

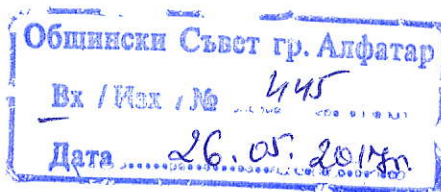


ОБЩИНА АЛФАТАР, ОБЛАСТ СИЛИСТРА

7570, гр. Алфатар, ул. "Йордан Петров" №6

факс: 086/811 646, тел. централа: 086/ 811 610

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
АЛФАТАР



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА от Янка Стоянова Господинова - Кмет на Община Алфатар

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,
ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В общинската администрация бе извършен анализ на цената при отдаване на земеделски имоти с начин на трайно ползване „Нива”. Към настоящия момент тя се определя в чл.78, ал.1 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост на Община Алфатар. Базисната наемна цена за 1 (един) дка земеделска земя по НТП „Нива”, за една година на декар - III-VI категория по землища на Община Алфатар е в размер не по-нисък от средното годишно рентно плащане за предходната година (съгласно Решение за изменение на НРПУРИВОС №505 по протокол №60/14.07.2015г. на ОбС.)

В сайта на ОД”Земеделие” Силистра е публикувана информация за размера на средногодишното рентно плащане за 2016г., по землища на общината:

ЕКАТТЕ	Тип	землище	Средно рентно плащане за стоп. 2016 г. НТП (НИВА)
00240	с.	Алеково	42.00
00415	гр.	Алфатар	42.00
04145	с.	Бистра	38.00
10210	с.	Васил Левски	52.00
40751	с.	Кутловица	36.00
78063	с.	Цар Асен	47.00
81712	с.	Чуковец	41.00

В изпълнение на решение № 108 по протокол №10/30.06.2016г на ОбС Алфатар през 2016г. в общината е проведен търг с явно наддаване за отдаване под наем на земи от ОПФ, при който достигнатата тръжна цена за всеки един от имотите е в максимален размер на 10% спрямо началната тръжна цена (1 стъпка).

Този стопански резултат е значително по-нисък спрямо реалните арендни/наемни отношения, при които се арендуват/наемат земи на частни собственици на територията на общината.

Със заповед №РД-46-158 от 30.03.2017г. на Министъра на земеделието и храните, публикувана в Неофициалния раздел на ДВ бр.35 от 02.05.2017г. в т.4. е определена началната тръжна цена за предоставяне на земеделски земи от държавен поземлен фонд

под наем и или аренда при провеждане на търг за стопанската 2017/2018г. за отглеждане на едногодишни полски култури за срок до 10 стопански години и пасища и мери по общини за съответната област (т.4.1. от същата заповед). **За община Алфатар е определена начална тръжна цена за земеделските земи от ДПФ в размер на 55,00лв. на декар., а за пасищата и мерите 7,00лв на дка.**

При преглед на нормативните документи за определяне на началните годишни наемни цени за декар земеделска земя в някои съседни общини, както и публикувани на сайтовете им заповеди и обяви за насрочени търгове се установи, че същите са по-високи: в Община Силистра базисната годишна наемна цена е, както следва:

- Нива III-VI категория - 60лв/дка

- Изоставени и други неизползвани земи: III кат.-13лв/дка; IV кат. – 11,00лв/дка; V кат. – 9,00лв/дка и VI кат. – 7,00лв/дка

- Изоставени трайни насаждения III кат. – III кат. – 16лв/дка; IV кат. – 13,00лв/дка; V кат. – 11,00лв/дка и VI кат. – 9,00лв/дка

В община Тутракан началният размер на годишната наемна цена за 1 дка земя от общинския поземлен фонд е 60 лв./ дка за земи от I до V категория, 50 лв./ дка за VI категория; в Община Кайнарджа е 60,00лв./дка.

Съгласно чл.14, ал.2 от ЗОС, основание чл.24а, ал.7 от ЗСПЗЗ и чл.79, ал.1 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи общинска собственост на община Алфатар, Общинският съвет по предложение на кмета на общината определя маломерни имоти от общинския поземлен фонд, които могат да се отдават под наем за една година без търг или конкурс. Необходимо е допълнително уточнение, за определяне на наемател на маломерен имот в случаите, в две и повече заинтересовани лица подадат искане за ползване под наем на един и същ имот. Предлагам за наемател на маломерен имот, за който има повече от един кандидати да се определя първият подал заявление в деловодството на общината.

Предвид гореизложеното предлагам Общинският съвет - Алфатар да вземе следното

РЕШЕНИЕ :

На основание чл. 21, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, **Общински съвет Алфатар извършва изменение на чл.78 и чл.79 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост (НРПУРИВОС), както следва:**

1.Извършва изменение на чл.78, ал.1, която придобива следната редакция „Базисната наемна цена за един декар земеделска земя с НТП „нива” на община Алфатар да бъде равна на началната тръжна цена за отдаване под наем/аренда на имотите от държавен поземлен фонд в Община Алфатар за предстоящата стопанска година, определена със заповед на **Министъра на земеделието и храните** (заповед на основание чл.24а, ал.1 от ЗСПЗЗ, чл.47б, ал.1 и 2 и чл.47е от ППЗСПЗЗ).

1.1.Определя началната наемна цена за предоставяне на земеделски земи, с НТП „нива”, от общинския поземлен фонд на Община Алфатар под наем или аренда за стопанската 2017/2018г. в размер на **55,00лв. за един декар.**

2.Създава нова ал.2 в чл.78 „Базисната годишна наемна цена на имота по НТП – „изоставени и други неизползвани” земи да бъде по категория на имотите, както следва: III кат.: 12лв/дка; IV кат. – 10,00лв/дка; V кат. – 8,00лв/дка и VI кат. – 7,00лв/дка

3. Създава нова ал.3 в чл.78 „Базисната годишна наемна цена на имота по НТП - „изоставени трайни насаждения” да бъде по категория на имотите, както следва:
III кат. - 15лв/дка; IV кат. - 12,00лв/дка; V кат. - 10,00лв/дка и VI кат. - 8,00лв/дка.

4. Ал.2 от чл.78 става ал.4.

5. Извършва допълнение на чл.79, ал.1 от НРПУРИВОС, която придобива следната редакция „Общинският съвет по предложение на кмета на общината определя маломерни имоти от общинския поземлен фонд, с площ до 3,00 дка, които могат да се отдават под наем за една година без провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс.

6. Извършва изменение и допълнение на чл.79 от НРПУРИВОС като създава нова ал.3 „При подаване на заявления от двама и повече кандидати за ползване под наем на един и същ маломерен имот, за наемател да се определя първият, подал заявление в деловодството на общината.

7. Извършва допълнение на чл.79 от НРПУРИВОС като текстът на чл.79, ал.2 „Кметът на общината подписва договор за наем, по цени, определени в чл.78 от наредбата” става ал.4 .

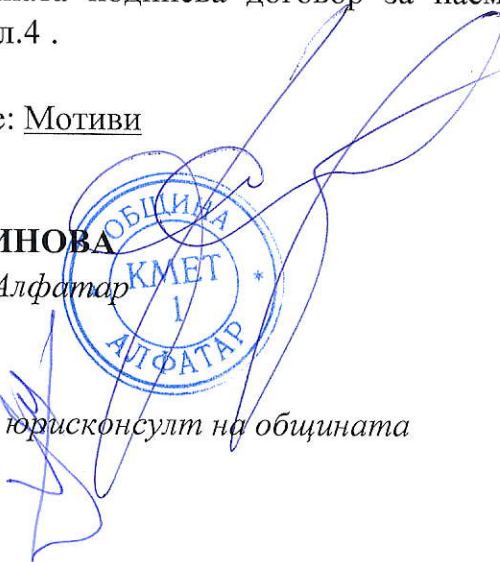
Приложение: Мотиви

ЯНКА ГОСПОДИНОВА

Кмет на Община Алфатар

Съгласувал:

адв.Пейчо Йовев – юриконсулт на общината





ОБЩИНА АЛФАТАР, ОБЛАСТ СИЛИСТРА

7570, гр. Алфатар, ул.Йордан Петров № 6
факс: 086/811 646, тел.: 086/811 610

МОТИВИ

КЪМ ПРОЕКТА ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА НАРЕДБА ЗА РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ НА ОБЩИНА АЛФАТАР (съгласно изискванията на чл.28 от ЗНА)

1.Причини, налагащи приемането на изменението и допълнението на подзаконовия нормативен акт:

В общинската администрация бе извършен анализ на цената при отдаване на земеделски имоти с начин на трайно ползване „Нива”. Към настоящия момент тя се определя в чл.78, ал.1 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост на Община Алфатар. Базисната наемна цена за 1 (един) дка земеделска земя по НТП „Нива”, за една година на декар - III-VI категория по землища на Община Алфатар е в размер не по-нисък от средното годишно рентно плащане за предходната година (на осн. Решение за №505 по протокол №60/14.07.2015г. на ОбС за изменение на НРПУРИВОС.), което за 2016г. по землища на общината (съгласно публикувана информация в сайта на ОД”Земеделие” Силистра е, както следва:

ЕКАТТЕ	Тип	земище	Средно рентно плащане за стоп. 2016 г. НТП (НИВА)
00240	с.	Алеково	42.00
00415	гр.	Алфатар	42.00
04145	с.	Бистра	38.00
10210	с.	Васил Левски	52.00
40751	с.	Кутловица	36.00
78063	с.	Цар Асен	47.00
81712	с.	Чуковец	41.00

През 2016г. в общината бе проведен търг с явно наддаване за отдаване под наем на земи от ОПФ, при който достигнатата тръжна цена за всеки един от имотите е в максимален размер на 10% спрямо началната тръжна цена (1 стъпка).

Този стопански резултат е значително по-нисък спрямо реалните арендни/наемни отношения, при които се арендуват/наемат земи на частни собственици на територията на общината.

Със заповед №РД-46-158 от 30.03.2017г. на Министъра на земеделието и храните, публикувана в Неофициалния раздел на ДВ бр.35 от 02.05.2017г. в т.4. е определена началната тръжна цена за предоставяне на земеделски земи от държавен поземлен фонд под наем и или аренда при провеждане на търг за стопанската 2017/2018г. за отглеждане на едногодишни полски култури за срок до 10 стопански години и пасища и мери по общини за

съответната област (т.4.1. от същата заповед). **За община Алфатар е определена начална тръжна цена за земеделските земи от ДПФ в размер на 55,00лв. на декар, а за пасищата и мерите 7,00лв на дка.**

При преглед на нормативните документи за определяне на началните годишни наемни цени за декар на земеделските земи в някои съседни общини, както и публикувани на сайтовете им заповеди и обяви за насрочени търгове се установи, че същите са по-високи, спрямо определените в община Алфатар.

В Община Силистра базисната годишна наемна цена по НТП на имота е, както следва:

- Нива III-VI категория - 60лв/дка
- Изоставени и други неизползвани земи: III кат.-13лв/дка; IV кат. – 11,00лв/дка; V кат. – 9,00лв/дка и VI кат. – 7,00лв/дка
- Изоставени трайни насаждения III кат. – III кат. – 16лв/дка; IV кат. – 13,00лв/дка; V кат. – 11,00лв/дка и VI кат. – 9,00лв/дка

В община Тутракан началният размер на годишната наемна цена за 1 дка земя от общинския поземлен фонд е 60лв./дка за земи от I до V категория и 50лв./дка за VI категория. В Община Кайнарджа е наемната цена е 60,00лв./дка. без значение каква е категорията на земята.

Съгласно чл.14, ал.2 от ЗОС, основание чл.24а, ал.7 от ЗСПЗЗ и чл.79, ал.1 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи общинска собственост на община Алфатар, Общинският съвет по предложение на кмета на общината определя маломерни имоти от общинския поземлен фонд, които могат да се отдават под наем за една година без търг или конкурс. Необходимо е допълнително уточнение за начина на определяне на наемател на маломерен имот в случаите, когато има подадени две и повече заявления от заинтересовани лица за ползване под наем на един и същ имот. Предлагам за наемател на маломерен имот, за който има повече от един кандидати да се определя първият подал заявление в деловодството на общината.

2.Цели, които се поставят:

Целите ми като вносител на този проект са:

- съобразяване с реалните икономически условия;
- повишаване на местните приходи;
- разписване на критерий, по който да се взема решение за определяне на наемател на маломерен имот, за който които има подадени две и повече заявления от заинтересовани лица, при отдаване под наем без търг или конкурс.

3.Финансови и други средства, необходими за прилагането на новата уредба

Проектът на изменение на Наредбата не изисква нови финансови или други средства.

4.Очаквани резултати от прилагането, включително финансови, ако има такива

Очакваните резултати от прилагането на Наредбата са повишаване на местните приходи. Установяване на ясни, прозрачни правила за определяне на наематели при отдаване под наем на маломерни имоти – без търг или конкурс.

5.Анализ за съответствие с правото на Европейския съюз

Предлаганият проект за изменение на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост на община Алфатар е подзаконов нормативен акт за унифициране на разпоредбите на действащото законодателство с нормативните актове на органите на местното самоуправление, и има пълно съответствие с правото на Европейския съюз.

Забележка: Съгласно чл. 26, ал. 2-4 от Закона за нормативните актове на заинтересованите лица се предоставя 14-дневен срок за предложения и становища по проекта. Срокът е определен във връзка с подготовка на докладна записка от кмета на общината за предстоящо заседание на ОбС-Алфатар през месец май 2017г. с проект на решение за обявяване на земеделските земи от ОПФ за отдаване под наем през стопанската 2017-2018г. и определяне на маломерните имоти от ОПФ, които могат да се отдават под наем за една година без провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс. Предложения и становища по проекта на изменение на наредбата могат да бъдат депозирани в деловодството на общината: гр.Алфатар, ул.Йордан Петров №6 или по ел.поща на общината: obshtina_alfatar@abv.bg
ВНОСИТЕЛ:

ЯНКА ГОСПОДИНОВА
Кмет на Община Алфатар



Съгласувал:
П.Йовев - Юрист на общината

**ИЗМЕНЕНИЕ НА НАРЕДБА ЗА РЕДА ЗА ПРИДОБИВАНЕ,
УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ –
ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ НА ОБЩИНА АЛФАТАР
(съгласно изискванията на чл.26 от ЗНА)**

1.Изменение на чл.78 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост (НРПУРИВОС), както следва:

Било:

„Чл.78 (1). Базисната наемна цена за 1 (един) дка земеделска земя по НТП ниви за една година на декар – III –VI категория, по землища в община Алфатар в размер на не по-нисък от средно годишно рентно заплащане за предходната година.

(2). Определя началния размер на годишния наем на един декар при предоставяне на дворни места, съгласно Таблица №1.

Става:

1.чл.78, ал.1 „Базисната наемна цена за един декар земеделска земя с НТП „нива” на община Алфатар да бъде равна на началната тръжна цена за отдаване под наем/аренда на имотите от държавен поземлен фонд в Община Алфатар за предстоящата стопанска година, определена със заповед на Министъра на земеделието и храните (заповед на основание чл.24а, ал.1 от ЗСПЗЗ, чл.47б, ал.1 и 2 и чл.47е от ППЗСПЗЗ).

Началната наемна цена за предоставяне на земеделски земи, с НТП „нива”, от общинския поземлен фонд на Община Алфатар под наем или аренда за стопанската 2017/2018г. се определя в размер на 55,00лв. за един декар.

2.Създава се нова ал.2 в чл.78 „Базисната годишна наемна цена на имота по НТП „изоставени и други неизползвани земи” да бъде по категория на имотите, както следва:

III кат.: 12лв/дка; IV кат. – 10,00лв/дка; V кат. – 8,00лв/дка и VI кат. – 7,00лв/дка.

3.Създава нова ал.3 в чл.78 „Базисната годишна наемна цена на имота по НТП – „изоставени трайни насаждения” да бъде по категория на имотите, както следва:

III кат. – 15лв/дка; IV кат. – 12,00лв/дка; V кат. – 10,00лв/дка и VI кат. – 8,00лв/дка.

4.Ал.2 от чл.78 става ал.4.

2.Изменение на чл.79 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост (НРПУРИВОС), както следва:

Било:

„Чл.79 (1).Общинският съвет по предложение на кмета на Общината определя маломерни имоти, съгласно ЗСПЗЗ, от общинския поземлен фонд, които могат да се отдават под наем за една година без провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс.

(2).Заинтересованите лица подават искане, придружено с удостоверение за липса на задължения към Община Алфатар.

Кметът на общината подписва договор за наем, по цени определени в чл.78 от наредбата.”

Става:

1.Чл.79 (1).Общинският съвет по предложение на кмета на Общината определя маломерни имоти от общинския поземлен фонд, с площ до 3,00дка, които могат да се отдават под наем за една година без провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс.

(2).Заинтересованите лица подават искане, придружено с удостоверение за липса на

задължения към Община Алфатар.

2. Създава се нова ал.3 „При подаване на заявления от двама и повече кандидати за ползване под наем на един и същ маломерен имот, за наемател да се определя първият, подал заявление в деловодството на общината.

3. Текстът на чл.79, ал.2 „Кметът на общината подписва договор за наем, по цени, определени в чл.78 от наредбата” става ал.4 на чл.79 от НРПУРИВОС.

Съгласно чл. 26, ал. 2-4 от Закона за нормативните актове на заинтересованите лица се предоставя 14-дневен срок за предложения и становища по проекта. Срокът е определен във връзка с подготовка на докладна записка от кмета на общината за предстоящо заседание на ОбС-Алфатар през месец май 2017г. с проект на решение за обявяване на земеделските земи от ОПФ за отдаване под наем през стопанската 2017-2018г. и определяне на маломерните имоти от ОПФ, които могат да се отдават под наем за една година без провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс. Предложения и становища по проекта на изменение на наредбата могат да бъдат депозирани в деловодството на общината: гр.Алфатар, ул.Йордан Петров №6 или по ел.поща на общината: obshtina_alfatar@abv.bg