

НАРЕДБА
ЗА УСЛОВИЯТА И РЕДА ЗА УПРАВЛЕНИЕ И
РАЗПОРЕЖДАНЕ СЪС ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИЯ
ПОЗЕМЛЕН ФОНД НА ОБЩИНА БАНСКО



гр. Банско
2022 г.

НАРЕДБА

за условията и реда за управление и разпореждане със земи от общинския поземлен фонд на Община Банско

ГЛАВА I ОБЩИ РАЗПОРЕДИ

Чл.1. С тази наредба се уреждат условията и реда за управление и разпореждане със земите от общинския поземлен фонд /ОПФ/, съгласно Закона за общинската собственост, Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и Правилника за неговото приложение, Закона за опазване на земеделските земи, Закона за опазване на околната среда, Наредбата за реда за придобиване, разпореждане и управление с общинско имущество на Община Банско, и други свързани с тях нормативни актове.

Чл.2. Кметът на общината или упълномощено от него лице организира, ръководи и контролира управлението, стопанисването и разпореждането със земите от ОПФ.

Чл.3. Земите от общинския поземлен фонд са публична и частна общинска собственост, съгласно определенията на ЗОС.

Чл.4 (1) Промяна на предназначението на земите от ОПФ и статута от публична общинска собственост в частна общинска собственост се извършва с решение на Общинския съвет.

(2) Земите от ОПФ, които са престанали да имат предназначение на публична общинска собственост се обявяват от Общинския съвет за частна общинска собственост.

(3) За публична общинска собственост се обявяват земите - частна общинска собственост, които са придобили предназначение на публична общинска собственост.

(4) Решенията на Общинския съвет по ал. 2 се приемат с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците, а по ал. 3 - с повече от половината от общия им брой.

ГЛАВА II ОБЩНСКИ ПОЗЕМЛЕН ФОНД

Чл.5 (1) Общинският поземлен фонд включва всички земеделски земи собственост на община Банско, за които има влязло в сила решение на Общинска служба по земеделие Банско 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.

(2) Възстановените земеделски земи от ОПФ се установяват служебно от Общинска служба по земеделие /ОСЗ/.

Чл.6. Със земите от ОПФ, определени от Общинския съвет въз основа на мотивирано предложение на Общинска служба по земеделие се извършва обезщетяване на собственици, чиято собственост не може да бъде възстановена, за изпълнение на съдебни решения за признато право на собственост, за установяване на границите на земеделските имоти, за които е издадено решение на ОСЗ за признаване правото на възстановяване на собствеността в съществуващи или възстановими стари реални граници (параграф 27 от ПЗР на ЗСПЗЗ)“.

ГЛАВА III УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ СЪС ЗЕМИ ОТ ОПФ

РАЗДЕЛ ПЪРВИ УПРАВЛЕНИЕ НА ЗЕМИ ОТ ОПФ

Чл.7. Земите - общинска собственост се управляват в интерес на населението на общината, съобразно разпоредбите на законите, с грижата на добър стопанин, съобразно

предназначението и нуждите, за които е предоставена.

Чл.8. Със земите от ОПФ се извършва отдаване под наем или аренда, замяна, продажба и учредяване на ограничени вещни права в случаите предвидени в закон.

Чл.9. Отдаването под наем или аренда и разпореждането с поземлени имоти от ОПФ, включени в Програмата за управление и разпореждане със земите от ОПФ се извършва чрез търг или конкурс от Кмета на общината за срок до 10 стопански години по реда на ГЛАВА VII „Ред и условия за провеждане на търгове и конкурси, за сключване на сделки по придобиване, управление и разпореждане със собствеността на община Банско“ от Наредбата за реда, придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на община Банско или без търг или конкурс съгласно предвидени в закона случаи.

Чл.10. Наематели по договори за земи от общинския поземлен фонд на Община Банско могат да бъдат всички физически и юридически лица - български граждани, както и земеделски стопанини, регистрирани като такава, които:

(1) Декларират, че нямат данъчни задължения, както и задължения към Държавен фонд "Земеделие", държавния поземлен фонд и общинския поземлен фонд;

(2) Декларират, че не са неизрядна страна по друг договор с община Банско, нямат парични задължения към същата, в т.ч. неплатени санкции по фишове и влезли в сила наказателни постановления, издадени по реда на чл. 40 от ЗОСИ.

РАЗДЕЛ ВТОРИ

ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ БЕЗ ТЪРГ ИЛИ КОНКУРС

Чл.11 (1) По предложение на Кмета на общината Общинския съвет определя маломерни имоти от ОПФ, които могат да се отдават под наем за една стопанска година без търг или конкурс на базисна наема цена за декар площ.

(2) Въз основа на решението на Общинския съвет Кметът на общината издава заповед със списък за предоставяне на маломерните имоти за отдаване под наем за една година без търг или конкурс, която съдържа:

1. описание на обектите, които ще се отдават под наем.
2. срок за подаване на заявленията за наемане на земеделска земя.
3. размер на наемната цена на дка.

(3) Заповедта със списъка по ал. 2 се публикува на официалната електронна страница на община Банско и се поставя на видни места в кметствата на общината за информация на заинтересованите лица са срок не по-малък от 14 дни. В заповедта се посочват условията, срокът на приемане на заявленията, изискваните се документи, наемната цена и начин на плащане.

Чл.12 (1) Лицата, желаещи да ползват земя под наем, от 1 октомври на текущата година, със срок на действие до 30 септември на следващата година подават заявление /по образец/ до кмета на общината.

(2) Заявлението трябва да съдържа:

1. трите имена на заявителя по документ за самоличност;
2. ЕГН;
3. постоянен адрес;
4. информация за земите – землище и № на имот.

Чл.13. Когато в срока по чл. 11, ал. 3 постъпят заявления за ползване под наем на един и същи маломерен имот от две и повече лица, отдаването под наем на имота се извършва чрез публично оповестен търг.

Чл.14 (1) Договорите за отдаване под наем на земеделски земи за една стопанска година се сключват от Кмета на общината от 1 октомври на текущата година, със срок на действие до 30 септември на следващата година. Земеделските земи по договора, могат да се ползват само за отглеждане на едногодишни полски култури.

(2) Наемните цени на земеделски земи се актуализират с решение на Общински съвет – Банско.

Чл.15. (1) При обжалване на процедурите по разпределение на маломерните имоти след започване на стопанската година, Кметът на Общината може да сключи договор за наем с определения наемател, за времето до произнасяне по жалбата с влязло в сила съдебно решение. Земеделските земи по договора, могат да се ползват само за отглеждане на едногодишни полски култури.

(2) Решението на съда се изпълнява след изтичане на стопанската година.

Чл.16 (1) Договорите за наем включват следните задължителни условия - наемателят да ползва имота само по неговото предназначение, да го поддържа в добро земеделско и екологично състояние и не променя начина на трайно ползване, да не го преотстъпва на трети лица, както и да не извършва строителни работи, за които се изисква разрешение за строеж, освен с предварително писмено съгласие на наемодателя.

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

Чл.17 (1) При лошо стопанисване на отдадената под наем земеделска земя наемодателят е в правото си едностранно да прекрати предсрочно действието на договора, след отправяне на едномесечно предизвестие, като платеният наем не се връща.

(2) Лошото стопанисване се установява с проверка от комисия, назначена със заповед на кмета на общината, която проверка приключва с изготвянето на протокол, съдържащ: дата и място на съставяне, членове, заповед на кмета за назначаването, фактическа обстановка за извършване на проверката, констатации и предложения на комисията. Комисията се състои от 3 членове.

РАЗДЕЛ ТРЕТИ ПРЕДОСТАВЯНЕ ПОД НАЕМ НА ПАСИЩА И ЛИВАДИ

Чл.18 (1) Пасищата, мерите и ливадите - общинска собственост, могат да се отдават под наем или аренда на собственици или ползватели на животновъдни обекти, с пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ на територията на Община Банско или в съседна община пропорционално на броя и вида на регистрираните животни, по пазарна цена, определена от независим оценител. Пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд се предоставят под наем или аренда на лица, които нямат задължение към общинския поземлен фонд, данъчни задължения, както и задължения към Държавен фонд „Земеделие“ и други задължения към Община Банско.

(2) Общинският съвет определя с решение пасищата, мерите и ливадите за общо и индивидуално ползване.

(3) Определените по реда на ал. 2 пасища, мери и ливади се обявяват на видно място в общината и кметствата, и се поместват на официалната електронна страница на общината.

(4) Лицата подават заявление по образец, одобрен от министъра на земеделието, храните и горите до Кмета на Общината, към което прилагат документи, удостоверяващи обстоятелствата по ал. 1.

(5) Заявленията се разглеждат от комисия, назначена от Кмета на Общината, която определя необходимата за всеки кандидат площ по реда на чл.37и, ал.6 от ЗСПЗЗ.

Чл.19 (1) Пасищата, мерите и ливадите се разпределят между заявителите, които имат регистрирани животновъдни обекти в общината или съседна община в зависимост от вида и възрастта на животните .

(2) Въз основа на протоколите на комисията Кметът на Общината сключва договори за наем за ползване на пасищата, мерите и ливадите за срок до 7 стопански години.

(3) Останалите свободни пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд се отдават под наем чрез търг, в който се допускат до участие само собственици на пасищни

селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ. Договорите се сключват за една стопанска година.

(4) Останалите свободни пасища и ливади след разпределението по ал. 1 и ал.3 се отдават чрез търг на лица, които поемат задължение да ги поддържат в добро земеделско и екологично състояние.

(5) Общинският съвет определя с решение, прието с мнозинство от общия брой на съветниците:

1. размера и местоположението на мерите, ливадите и пасищата за общо и за индивидуално ползване в зависимост от броя и вида на отглежданите пасищни животни на територията на съответното землище;
2. правила за ползването на мерите, ливадите и пасищата на територията на общината.

(6) Правилата за ползване на мерите, ливадите и пасищата по ал. 5, т. 2 съдържат:

1. перспективен експлоатационен план за паша;
2. частите от мерите, ливадите и пасищата, предназначени за общо и за индивидуално ползване, и тяхното разграничаване;
3. частите от мерите, ливадите и пасищата, предназначени предимно за косене;
4. прокарите за селскостопански животни до местата за паша и водопоите;
5. мерки за опазване, поддържане и подобряване на мерите, ливадите и пасищата, като почистване от храсти и друга нежелана растителност, противоерозионни мероприятия, наторяване, временни ограждения;
6. ветеринарна профилактика;
7. частите от мерите, ливадите и пасищата, предназначени за изкуствени пасища, за засяване с подходящи тревни смеси;
8. построяване на навеси;
9. въвеждане и редуване на парцелно ползване на пасищни комплекси;
10. охрана;
11. режим на ползване, забрани и ограничения в зависимост от конкретните дадености на топографски, почвени, климатични и други физически условия, и на развитието на животновъдството на територията на общината;
12. карта за ползването на мерите, ливадите и пасищата по физически блокове, определени в Системата за идентификация на земеделските парцели.

(7) Пасищата, мерите и ливадите от общинския поземлен фонд, за които са сключени наемни или арендни договори, не могат да се преотдават за ползване на трети лица.

(8) Договорите за наем могат да се прекратяват преди изтичането на срока и когато ползвателят:

1. не отговаря на условията за отдаване на земеделските земи под наем или аренда;
2. не спазва условията за поддържане на земята в добро земеделско и екологично състояние, определени по реда на чл. 42 от Закона за подпомагане на земеделските производители.
3. при причиняване на щети на трети лица чрез неправомерно пашуване или преминаване през чужди имоти.

Чл.20 (1). Общинският съвет ежегодно приема решение с мнозинство от общия брой на съветниците за предоставяне и актуализиране на ползването на мерите, ливадите и пасищата, което съдържа:

1. годишен план за паша;
2. съгласие за предоставяне на мери, ливадите и пасища за общо и за индивидуално ползване;
3. задълженията на общината и на ползвателите за поддържането на мерите, ливадите и пасищата.

(2) Към решението се прилага списък с данни за земеделските стопани или техни сдружения, регистрирани като юридически лица, отглежданите от тях животни, данни за физическите блокове и парцелите на общинските мери, ливадите и пасища, карта за

ползването на мерите, ливадите и пасищата по физически блокове, определени в Системата за идентификация на земеделските парцели, както и други данни, необходими за кандидатстване за подпомагане по схемата за единно плащане на площ.

ГЛАВА IV ОПАЗВАНЕ НА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД

Чл.21. 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 рекултивация и др. мероприятия.

Чл.22. Общинският съвет определя следните задължения за общината и ползвателите на общинските мери и пасища:

(1) Задължения на общината:

1. да осигури безпрепятствено ползване на предоставените общински мери и пасища от местното население за пашуване на притежаваните от тях животни;

2. да предоставя периодична информация и методически указания на ползвателите относно необходимите мероприятия по поддържане и опазване на мерите и пасищата.

(2). Задължения на ползвателите е да осигуряват стриктното прилагане на технологични и организационни мероприятия относно:

1. Повърхностно подобряване на терена;

2. Поддържане на мерите и пасищата чрез традиционните земеделски практики паша и/или косене;

3. Рационално и щадящо използване на мерите и пасищата;

4. Поддържането на мерите и пасищата в добро земеделско и екологично състояние за общо и индивидуално ползване е за сметка на ползвателите.

ГЛАВА V АДМИНИСТРАТИВНО-НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.23. За нарушаване разпоредбите, касаещи земи 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 или по реда на ГЛАВА IX от Наредбата за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в Община Банско.

Чл.24. Актовете 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.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. „**маломерни имоти**” по смисъла на чл. 31, ал.1 са имоти с площ до 10 дка., попадащи във физически блок или част от него, регистриран в системата за идентификация на земеделските парцели и с площ до 15 дка за незастроените имоти за земеделското ползване, намиращи се във видимите очертания на населените места, които могат да се състоят от орна земя, трайни насаждения и постоянно затревени площи едновременно.

§ 2. По смисъла на тази Наредба „**пасищни**” животни за говеда, боволи, овце, и кози, както и еднокопитните животни-коне, магарета, мулета и катъри. За пасищни животни се смятат и свинете от източнобалканската порода и нейните кръстоски, които се отглеждат съгласно изискванията на Закона за ветеринарномедицинската дейност.

§ 3. По смисъла на тази Наредба „**общо ползване**” е традиционната практика на жителите на населеното място с дребни земеделски стопанства за пасищно животновъдство върху

обществените мери и пасища, включително чрез образуване на едно или повече колективни стада.

§4. „**постоянни пасища**“ са поддържани площи, използвани за отглеждане на треви и други тревисти фуражни растения, възникнали по естествен начин (самозасяване) или чрез култивация (засяване), и които не са включени в сеитбооборота в продължение на 5 и повече години или няма да бъдат включвани в ротацията на културите (сеитбооборота) за поне 5 последователни години от датата на промяната в начина на трайно ползване. Постоянните пасища включват:

„**пасища**“ - постоянни пасища с плътна тревна покривка, които се ползват за паша на селскостопанските животни. Коситбата може да се извършва, като алтернатива на пашата или като метод за борба с плевели.

„**ливади**“ - постоянни пасища с плътна тревна покривка, които се ползват за добив на фураж (сено), чрез **коситба** или за паша на селскостопански животни.

„**мери**“ - са постоянни пасища, разположени в близост до населени места, които се ползват само за паша на селскостопански животни.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 5. Настоящата наредбата се приема от Общински съвет - Банско на основание чл. 24а, ал. 5 и ал. 6 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и чл. 21, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

§ 6. Разпоредбите на тази наредба се прилагат, доколкото не противоречат на нормативен акт с по- висока юридическа сила.

§ 7. Изпълнението на наредбата се възлага на Кмета на общината.

§ 8. Настоящата Наредба се изменя по реда на нейното приемане.