

# НАРЕДБА

**за управление и разпореждане със земите от общинския поземлен фонд и незастроените общински поземлени имоти по плановете на населените места на територията на Община Омуртаг**

## **ГЛАВА ПЪРВА** **Общи разпоредби**

**Чл.1.** С тази наредба се уреждат реда и условията за управление и разпореждане със земи от общинския поземлен фонд (ОПФ), в това число и земите собственост на общината, предоставени на действащите училища и незастроените общински поземлени имоти по плановете на населените места на територията на Община Омуртаг 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 опазване на околната среда /ЗООС/, Закона за аренда в земеделието /ЗАЗ/, Закона за задълженията и договорите /ЗЗД/, Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет гр.Омуртаг и други свързани с тях нормативни документи.

**Чл.2.** Кметът на Общината или упълномощен от него заместник кмет организира, ръководи и контролира управлението, стопанисването и ползването 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.** Общински поземлен фонд по смисъла на тази наредба са земите от селскостопанския фонд, собственост на Община Омуртаг, които се намират извън границите на урбанизираните територии, празните общински поземлени имоти по плановете на населените места , които не са застроени със сгради и съоръжения.

## **ГЛАВА ВТОРА** **Земи от общинския поземлен фонд**

### **РАЗДЕЛ I** **Собственост**

**Чл.5.** Общинският поземлен фонд включва всички земеделски земи, собственост на Община Омуртаг, за които има влязло в сила решение на Общинска служба по земеделие гр.Омуртаг за възстановяване право на собственост по чл. 18ж ал.1 и ал.2 или по чл.27 от ППЗСПЗЗ; придобитите с протоколно решение на комисията по чл.19 ал.2 от ЗСПЗЗ, както и тези, придобити по реда на закон.

### **РАЗДЕЛ II** **Управление и ползване на земеделските земи от общинския поземлен фонд**

**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) Общинският съвет определя земеделските земи от ОПФ – публична общинска собственост, които могат да се отдават под наем. В Решението имотите се описват по номер, площ, начин на трайно ползване, категория, местност и землище.

(3) Началният размер на годишната наемна цена за 1 дка земя от ОПФ се определя от Общинския съвет с Тарифа за начални тръжни цени при отдаване под наем и аренда на земеделски земи от ОПФ, която цена не може да бъде по ниска от цената определена за ДПФ за региона.

(4) Отдаването на земите от общинския поземлен фонд, под наем или аренда, се извършва чрез провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на гл. VII от НРПУРОИ. Въз основа на резултатите от проведения търг или конкурс се сключва договор за наем или аренда.

Срокът на договора за наем не може да бъде по-дълъг от 10 години.

Минималният срок за отдаване под аренда е 4 год.

Срокът на договора за създаване и отглеждане на трайни насаждения се определя от продължителността на периода за създаване и отглеждане на отделните видове трайни насаждения съгласно приложенията към чл.5 от Наредбата за базисните цени на трайните насаждения /ДВ бр.107/2000год.

(5) Когато след проведените търгове или конкурси са останали незаети земи, те могат да се отдават под наем за срок от една година със заповед на кмета на общината.

(6) Земите от общинския поземлен фонд могат да се отдават под наем или аренда без търг или конкурс:

когато са заети с трайни насаждения;

когато не са били използвани две или повече стопански години;

в случаите по чл. 37в ал.10 от ЗСПЗЗ;

имоти които са маломерни до 10,00 дка

в други случаи, определени в закон.

**при създаване на трайни работни места.**

**Чл.7.** (1) Земеделските земи от ОПФ могат да се отдават под наем на безимотни и малоимотни граждани с постоянно местоживееене в населеното място, в което се намират земите.

(3) Безимотни и малоимотни граждани, които желаят да получат земеделски земи под наем, подават заявление до Кмета на Общината, което съдържа следните данни: име, презиме и фамилия на заявителя по документ за самоличност, ЕГН, лична карта – номер, дата и място на издаване, както и адресна регистрация. В заявлението се посочва площта и местонахождението на земеделската земя, която се иска под наем.

(4) Към заявлението безимотните граждани прилагат декларация, че:

1. не притежават земеделска земя на територията на землището и в страната;

2. не им се възстановява право на собственост върху земя по ЗСПЗЗ – пряко или по наследство на територията на землището и в страната;

3. за неверни данни носят отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс.

(5) Към заявлението малоимотните граждани прилагат:

1. решение по чл. 18ж, ал. 1 и ал. 2 или по чл. 27 от ППЗСПЗЗ на Общинска служба по земеделие гр.Омуртаг за възстановено право на собственост;

2. декларация, че не притежават друга земеделска земя на територията на страната;

3. декларация, че за неверни данни носят отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс.

(6) Към заявлението се прилага нотариално заверено пълномощно, когато се подава от пълномощник.

(7) Общинска служба по земеделие гр.Омуртаг изготвя служебни бележки, удостоверяващи наличието или липсата на обстоятелствата по ал. 4 и 5.

(8) Постъпилите в срока по ал. 3 заявления се разглеждат от комисия, назначена от 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.

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

(10) Кметът на Общината одобрява списък на безимотните и малоимотни граждани, на които се предоставя под наем земеделска земя от ОПФ. Списъкът се обявява по реда на ал. 2 и е основание за сключване на договор за наем.

(11) Договорът за наем се сключва от Кмета на Общината за срок до 3 стопански години.

**Чл.8.** (1) След задоволяване на нуждите на безимотните и малоимотни граждани, останалата земеделска земя от ОПФ се отдава под наем на физически и/или юридически лица чрез провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, по реда на глава VII от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет гр.Омуртаг.

(2) Право на участие в публичен търг или публично оповестен конкурс за отдаване под наем на земи от ОПФ имат физически и юридически лица, които нямат задължения към община Омуртаг.

**Чл.9.** (1) Договорът за наем се сключва от Кмета на Общината за срок до 5 стопански години.

(2) Първоначалната вноска от договореният размер на годишния наем се заплаща по сметка на Общината преди подписване на договора. Всяка следваща годишна вноска се заплаща в срок до първи октомври на съответната стопанската година.

(3) Отдадените под наем земеделски земи от ОПФ се предават на наемателя от представител на общината. За предаването се съставя протокол, подписан от представители на двете страни.

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

(5) Не се допуска преотдаване на наетата земеделска земя от ОПФ.

(6) При лошо стопанисване на отдадената под наем земеделска земя и при нарушаване на ал.5, наемодателят е в правото си едностранно да прекрати предсрочно действието на договора, след едномесечно предизвестие, като платеният наем не се връща.

(7) При добросъвестно изпълнение на договора и при предварително писмено заявено искане от наемателя, същият може да бъде продължен но не повече от 10 години.

**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, при наем съгласно разпоредбите на настоящата Наредба.

**Чл.11.** Придобитите с протоколно решение на комисията по чл. 19 ал. 2 от ЗСПЗЗ земеделски земи могат да се отдават под наем по общия ред за срок до 10 години.

**Чл.12.** (1) Мерите и пасищата – общинска собственост, могат да се отдават под наем или аренда само на земеделски стопани, отглеждащи пасищни животни, или на лица, които са поели задължение да ги поддържат в добро земеделско и екологично състояние за срок пет години. По искане на арендатора или наемателя договорът може да се сключи и за по-кратък срок.

(2) Общинският съвет ежегодно приема решение с мнозинство от общия брой на съветниците за предоставяне и актуализиране на ползването на мерите и пасищата в съответствие с разпоредбите на чл.37о от ЗСПЗЗ. 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.

(3) Ползването на мерите и пасищата от ОПФ е възмездно, като Общинският съвет в решението си по ал. 2 определя размера на таксата за ползване, приходите от която се

използват за поддържането им. Цената за индивидуално ползване на мерите и пасищата не може да е по-ниска от пазарната цена.

(4) При силно охрастени, в лошо състояние или невключени във физическите блокове по СИЗП мери и пасища, Общинският съвет може да допусне безвъзмездно или при намалена такса предоставяне на земеделски стопани, със задължение за почистване и подобряване на състоянието им.

**Чл.13.** (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 използване, 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. Решението на Общинския съвет съдържа точна идентификация на имота и годишна наемна цена.

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

**Чл. 13А.** С решение на Общинския съвет могат да се предоставят безвъзмездно земеделски земи от Общинския поземлен фонд на Търговски дружества със 100% общинско участие, за стопанисване и обработване.

### **РАЗДЕЛ III**

#### **Разпореждане със земеделски земи от общинския поземлен фонд**

**Чл.14.** Разпореждането със земеделски земи от общинския поземлен фонд се извършва по следните способи: продажба, обезщетяване на собственици и учредяване на ограничени вещни права в случаите предвидени в закона.

**Чл.15.** Продажба на земеделски земи от общинския поземлен фонд се извършва след решение на Общински съвет чрез провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс при условия и ред, определени в Закона за общинската собственост и Наредбата за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

**Чл.16.** При разпоредителни сделки със земи и гори от ОПФ, Кметът на Общината възлага изготвянето на оценките на имотите, на оценител на имоти.

**Чл.17.** 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.

### **РАЗДЕЛ IV**

#### **Опазване на земеделските земи от общински поземлен фонд от увреждане**

**Чл.18.** Ползвателите на земеделски земи се задължават да ползват земите по предназначение с грижата на добър стопанин, да опазват археологическите обекти, паметниците на културата, електроенергийните и други съоръжения и инсталации, да опазват земите от ерозия, заблатяване и други увреждания, да спазват агротехническите изисквания и нормативи, както и да поддържат и повишават продуктивните им качества.

**Чл.19.** Общината осигурява на ползвателите информация за:

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

## **РАЗДЕЛ V**

### **Възстановяване и подобряване на продуктивните качества на земеделските земи от общински поземлен фонд и рекултивация**

**Чл.20.** (1) Възстановяването и подобряването на продуктивните качества на замърсени, заблатени, ерозирани и киселени земи от ОПФ целят:

1. възстановяване на нарушените екологични функции на горния почвен слой;
2. запазване и повишаване на почвеното плодородие.

(2). Дейностите по ал.1 се извършват чрез предварително разработени, съгласувани и одобрени технологии и проекти.

(3). Технологиите и проектите се утвърждават от експертен съвет, назначен със заповед на Кмета на Общината с участие на представители от Областна Дирекция "Земеделие" гр.Търговище, РИОСВ гр. Шумен.

(4). Изпълнителите на технологиите и проектите се определят чрез конкурс, обявен със заповед на Кмета на Общината.

**Чл.21.** (1) На рекултивация подлежат:

1. земи с нарушен почвен слой;
2. земи, замърсени с битови отпадъци, заблатени и киселени, вследствие употребата на големи количества торове и химически препарати.

(2). Рекултивацията се извършва въз основа на предварително изготвен, съгласуван и одобрен проект.

(3). За използването на рекултивирани земеделски земи по т.1 и т.2 за неземеделски нужди е необходима промяна на тяхното предназначение по реда на Закона за опазване на земеделските земи.

**Чл.22.** (1) Общината ежегодно администрира по бюджета разходите за такси по чл. 30 от ЗОЗЗ за промяна на предназначението на земеделски земи от ОПФ и рекултивация на земите, както и приходите от наеми на земеделски земи от санкции и глоби, при констатирани замърсявания на земеделски земи от ОПФ.

(2). Средствата по ал.1 се разходват за:

1. проектиране и изграждане на противоерозионни обекти;
2. почистване на замърсени терени, рекултивиране на земеделски земи с нарушени екологични функции на горния почвен слой и подобряване на продуктивните им качества

(3). Финансирането на дейностите по ал.2 се извършва след утвърждаване на бюджета на Общината от Общински съвет - Омуртаг.

## **ГЛАВА ТРЕТА**

### **Административно наказателни разпоредби**

**Чл.23.** За нарушаване разпоредбите, касаещи земите и горите от Общинския поземлен фонд, виновните физически лица се наказват с глоба, а на юридическите лица се налага имуществена санкция по реда на Закона за опазване на земеделските земи.

**Чл.24** Актове за установяване на административни нарушения относно управление, стопанисване и ползване на земи от Общинския поземлен фонд се съставят от определени със заповед на Кмета на Общината длъжностни лица.

**Чл.25.** Наказателните постановления се издават от Кмета на общината, или оправомощен от него заместник кмет въз основа на актовете, съставени по предходната алинея.

### **Допълнителни разпоредби**

**§ 1.** По смисъла на тази Наредба:

1. "Земеделска земя" е територията, която се ползва за земеделски нужди (производство на селскостопанска продукция, за пасище на животни и др.)

2. "Стопанска година" е времето от 1 октомври на текущата година до 1 октомври на следващата година;

3. "Малоимотни граждани" 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 член.

4. "Домакинство" са съпрузите, невстъпилите в брак деца и родителите на единия или на двамата съпрузи, които живеят заедно с тях.

5. "Рекултивация" е комплекс от технически и биологически дейности, с които се възстановява първоначалното ползване на земята, а когато това е невъзможно се създава друг вид ползване или се оформя подходящ ландшафт.

6. "Екологични функции на почвения слой" се изразяват чрез способността на почвената покривка да акумулира водни запаси, хранителни елементи, органично вещество и свързаната с него химична енергия, да осигурява условия за жизнена дейност на растенията и микроорганизмите.

7. "Увреждане на почвената покривка" е изменение на физичните, химичните и биологичните характеристики на почвите, при което възниква опасност екологичните функции на почвения слой да бъдат нарушени за по-продължителен период от време.

8. "Оценител на имоти" е лице, което притежава Сертификат за оценителска правоспособност издаден от Камарата на независимите оценители в България:

§2. (1) /1/ Договорът за наем влиза от деня на подписването му.

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

§3. Стопанисването и управлението на училищни земи се осъществява от директора и училищното настоятелство при спазване реда на настоящата наредба и НРПУРОИ на община Омуртаг. При закриване на училища в населените места, училищните земи се придобиват от Общината.

## **Преходни и заключителни разпоредби**

§1. Настоящата Наредба се издава на основание чл. 22, ал. 1 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и **е приета с Решение №335 по Протокол № 46 от 27.03.2014г. на Общински съвет Омуртаг и отменя Наредбата за управление и разпореждане със земите от общински поземлен фонд и незастроените общински парцели в РП на населените места на територията на Община Омуртаг приета с Решение №312 / 31.10.2005 г. изменена и допълнена с решения №431 / 04.08.2006 г., № 326 /16.02.2010 г. и № 30 /03.02.2012г.. на Общински съвет Омуртаг**

§ 2. За неуредените с тази Наредба случаи се прилагат разпоредбите на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет Омуртаг.

§ 3. Наредбата влиза в сила от датата на приемането и.

**Председател на ОбС – Омуртаг**

**/д-р Метин Исмаил/**