

Н А Р Е Д Б А

№ 19

за управление, стопанисване и ползване
на земите и горите от общинския поземлен фонд

Приета с Решение № 140/13.05.2009 г.

ГЛАВА ПЪРВА

Общи разпоредби

Чл. 1. С тази наредба се уреждат реда и условията за управление, стопанисване и ползване на земи и гори 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, Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ), Закона за опазване на околната среда, Наредба № 3 за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост на Общински съвет гр. Николаево и други свързани с тях нормативни документи.

Чл. 2. Кметът на Общината организира, ръководи и контролира управлението, стопанисването и ползването на земите и горите от общинския поземлен фонд.

Чл. 3 Предоставените имоти не могат да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, да се отдават под наем или пренаемат.

Чл. 4. Земите и горите от общински поземлен фонд са публична и частна общинска собственост, съгласно определенията на ЗОС.

Чл. 5. Общински поземлен фонд по смисъла на тази наредба са земите и горите от селскостопанския фонд, собственост на Община Николаево, които се намират извън границите на урбанизираните територии и не са застроени със сгради и съоръжения.

ГЛАВА ВТОРА

Земи и гори от общинския поземлен фонд

РАЗДЕЛ I

Чл. 6. (1)Общинският поземлен фонд включва земеделски земи и имущество, придобити от общината:

1. чрез възстановяване на собствеността по реда на ЗСПЗЗ;
2. придобити чрез способите в чл. 34 от ЗОС
3. имущество от заличените организации по параграф 12 от ПЗР на ЗСПЗЗ по реда и условията на чл. 30 от ЗСПЗЗ;

(2)Резервния фонд (РФ) на общината включва земеделските земи, придобити от общината с протоколно решение на комисията назначена от директора на Областна дирекция „Земеделие” по чл. 19 , ал. 2 от ЗСПЗЗ, за които важи ограничителния режим на разпореждане указан в закона.

(3) Въз основа на решенията по предходните алинеи съответното звено по управление на общинската собственост установява възникването на правото на собственост върху земеделските земи с акт за общинска собственост.

Чл. 7 (1) Със земите от Общинския Поземлен фонд се извършва оземляване на безимотни и малоимотни граждани, отдаване под наем или аренда, замяна, продажба и учредяване на ограничени вещни права в случаите предвидени в закон.

(2) Със земите от РФ, придобити от общината по силата на чл. 19 от ЗСПЗЗ, по мотивирано искане на ОСЗГ със заповед на кмета на общината, без решение на общинския съвет, се извършва обезщетяване на собственици, изпълнение на съдебни

решения за признато право на собственост, установяване на границите на земеделските имоти, за които е издадено решение на ОСЗГ за признаване правото на възстановяване на собствеността в съществуващи или възстановими стари реални граници.

Чл. 8 Общинския съвет се произнася с решение за обезщетяване на собствениците със земя от Общински поземлен фонд, след мотивирано предложение от ОСЗГ.

РАЗДЕЛ II

Управление и разпореждане със земи от общинския поземлен фонд

Чл. 9.(1) Земеделските земи от Общински поземлен фонд се управляват в интерес на населението в общината съобразно разпоредбите на закона и с грижата на добър стопанин.

(2) Общинският съвет взема решение за земеделските земи от ОПФ и земите по чл. 19 от ЗСПЗЗ, с което определя размера на годишната наемна цена за декар площ на отдаваните под наем земи – съгласно тарифа за наем.

Чл.10 Безимотни и малоимотни граждани се оземляват чрез прехвърляне на правото на собственост или отдаване под наем при условия и ред, определени с наредба на Министерския съвет.

Чл. 11 (1) Безимотните и малоимотните граждани могат да се оземляват с не повече от 10 дка, а за домакинството – общо до 15 дка земеделска земя.

(2) След удовлетворяване нуждите на безимотните и малоимотните, останалите свободни земи се отдават под наем или аренда чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава VI от Наредба № 3 за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост на Общински съвет гр. Николаево.

(3) Договорът за наем се сключва от Кмета на Общината за срок до 5 стопански години.

(4) Първоначалната вноска от договореният размер на годишния наем се заплаща по сметка на Общината в 14-дневен срок от подписване на договора. Всяка следваща годишна вноска се заплаща в 14-дневен срок от началото на стопанската година.

(3). Не се допуска преотдаване на наетата земеделска земя от Общински поземлен фонд.

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

Чл. 12. (1) Исканията за предоставяне на земи по ал. 1, се удовлетворяват по реда на постъпване.

(2) Договорите за наем на земи по ал. 1 се сключват от кмета на общината, за срок от 1 година с възможност за неговото продължаване, ако наемателят приеме измененията в условията на договора, когато има такива.

(3) Наемът се определя с решение на Общински съвет.

Чл. 13 (1) С решение на Общинския съвет могат да се отдават под наем без търг или конкурс на търговски дружества земеделски земи от Общински поземлен фонд, 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.

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, замяна, учредяване право на ползване, обезщетяване и оземляване на безимотни и малоимотни граждани.

Чл. 15. Продажба на земеделски земи – частна общинска собственост от Общински поземлен фонд се извършва при проявен инвеститорски интерес, след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на глава VI от Наредба № 3 за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост на Общински съвет гр. Николаево.

Въз основа на резултатите от проведения търг или конкурс, кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл. 16.(1) Замяна със земи от общинския поземлен фонд се допуска само при парична равностойност на земята, определена по наредбата на МС съгласно чл. 36, ал. 2 от ЗСПЗЗ, по решение на общинския съвет, въз основа на мотивирано предложение на Общинска служба по земеделие гр. Мъглиж и мотивирано становище на Кмета на населеното място, в чието землище се намира земеделската земя, предмет на замяната.

(2) Процедурата по осъществяване на замяната протича при спазване разпоредбите на ЗОС.

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

(4) Придобитите от физически и юридически лица в резултат на замяна имоти от ОПФ не подлежат на разпореждане за срок от 10 години съгласно чл. 37д, ал. 2 от ЗСПЗЗ, както и смяна на предназначението по искане на ползвателя.

Чл. 17. Правото на ползване върху земеделски земи – частна общинска собственост се извършва по реда на чл. 39 от ЗОС.

Чл. 18. При разпоредителни сделки с земи и гори от Общински поземлен фонд, Кметът на Общината възлага изготвянето на оценките на имотите, на оценител на имоти.

Чл. 19. Обезщетяването на собственици със земи от Общински поземлен фонд се извършва при условията и по реда на чл.19а от ЗСПЗЗ.

Чл. 20.(1). Оземляване на безимотни и малоимотни граждани се извършва със земи от Общинския поземлен фонд.

(2). Оземляването се извършва от Общинска служба по земеделие гр. Мъглиж, след подадена информация от Общината за размера, категорията и местонахождението на свободните и годни за селскостопанско производство земи от ОПФ по реда на чл. 20 от ЗСПЗЗ.

Чл. 21 (1) Отменена с Решение №428/30.05.2019 г.

(2) След прекратяване на наемните/арендни правоотношения, наемателят/арендаторът е длъжен да върне земеделската земя почистена от засятите култури през изтеклата стопанска година.

(3) Земеделските земи от РФ, придобити по силата на протоколно решение на комисията по чл. 19, ал. 2 от ЗСПЗЗ се отдават под наем чрез публичен търг или публично оповестен конкурс за срок до три стопански години , а под аренда за четири стопански години

Чл. 22 Наемните и арендни отношения се прекратяват :

1. ако с решение на ОСЗГ се извърши обезщетение с имота, предмет на договора ;
2. поради неплащане на наемната цена в срока по договора;
3. когато не се използва земеделската земя по предназначение;
4. други основания, определени в наемния/арендния договор.

Чл. 23 След прекратяване на наемните/арендни правоотношения, наемателят/арендаторът е длъжен да върне на наемодателя/арендодателя земеделската земя почистена от засятите култури през изтеклата стопанска година.

Сервитутни права

Чл. 24 (1) Право на преминаване през поземлени имоти – публична или частна общинска собственост се учредява без търг или конкурс, след решение на общинския съвет, на обществени далекосъобщителни оператори за изграждането, разширението, или поддържането на съществуващи обществени мрежи и съоръжения.

(2) След решението на общинския съвет кметът на общината издава заповед и сключва договор.

Чл. 25 (1) Право на прокаране на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура през поземлени имоти – общинска собственост се учредява, когато друго техническо решение е явно икономически нецелесъобразно по одобрена схема, без търг или конкурс, след решение на общинския съвет.

(2) След решението на общинския съвет кметът на общината издава заповед и сключва договор.

РАЗДЕЛ IV

Опазване на земеделските земи от общински поземлен фонд от увреждане

Чл. 26 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 да поддържат и повишават продуктивните им качества.

Чл. 27 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. 28.(1) Възстановяването и подобряването на продуктивните качества на замърсени, заблатени, ерозирани и вкислени земи от Общински поземлен фонд 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. Стара Загора, РИОСВ гр. Стара Загора и РИОКОЗ гр. Стара Загора.

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

Чл. 29.(1) На рекултивация подлежат:

1. земи с нарушен почвен слой;
2. земи, замърсени с битови отпадъци, заблатени и вкислени, 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. 30.(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 гр. Николаево.

РАЗДЕЛ VI.

УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКИЯ ГОРСКИ ФОНД

Чл.31. Общинския горски фонд включва:

1. гори и земи възстановени по реда на Закона за възстановяване собствеността върху гори и земи от горския фонд и ППЗВСГЗГФ;

2. гори залесени и самозалесили се върху земеделски земи от поземления фонд, възстановени по реда на ЗСПЗЗ и ППЗСЗЗ;

3. гори създадени върху негодни за земеделско ползване слабо продуктивни и застрашени от ерозия земеделски земи от ОПФ, след включване в ОГФ.

Чл. 32. Възпроизводството на гори обхваща създаването на нови гори, възобновителни, огледни и санитарни сечи, които се извършват съгласно ЗГ и ППЗГ.

Чл. 33. (1) Създаването на нови гори включва дейностите по събирането на семена, производство на посадъчен материал, залесяване, отглеждане, инвентаризация на млади култури и борба с ерозията.

(2) Кметът на общината възлага извършването на дейностите по ал.1, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс или пряко договаряне при условия и ред, определени в ЗГ и ЗОС.

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

Чл. 34. Ползването на горите и земите се осъществява с решение на общинския съвет по един от следните начини:

1. с такси за ползване на дървесина на корен и такси за странични ползвания, утвърдени от общинския съвет;

2. чрез публичен търг или публично оповестен конкурс;

3. чрез преговори с потенциален ползвател, при които се договарят специфични условия и изисквания към ползвателя;

4. чрез концесия;

Чл. 35. Годишното ползване на горите общинска собственост се извършва по одобрен от Държавно лесничейство "План - извлечение" от действащия Лесоустройствен проект.

Чл. 36. (1) Гражданите с постоянен адрес на територията на общината могат да ползват дървесина от горите - общинска собственост, като заплащат такса за корен.

(2) Позволително за странични ползвания от гори и земи от общинския горски фонд, се издават от Държавно лесничейство, срещу документ за платена такса.

Чл. 37. Пашата в горите и земите от общинския горски фонд се разрешава с годишно позволително издадено от държавното лесничейство, въз основа на годишен план, приет с решение на общинския съвет, съгласуван с държавното лесничейство и утвърден от Регионалното управление на горите.

Чл. 38. Общинският съвет приема:

1. Тарифа за таксите на корен на облите дървени материали, дървета за горене и вършината, добити от общинския горски фонд;

2. Тарифа за таксите на страничните ползвания и страничните горски продукти, добити от общинския горски фонд;

3. Тарифа за таксите на административно - техническите услуги;

4. Тарифа за таксите за изключени или предоставени за ползване площи от общинския горски фонд.

Чл. 39. Строителството в горите и земите в общинския горски фонд, без промяна на предназначението им, се извършва във връзка с осигуряване на мероприятията по управление на горите и се допуска съгласно предвижданията в Общата устройствена схема.

Чл. 40 Провеждане на мероприятията по осигуряване на пожарна безопасност в общинския горски фонд се извършва от отдел ОМП съвместно с кметовете на кметства.

АДМИНИСТРАТИВНО – НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 41. Наемател или ползвател, който наруши забраните по чл. 3 от настоящата наредба, се наказва с глоба до 2000 лв., а за едноличните търговци и юридически лица – имуществени санкции в размер до 5000 лв.

Чл. 42. Наемател или арендатор, който не изпълни задълженията си по чл. 21, ал. 2 от настоящата наредба се наказва с глоба до 2000 лв., а за едноличните търговци и юридически лица – имуществени санкции в размер до 5000 лв.

Чл. 43. Който не изпълни заповед или решение в едномесечен срок от влизането им в сила за освобождаването на общински имот се наказва с глоба до 2000 лв., а за едноличните търговци и юридически лица – имуществени санкции в размер до 5000 лв., ако не подлежи на по-тежко наказание.

Чл. 44. За други нарушения на тази наредба се налага глоба до 2000 лв., а за едноличните търговци и юридически лица – имуществени санкции в размер до 5000 лв., освен ако със закон не е предвидено друго.

Чл. 45 (1) Актовете за установяване на нарушенията се съставят от органи на РПУ гр. Казанлък и длъжностни лица от дирекция „ДОДУТ“.

(2) Наказателните постановления се издават от кмета на общината или от упълномощени от него лица.

(3) Установяването на нарушенията, издаването, обжалването и изпълнението на наказателните постановления се извършва по реда на Закона за административните нарушения и наказания.

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:

а) има необходимото образование и професионална квалификация за оценяване на имоти;

б) притежава документ за извършване на оценки на имоти, издаден от компетентен орган;

в) има поне три години професионален опит за оценяване на имоти;

г) не е заинтересован от отчуждаването или от разпореждането, не е роднина по права линия без ограничения, по съребрена линия до четвърта степен и по сватовство до втора степен на страните по отчуждаването или разпореждането.

Преходни и заключителни разпоредби

§1. Настоящата Наредба се издава на основание чл. 21, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и е приета с Решение № 140/13.05.2009 г. на Общински съвет гр. Николаево, изменена и допълнена с Решение № 165/27.07.2009 г., изменена и допълнена с Решение № 428/30.05.2019 г.,

§ 2. За неуредените с тази наредба случаи се прилагат разпоредбите на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост на Общински съвет гр. Николаево.