

# ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ЗАВЕТ



## НАРЕДБА

№ 21

### ЗА СТОПАНИСВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКИ ГОРИ И ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД.

*(Приета с решение №135 по Протокол № 18 от 26.04.2013г. от заседание на  
Общинския съвет гр.Завет, изм и доп. с Решение № 248 по Протокол № 35 от 30.07.2014 г.,  
изм и доп. с Решение № 312 по Протокол № 44 от 09.04.2015 г.)*

2013 г.

## **I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Чл.1.** С тази Наредба се определят 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/, Правилника за прилагане на закона за собствеността и ползването на земеделските земи /ППЗСПЗЗ/, Закона за опазване на земеделските земи /ЗОЗЗ/, Закона за задълженията и договорите, Закона за аренда в земеделието и Наредба №2 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет Завет и други свързани с тях нормативни актове.

**Чл.2. (1)** Кметът на общината или упълномощено от него лице организира, ръководи и контролира управлението, стопанисването, ползването и разпореждането на земите от общинския поземлен фонд.

**(2)** Разпореждането със земи от ОПФ, свързано с продажба и замяна се осъществява по реда на ЗОС и Наредба №2 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет Завет.

**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 под наем на земи от ОПФ се извършва от кмета на Община Завет чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

**(2)** Отдаването под наем на земеделски земи от ОПФ по ал.1 се извършва по реда на Наредба №2 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общинския съвет Завет

**(3)** 20 на сто от земеделските 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, като се освобождават от конкурентните процедури по предходната алинея.

**(4)** Срокът за отдаване под наем на земеделски земи от ОПФ е:

1. една стопанска година за земите отдадени под наем на безимотни и малоимотни граждани

2. до 10 стопански години за земите отдадени чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

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

**(6)** Не се допуска пренаемане на наета 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 на общината до 31.07.на съответната година определя маломерни имоти от общинския поземлен фонд и имотите по чл.6, т.1 и т.2, които могат да се отдават под наем за една година без търг или конкурс. В решението си Общинският съвет определя и наемната цена.

**Чл.8. (1)** Одобрения списък с маломерни имоти се поставя на видно място в общината и в кметствата. В обявата се определя срок за подаване на заявления от желаещите лица за ползване на имотите, както и условията за сключване на договорите и критериите за класиране на кандидатите.Кметът на общината със заповед назначава комисия, която разглежда постъпилите заявления и определя класираните лица за всеки имот.

**(2)** Срокът за приемане на заявленията не може да бъде по-кратък от 14 дни, считано от деня на обявяването.Заинтересованите лица подават заявления в Община Завет към което прилагат:

1. Актуално удостоверение за вписване в търговския регистър;

2. Копие от документ за самоличност на физическите лица;

3. Удостоверение за липса на задължения за местни данъци и такси;

4. Документ за липса на задължение по договори за ползване на земи от общинския поземлен фонд.

**(3)** Заявленията се разглеждат от комисия, назначена със заповед на кмета на общината, в състава на която да бъдат включени кметовете по населени места. В заповедта си за назначаване на комисията, кмета посочва срок за разглеждане на постъпилите заявления и класиране на кандидатите.

**(4)** Комисията разглежда и класира заявленията по реда на тяхното постъпване. Заявленията, които не отговарят на условията по чл.9 се оставят без разглеждане и не участват в класирането. За работата си комисията съставя протокол в който се посочват класираните кандидати.

(5) Протоколът по предходната алинея се утвърждават от Кмета на Общината.

(6) Въз основа на протокола по ал.5 и документ за платена наемна цена Кметът на Общината сключва договор с класираните лица за едногодишно ползване под наем.

**Чл.9. (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.10.** 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 по негово искане със заповед на кмета на общината, след заплащане на по-високата сума между най-високата тръжна цена за землището за земите от държавния поземлен фонд за годината и размера на средното годишно рентно плащане за землището в общината.

**Чл.11.** Размерът на годишната наемна цена за декар на отдадените под наем или аренда имоти по реда на чл.5 не може да бъде по-малък от наема за съответната категория земи от държавния поземлен фонд.

**Чл.12 (1)** Физически или юридически лица – наематели и/или арендатори на земеделски земи, обработващи полски пътища, заплащат за ползването им наем в размера на средното годишно рентно плащане за землищата от общината през предходната година за 1 /един/ декар обработена площ .

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

1. фактически е установено обработването на полски пътища и несъществуването им на терена;
2. не се възпрепятства достъпа на други физически и юридически лица до техните имоти;
3. съгласуване с кмета на населеното място;
4. съгласуване с Общинска служба по земеделие гр.Завет;
5. размерът на обработваните полски пътища от едно лице е над 0,05 ха.
6. (нова Решение №312/09.04.2015 г.)полските пътища се предоставят под наем на лица,

които нямат задължения към общината.

(3) (изм.и доп. с Решение №312/09.04.2015 г.)Сключване на договори за наем по ал. 2, за срок от 1 (една) година, се извършва след решение на Общинския съвет – Завет за определяне на цената за отдаване под наем на полските пътища и издаване на заповед на кмета на общината.

(4) (нова Решение №312/09.04.2015 г.) Ползвателят, на който са предоставени полските пасища, осигурява достъп до имотите, декларирани и заявени за ползване в реални граници през следващата стопанска година.

### РАЗДЕЛ III

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

**Чл.13.** 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.14.** Кметовете на кметства, 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.15.(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 заявление 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 заявлението се посочва площта и местонахождението на земята, която искат под наем.

**(2)** Към заявлението 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 заявлението 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 заявлението се прилага и нотариално заверено пълномощно, когато то се подава чрез пълномощник.

**Чл.16.(1)** Постъпилите в срока по чл.14 искания, се разглеждат в едномесечен срок от от комисия в състав, определен със заповед на Кмета на Общината при спазване на изискванията за предимство, посочени в чл.21, ал.1 и 2 от ЗСПЗЗ. В комисията задължително участва кметът на населеното място.

**(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)** След разглеждане на молбите комисията прави предложения по тях, за което се съставя протокол, който се представя на Кмета на Общината.

**(4)** Протоколите по предходната алинея се утвърждават от Кмета на Общината, обявяват се на публично място в съответното населено място и съдържат съобщение за срока, в който получилият положителен отговор следва да се явят за сключване на договор с Общината.

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

**Чл.17.** Договорите за наем с безимотните и малоимотните граждани се сключват от Кмета на общината или оторизирано от него лице.

**Чл.18.** Наемите за ползване на земите се събират еднократно от безимотните и малоимотните граждани преди въвода.

**Чл.19.** Въвод във владение върху наетите земи на всеки безимотен и малоимотен гражданин се извършва с протокол в присъствието на кмета на населеното място или упълномощено длъжностно лице на базата на подписания договор.

**Чл.20. (1)** С решение на Общинския съвет могат да се отдават под наем без търг или конкурс на търговски дружества земеделски земи от ОПФ, необходими като терени за временно ползване, за спомагателни и допълнителни площадки, комуникации и други, свързани с изграждането, ремонта и поддържането на обекти на техническата инфраструктура, за срока на ремонтно-строителните дейности. В решението се посочва годишната наемна цена.

**(2)** Въз основа на решението на Общинския съвет се сключва договор за наем от Кмета на Общината.

## **РАЗДЕЛ IV**

### **ПРЕДОСТАВЯНЕ ПОД АРЕНДА НА ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД**

**Чл.21. (1)** Отдаването под аренда на земи от ОПФ се извършва от Кмета на Общината след решение на Общинския съвет Завет . Решението на Общинския съвет трябва да съдържа всички необходими реквизити за сключване на договор с арендатора по Закона за аренда в земеделието.

**(2)** Отдаването под аренда на земеделски земи от ОПФ по ал.1 се извършва чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на Наредба №2 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет Завет.

**Чл.22 . (1)** Физически или юридически лица, които са наемали или арендовали земеделски земи от ОПФ в предходни години и не са заплатили дължимите по договора парични вноски, или наемните правоотношения с тях са прекратени поради нарушение на договорни клаузи, не се допускат до участие в публичен търг или публично оповестен конкурс на земеделски земи от ОПФ за срок от 3 години от констатиране на нарушението.

(2) Нарушението се установява с констативен протокол, съставен от специалисти в общинска администрация.

(3) Минималният срок за отдаване под аренда е 4 стопански години, а максималният 10 стопански години.

(4) След приключване на процедурата по провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс Кметът на Общината сключва договор с арендатора.

**Чл. 23.(1)** Арендните отношения се уреждат с аренден договор.

(2) Договорът за аренда се сключва в писмена форма с нотариална заверка на подписите на страните. Той се вписва в нотариалните книги и се регистрира в съответната общинска служба по земеделие. При вписването се представя скица на арендувания имот, издадена или заверена от общинската служба по земеделие.

(3) Арендаторът е длъжен да плаща данъците и таксите, свързани с ползването на арендувания имот, а арендодателят - данъците и таксите, свързани с неговата собственост.

(4) Арендаторът може да изменя начина на трайно ползване на обекта на договора и да извършва подобрения в него само с предварително писмено съгласие на Кмета на Общината.

(5) За извършване на строителни работи, за които се изисква разрешение за строеж, е необходимо предварително писмено съгласие на Кмета на Община Завет.

(6) Ако след сключване на договора за аренда обстоятелствата, от които страните са се ръководили се изменят трайно и това доведе до очевидно несъответствие между поетите от тях задължения, всяка от страните може да поиска изменение на договора. Изменението не може да засяга уговорения срок. Увеличаването или намаляването на добивите от обекта на договора вследствие стопанисването му не е основание за изменение на арендното плащане.

**Чл.24 (1)** Договорът за аренда се прекратява:

1. с изтичане на срока, за който е сключен;
2. при неизпълнение - по общия ред, доколкото в този закон не е предвидено друго;
3. по взаимно съгласие на страните, изразено писмено с нотариална заверка на подписите;
4. с едностранно предизвестие по реда на Закона за аренда в земеделието.
5. освен по други причини, посочени в закона, още и със смъртта или с поставянето под запрещение на арендатора, съответно с прекратяването на юридическото лице - арендатор, доколкото в договора не е предвидено друго;
6. при принудително отчуждаване на арендувана земя за държавни и общински нужди по реда на глава трета от [Закона за държавната собственост](#) и на [Закона за общинската собственост](#).

(2) Прекратяването на договора за аренда на земя се регистрира в съответната общинска служба по земеделие и се вписва в нотариалните книги.

**Чл. 25 (1)** Община Завет може да развали договора поради забавяне на плащането на арендното плащане за повече от три месеца.

**(2)** Развалянето на договор за аренда, сключен за срок, по-дълъг от 10 години става по съдебен ред.

**Чл.26** Дължимите годишни арендни вноски за земите от общински поземлен фонд се заплащат авансово по сметка на общината в следните срокове:

1. в 10 дневен срок от подписване на договора - за първите пет години, а при по – кратък срок за аренда – за целия период.

2. до 31 декември на предходната календарна година - за всяка следваща година от срока на договора.

## РАЗДЕЛ V

### РАЗПОРЕЖДАНЕ СЪС ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД

**Чл.27.** Разпореждането със земеделски земи от Общинския поземлен фонд се извършва по следните способи: продажба, замяна, обезщетяване на собственици, оземляване на безимотни и малоимотни граждани и учредяване на ограничени вещни права в случаите предвидени в закона.

**Чл.28.** Разпоредителни действия със земи от ОПФ могат да се извършват само с имоти за които по реда на ЗОС е съставен акт за общинска собственост и същият е вписан по надлежния ред в службата по вписванията. С така съставеният и вписан акт се удостоверява правото на собственост на Общината.

**Чл.29.** 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 на Наредба №2 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет Завет.

**Чл.30.(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.31.** При разпоредителни сделки със земи, кметът на Общината възлага изготвянето на оценките на лицензиран оценител, които се одобряват от Общински съвет.

**Чл.32.** Обезщетяването на собственици със земи от ОПФ се извършва при условията и по реда на чл.19а от ЗСПЗЗ и § 27 от ПЗР към ЗИД на ЗСПЗЗ.

**Чл.33.** Учредяването на право на ползване на земеделски земи за настаняване на пчелини се допуска за устройване на над 10 пчелни семейства след решение на Общинския съвет.

**Чл.34.** Предложението се внася от кмета на общината , което съдържа актуална пазарна оценка на правото на ползване върху съответната част от имота, определена по реда на чл.41, ал.2 от ЗОС.

## РАЗДЕЛ VI

### ОПАЗВАНЕ НА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД ОТ УВРЕЖДАНЕ И НЕПРАВОМЕРНО ПОЛЗВАНЕ

**Чл.35.** Ползвателите на земеделски земи се задължават да ползват земите по предназначение с грижата на добър стопанин, да опазват земите от ерозия, заблацияване и други увреждания, както и поддържат и повишават продуктивните им качества, чрез рекултивации др. мероприятия.

Общината осигурява на ползвателите информация за :

1. Продуктивните, технологичните и икономически качества на земеделските земи.
2. Начините за опазване на повърхонстния почвен слой и екологичните му функции от увреждане (замърсяване с битови отпадъци, пестициди, биологично активни вещества и други, които са одобрени за приложение а така също и за тези химични вещества, които са забранени за употреба).
3. Задължителните ограничения за ползването на земеделските земи (електропроводи с високо напрежение, застрояване, създаване на нови трайни насаждения и др.).
4. Възможности за употреба на води за напояване, отговарящи на санитарните норми.
5. Противоерозионните сеитбообръщения за ерозионно застрашените земи от ОПФ.

**Чл.36.** Комисия назначена със заповед на Кмета на Общината по реда на чл.34 от ЗСПЗЗ, извършва не по-малко то две проверки през текущата стопанска година на земеделските земи от общинския поземлен фонд отдадени под наем и информира Кмета на Общината за състоянието на ползването им.

**Чл.37.** При констатиране на неправомерно ползване на общински земеделски земи кмета на общината издава заповед за изземване на имота по чл.65 от Закона за общинската собственост.

**Чл.38.** В тридневен срок от издаване на заповедта по чл.37 ползвател, който ползва имота без правно основание, може да внесе по банкова сметка на общината сума, представляваща трикратния размер на средното годишно рентно плащане за земята от общината през предходната година за времето на неправомерното ползване.

**Чл.39.** В този случай се спира изпълнението на заповедта по чл.37

## **РАЗДЕЛ VII**

### **ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ. РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОПФ**

**Чл.40.(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 промяна на предназначението на земеделски земи за изграждането на линейни обекти на техническата инфраструктура, когато те не са разположени на повърхността на терена.

**Чл.41.** 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 пета до десета категория или некатегоризирани.

**Чл.42.** 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.43.** 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.44.** 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.45.(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.46.(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 ипотека 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.47.(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 глава трета, раздел пети на НРПУРОИ на Община Завет.

**Чл.48.** 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 VIII

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

**Чл.49.** (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 VIIIa

*/Нов, приет , с Решение № 248 по Протокол № 35 от 30.07.2014 г./*

### УПРАВЛЕНИЕ НА ГОРСКИТЕ ТЕРИТОРИИ ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

**Чл. 49а.** С този раздел се уреждат условията и реда за управлението, стопанисването, възпроизводството, опазването и ползването на горските територии Общинска собственост, което се осъществява в съответствие със ЗОС, ЗГ, ЗСПЗЗ, ЗООС, правилниците за тяхното приложение и подзаконовите нормативни актове към тях.

**Чл. 49б.** Общинска собственост са горските територии, правото на собственост върху които е възстановено на общините, както и тези, придобити от тях, чрез правна сделка или по други придобивни способи и не са държавна или частна собственост и включват:

1. гори и земи, възстановени по реда на ЗВСГЗГФ и ППЗВСГЗГФ;
2. гори, залесени или самозалесили се върху земеделски земи от поземления фонд, възстановени по реда на ЗСПЗЗ и ППЗСПЗЗ;
3. гори, създадени върху негодни за земеделско ползване слабопродуктивни и застрашени от ерозия земеделски земи от ОПФ, след включване в горски територии Общинска собственост;
4. гори, придобити по реда на ЗОС, или придобити на друго правно основание.

**Чл. 49в.** (1) Управлението и организацията на горските територии общинска собственост се осъществява от кмета на общината след решение на общинския съвет, по дейности:

1. устройство и отчет;
2. възпроизводство;
3. ползвания;
4. опазване;
5. включване, изключване и предоставяне на гори и земи от горските територии Общинска собственост;
6. проектиране и строителство в горските територии Общинска собственост;

(2) Финансирането на дейностите се извършва от бюджета на община Завет.

(3) Дирекция "Специализирана администрация" на община Завет извършва административната дейност по прилагане разпоредбите на ЗСПЗЗ, ЗВСГЗГФ, ЗГ, ЗОЗЗ и ЗОСИ при стопанисването на горските територии Общинска собственост.

**Чл. 49г.** Стопанисването на горските територии общинска собственост обхваща дейностите по залесяване, защита срещу ерозия и порои и провеждане на сечи в горите, които се извършват съгласно ЗГ и подзаконовите нормативни актове към него.

**Чл. 49д.** Възпроизводството на гори обхваща създаването на нови гори, възобновителни, огледни и санитарни сечи, които се извършват съгласно Закона за горите и Правилника за прилагане на Закона за горите.

**Чл. 49е.** (1) Залесяването обхваща дейностите по създаване на гори и включва дейностите по събиране, добив и производство на горски репродуктивни материали; подготовка на почвата и засаждане/засяване на горски репродуктивни материали и ограждане; попълване, отглеждане, инвентаризация на културите; подпомагане на естественото възобновяване.

(2) Дейностите по ал. 1 могат да се възлагат поотделно или в комплекс от дейности в зависимост от вида, местонахождението, обема и сроковете им.

(3) Община Завет възлага извършването на дейностите по ал. 1 чрез търг, конкурс или пряко договаряне при условия и по ред, определени в ЗГ и ЗОП.

**Чл. 49ж.** (1) Ползването от горските територии Общинска собственост, по смисъла на ЗГ, представлява ползване на дървесина и недървесни горски продукти и е възмездно.

(2) Ползването на горите и земите се осъществява с решение на Общинския съвет по един от следните начини:

1. по такси за ползване на дървесина на корен и по такси за странични ползвания, утвърдени с решение на общинския съвет;
2. чрез търг или конкурс;
3. чрез преговори с потенциален ползвател, при които се договарят специфични условия и изисквания към ползвателя;

**Чл. 49з.** Годишното ползване на горите общинска собственост се извършва по одобрен от Държавно лесничейство "План - извлечение" от действащия Лесоустройствен проект.

**Чл. 49и.** (1) Ползването на дървесината от общинския горски фонд се извършва по реда на чл. 153, ал. 3 от тази наредба.

(2) Гражданите с постоянен адрес на територията на общината могат да ползват дървесината от горите - общинска собственост, като заплащат такса за корен.

**Чл. 49й.** (1) Ползванията на недървесни горски продукти от горските територии Общинска собственост е добивът на смола, борина, сено, кори, лико, семена, гъби, лечебни и ароматни растения или части от тях, лишей и мъхове, горски плодове, зеленина, коледни елхи, листников фураж, улов на животни, които не са дивеч, както и разпореждането с тях.

(2) Ползването на недървесни горски продукти от горските територии общинска собственост се извършва, без да се нарушават правата на трети лица и разпоредбите на действащата нормативна уредба.

(3) Ползването на гъби, горски плодове, лечебни и ароматни растения или части от тях от горските територии общинска собственост, когато не представлява стопанска дейност, се извършва безвъзмездно и свободно.

(4) Ползването на недървесни горски продукти от горските територии Общинска собственост се организира чрез:

1. възлагане на добива и продажбата на продуктите в сурово и/или преработено състояние;
2. чрез предоставяне под наем на определени горски територии;
3. чрез издаване на позвoлително, след събрана такса, за ползване на недървесни горски продукти от община Завет.

**Чл. 49к.** (1) Общинският съвет с решение приема:

1. Тарифа за таксите на корен на облите дървесни материали, дървата за горене и вършината, добита от горските територии Общинска собственост;
2. Тарифата за таксите на недървесни горски продукти, добити от горските територии общинска собственост;
3. Тарифа за таксите за административно-технически услуги.

(2) Определянето на цена за промяна на предназначението, учредяване на право на ползване и сервитути върху гори и земи в горските територии общинска собственост се извършва по реда на Наредба за оценка на поземлени имоти в горски територии.

(3) Приходите по ал. 1 и 2 постъпват по бюджета на община Завет.

(4) Средствата по ал. 3 се разходват за изпълнение на дейности по възпроизводство, охрана и защита на общинските гори, за противопожарни мероприятия и за други дейности, предвидени в лесоустройствените проекти, планове и програми.

**Чл. 49л.** (1) Пашата на селскостопански животни в горските територии Общинска собственост, се извършва след заплащане на цена за календарната година, определена с решение на Общинския съвет.

(2) Ежегодно, до края на месец февруари, кметът на общината издава заповед, в която се посочват горските територии, в които е забранена пашата на селскостопански животни, въз основа на писмени предложения постъпили от кметовете на кметства.

**Чл. 49м.** Предписаните от Лесозащитна станция мероприятия, съгласно изискванията на ЗГ и подзаконовите нормативни актове към него се организират от кмета на общината чрез дирекция „СА”.

**Чл. 49н.** Провеждане на мероприятията по осигуряване на пожарна безопасност в общинския горски фонд се извършва от кмета на общината съвместно с кметовете на кметства.

**Чл. 49о.** Строителство в горските територии общинска собственост, без промяна на предназначението им, се извършва във връзка с осигуряване на мероприятията по управлението и стопанисването на горите и се допуска, съгласно предвижданията на общата устройствена схема.

**Чл. 49п.** Охраната на горите и земите от горските територии Общинска собственост се осъществява от кмета на община Завет, съгласно Закона за горите и подзаконовите нормативни актове към него.”

## РАЗДЕЛ ІХ

### АДМИНИСТРАТИВНОНАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

**Чл.50.(1)** За нарушаване на разпоредбите на тази наредба, се налага административно наказание – глоба от 100 / сто/ до 500 /петстотин/ лева, освен ако по закон не е предвидено друго наказание.

Наказва се с глоба в размер от 100 до 500 лева лице което:

1. Ползва земи от ОПФ, извън установения в тази наредба ред.
  2. Извършва паша на селскостопански животни, извън указаните места
  3. Създава пчелин в земи от ОПФ.
  4. Преотстъпва предоставените му за ползване земеделски земи на трети лица.
- (2)** Наказва се с глоба от 100 до 500 лева лице, което не изпълни разпорежданията на служител от общинска администрация, дадени му в кръга на служебните правоотношения.
- (3)** Лице, което унищожи, повреди, извади или премести траен знак за обозначаване на границите на земи от ОПФ , се наказва с глоба от 250 до 500 лв.
- (4)** Лице, което унищожи полски път или с действията си възпрепятства неговото използване се наказва с глоба от 500 до 1000 лева.

**Чл.51. (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.52.** 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.

**&3.** ”Общински поземлен имот” са всички земеделски земи, общинска собственост, извън строителните граници на населените места.

**&4.** ”Маломерни имоти” са поземлени имоти с площ до 10 дка.

**&5.** „Домакинство” са съпрузите, несемейните деца и родителите на единия или на двамата съпрузи, които живеят заедно с тях.

**§ 6. (1)** Договорът за наем влиза в сила от деня на подписването му.

(2) Крайният срок на договора съвпада с края на стопанската година.

## **ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

**§1.** Тази Наредба се издава на основание чл.21, ал.1, т.8 и ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, приета с Решение №135 от Протокол №18 от 26.04.2013г. на Общински съвет Завет и отменя Наредбата №21 за реда за отдаване под наем на земеделски земи от общинския поземлен фонд на безимотни и малоимотни граждани приета с Решение №178 на 22.07.2009г. на Общински съвет Завет.

**§2.** За неуредените в настоящата Наредба случаи се прилагат ЗОС, ЗСПЗЗЗ, ППЗСПЗЗ, Закон за аренда в земеделието и Наредба №2 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет Завет.

**§3.** 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 кмета на общината или директора и училищното настоятелство на приемното училище.

**§4.** Началният размер на годишната наемна и арендна цена за 1(един)декар земя за земите по §3 е равен на наема, определен със Заповед на Министъра на земеделието и храните за земите от държавния поземлен фонд.

**§5.** 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.

**§ 6.** Тази наредба влиза в сила след изтичане на срока по чл. 32, ал.2 от Закона за администрацията .

**§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.

## **ЗАКЛЮЧИТЕЛНА РАЗПОРЕДБА**

**Към Наредбата за изменение и допълнение на Наредба № 21 за стопанисване, управление и разпореждане със земи от общинския поземлен фонд**

*/ Решение № 248 по Протокол № 35 от 30.07.2014 г./*

**§ 3.** Настоящата Наредба за изменение и допълнение на Наредба № 21 на общинския съвет Завет за стопанисване, управление и разпореждане със земи от общинския поземлен фонд 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.



## **ЗАКЛЮЧИТЕЛНА РАЗПОРЕДБА**

**Към Наредбата за изменение и допълнение на Наредба № 21 за стопанисване, управление и разпореждане с общински гори и земи от общинския поземлен фонд**  
(Решение № 312 по Протокол № 44 от 09.04.2015 г.)

§ 2. Настоящата Наредба за изменение и допълнение на Наредба № 21 на общинския съвет Завет за стопанисване, управление и разпореждане с общински гори и земи от общинския поземлен фонд, 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 Общинския съвет гр.Завет

*Наредба № 21 е публикувана на интернет страницата на Общинския съвет на 16.04.2015 година и влиза в сила от датата на публикацията.*