответното землище.

(5) Предоставената земя на малоимотно лице, заедно с площта на собствената му земя, не трябва да надвишава площта по предходната алинея.

Чл.12.(1) На основание на списъка по чл.11, ал.1, кметът на общината издава заповед, с която се определят безимотните и малоимотните лица, на които се предоставя земеделска земя под наем без търг и размерът на отдаваната земя .

(2) Заповедта се поставя на подходящо място в сградата на общинската администрация и кметствата.

(3) Лицата по ал.1 са длъжни в четиринадесет дневен срок от датата на заповедта да извършат дължимите плащания в съответното кметство.

(4) Въз основа на влязлата в сила заповед и платежен документ, кметът на общината или упълномощен от него заместник кмет сключва договор за срок от една година.

(5) Ако лице по ал.1 не извърши в четиринадесет дневен срок дължимото плащане, се счита, че то се отказва от сключване на договор и се прилага чл.14.

(6) Въводът във владение на наетите земи от ОПФ се извършва в срок от седем работни дни, след подписване на договора

(7) Въводът се извършва от определено със заповед на кмета на общината длъжностно лице в присъствието на наемателя.

Чл.13. Земите по чл.12, ал.1 не могат да се пренаемат, да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица.

Чл.14. Свободните земи от ОПФ които са останали след задоволяване исканията на безимотните и малоимотните граждани се отдават под наем, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс на физически и юридически лица при начална наемна цена, приета от общинския съвет.

Чл.14. /изм.с Решение№279/29.11.2010г / Свободните земи от ОПФ, които са останали след задоволяване исканията на безимотните и малоимотните граждани се отдават под наем чрез публичен търг или публично оповестен конкурс на физически и юридически лица при начална наемна цена не по-ниска от определения размер на наема на земи от държавния поземлен фонд.

Чл.15.(1) Земеделски земи - частна общинска собственост, се отдават под наем чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава седма от Наредба №2 за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество за срок до три стопански години по смисъла на §1л, т.2 от ДР на ППЗСПЗЗ.

(2) Земите по чл.19 от ЗСПЗЗ и чл.32, ал.5 от ППЗСПЗЗ се отдават под наем чрез търг или конкурс за срок до една стопанска година по смисъла на § 1л, т.2 от ДР на ЗСПЗЗ.

Чл.16. Сключените наемни договори по чл.15, ал.1 след изтичане на договорения срок могат да бъдат продължени по реда на чл.22, ал.4 на Наредба №2 за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

Чл.17.(1) За открити нарушения и отклонения от нормативните документи в използването на земята от наемателя договора се прекратява предсрочно, а сумата не се връща.

(2) наемните отношения по Чл.17. се прекратяват:

1. ако с решение на ОСЗГ се извършва обезщетение със земя от ОПФ и това засяга отдадената под наем земя.

2. поради не плащане на наемната цена в срока по договора;

3. когато не се използва земеделската земя по предназначение;

4. наемателят не приема предлаганото от наемателя изменение на размера на наемната цена за продължения срок на договора;

5. други основания, определени в наемния договор.

Чл.18. Земи с начин на трайно ползване „Лозе” от ОПФ се отдават под наем, без провеждане на търг за срок от три стопански години.

Чл.19. Наемателите са длъжни да използват наетите земи по предназначението им, да опазват електроенергийните и други съоръжения и инсталации и да предпазват земите от ерозия, заблатяване и замърсяване, да спазват агротехническите изисквания и нормативи и да не поливат земите със замърсени води.

Чл.20. Наемателите са длъжни да не унищожават трайните насаждения и единичните дървета, намиращи се в наетите от тях земи.

Чл.21. Забранява се отглеждането на трайни насаждения на земеделски земи отдадени под наем от ОПФ.

Чл.22. Не се сключват договори с лица, които са наемали земи в предходните години и не са заплатили наема, или са просрочили дължимите вноски.

Чл.23. Замяната на земеделски земи от ОПФ се извършва по решение на Общинския съвет въз основа на мотивирано предложение на общинската служба по земеделие и гори.

Чл.24. Право на ползване върху земеделски земи - частна общинска собственост, се учредява по реда на чл.65 от Наредба №2 за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

ГЛАВА ТРЕТА **АДМИНИСТРАТИВНО-НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

Чл.25.(1) Нарушителите на Наредбата се наказват с глоба от 100 /сто/ до 500 /петстотин/ лева за преотдадена земя и лишаване от право да наемат общинска земя през следващата стопанска година.

(2) Останалите нарушения по Наредбата се санкционират с глоба от 50 до 300лв.

(3) Актовете за нарушения по Наредбата се съставят от определен от кмета на общината служител на общинската администрация.

(4) Наказателните постановления се издават от кмета на общината, въз основа на акт за установяване на административно нарушение, съставен по предходната алинея.

(5) Административно-наказателното производство по тази Наредба се осъществява по реда на Закона за административните нарушения и наказания.

Чл.26. При констатирани нарушения в технологията на селскостопанското производство, водещи до увреждане на наетите земи наемателите изплащат на общината установените от специална комисия щети

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

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

§2. Контролът по изпълнение на настоящата Наредба се възлага на кмета на общината.

§3. На контрол подлежат - редовността на плащанията, съгласно клаузите на договора, спазването на изискванията в Наредбата и почистването от отпадъци след реколтивирането.

§4. Крайният срок на договора съвпада с крайния срок на стопанската година.

§5. За неуредените въпроси в настоящата наредба, относно реда и условията за отдаване под наем на земите от общинския поземлен фонд /ОПФ/ и контрола по тяхното ползване, стопанисване и спазване на договорните задължения се прилагат Закона за общинската собственост, Закона за аренда в земеделието, Закона за опазване на земеделските земи, Правилника за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи, Закона за задълженията и договорите и Наредба №2 на Общинския съвет гр. Завет за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

§6. Наредбата отменя Глава осма от Наредба №2 за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

§7. Настоящата наредба е приета на основание чл. 21, ал.1, т. 8, ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация с Решение № 178/22.07.2009 година на Общински съвет – гр.Завет и влиза в сила от датата на приемането ѝ.

Преходни и заключителни разпоредби

Към Наредбата за изменение и допълнение на Наредба № 21 за реда за отдаване под наем на земеделски земи от общинския поземлен фонд на безимотни и малоимотни граждани/*приета с Решение № 279/29.11.2010г./*

§8. Настоящата Наредба влиза в сила от деня на обявяването и по реда на Правилника за организацията и дейността на Общинския съвет - Завет, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация.

МЕХМЕД ХАСАН

Председател на Общински съвет -Завет

Вярно с оригинала при ОБС: _____
/Кр.Цвяткова/