

НАРЕДБА

ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД И ПОЛСКИ ПЪТИЩА НА ТЕРИТОРИЯТА НА ОБЩИНА АЛФАТАР

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл.1. Настоящата Наредба определя реда и условията за отдаване под наем на земите от общинския поземлен фонд (ОПФ), проектираните в плана за земеразделяне полски пътища в масивите за ползване и контрола по тяхното ползване, стопанисване и спазване на договорните задължения.

Чл.2. Настоящата Наредба определя конкретни правомощия на кмета на общината, кметове на кметства и кметски наместници в съответствие със Закон за общинската собственост (ЗОС), Правилника за прилагането му и Наредбата на Общинския съвет за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи общинска собственост (**НРПУРИВОС**), Закон за аренда в земеделието(ЗАЗ), Закон за опазване на земеделските земи(ЗОЗЗ), Закон за собствеността и ползване на земеделските земи(ЗСПЗЗ), Правилника за прилагане на ЗСПЗЗ(ППЗСПЗЗ).

Чл.3. Предмет на тази наредба са земите от:

- 1.общински поземлен фонд – частна общинска собственост (ОПФ),
2. проектираните в плана за земеразделяне полски пътища в масивите за ползване.

II. РЕД И УСЛОВИЯ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД И ПОЛСКИ ПЪТИЩА

Чл.4. Организацията по отдаването под наем или аренда на земи от ОПФ се осъществява от кмета на общината или упълномощен зам.-кмет. В негова помощ работи комисия, назначена със заповед, която включва: кмет/кметски наместник на съответното населено място, експерти от Дирекции "СА" и "ОА" при необходимост и други специалисти.

Чл.5. Комисията по предходния член:

- (1). определя земите по чл.3, ал.1, които да бъдат отдадени под наем;
- (2). предлага промяна на начина на трайно ползване или предназначението на земите от Общинския поземлен фонд;
- (3). разглежда молби за отдаване под наем по чл.10 от наредбата;
- (4). Член на комисията участва във въвода във владение на наетите земи от ОПФ
- (5). определя ежегодно допълнителни плащания по чл.17 от наредбата.

Чл.6. (1) Ежегодно в срок до 1 юли на текущата година кметът на общината обявява на подходящо място в сградата на общинската администрация и кметствата списъка на земите, които предстои да бъдат отдавани под наем/аренда.

(2) Обявлението по ал.1 съдържа най-малко следната информация за:

1. Местонахождение и № на имота/ите;
2. Начин на трайно ползване, площ и категория;
3. Годишна наемна цена за 1(един) декар;
4. Място и срок за подаване на необходимите документи.

(3) Земите от ОПФ, предвидени за отдаване под наем се обявяват публично от общинската администрация, чрез местните средства за масова информация и писмени обявления поставени на подходящи за целта места в общинския център и останалите населени места и се публикуват на интернет страницата на общината.

Чл.7 (1)Земеделските земи от ОПФ могат да се отдават под наем на физически и юридически лица при следните условия:

- 1.да има влязло в сила решение на Общинската служба"Земеделие и гори".
- 2.да е извършен въвод във владение.

(2) Земеделски земи-частна общинска собственост по чл.3, т.1 се отдават под наем/аренда чрез публичен търг/конкурс по реда на глава седма от **Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи-общинска собственост(НРПУРИВОС)**, както следва:

- за срок от 1/една/ стопанска година;
- за срок от 1 до 4 стопански години;
- за срок от 5 до 10 стопански години;
- за срок от 5 до 30 стопански години за създаване на трайни насаждения.

Чл.8. Началната цена на търга се определя със заповед на кмета на Общината, като не може да бъде по-ниска от цената по чл.15 от тази Наредба.

Чл.9. (1) Земите от ОПФ се отдават под наем или аренда със Заповед на кмета на Общината и съответно сключен договор с наемателя.

(2) Извлечение от заповедта на кмета на общината с изключение на състава на комисията, се обявява на видно място в сградата на общинската администрация в 3-дневен срок от нейното издаване.

Чл.10 (1) С решение на общинския съвет могат да бъдат отдавани под наем/аренда земеделски земи от Общинския поземлен фонд без търг или конкурс, на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза.

(2) Желаящите по ал.1, подават молба до кмета на общината, в която се посочва:

1. трите имена или наименование на молителя (физическо или юридическо лице);
2. местонахождение и № на имота, който се иска за наемане, начина на трайно ползване и площ;
3. срокът за който се иска за наемане;
4. мотиви за наемане и предложение за развитие и инвестиции в имота. Към молбата се прилага заверено копие от документа за съдебна регистрация на лицата.

(3) Молбите се разглеждат от комисията по чл.5 от настоящата наредба, която може да поиска уточнение на мотивите и предложението за развитие и инвестиции в имота. Въз основа на протокола на комисията кмета на общината внася докладна записка до Общинския съвет.

(4) Кметът на общината сключва договор за наем/аренда при условия определени с решението от общинския съвет по ал.1.

(5) Срокът за наемните правоотношения по ал.1 не може да бъде по-дълъг от 10 стопански години.

Чл.11.(1) Търгът/конкурсът се открива със заповед на кмета на общината, която съдържа:

1. описание на имота;
2. вида на търга - с тайно или явно наддаване;
3. начална цена;
4. начина на плащане и евентуални обезпечения;
5. датата, мястото и часа на провеждане на търга;
6. специални изисквания към участниците, когато това се налага от вида на обекта;
7. размера на депозита;
8. други тръжни условия.

(2) Със заповедта по ал.1 се утвърждава и тръжната документация.

(3) Условията на търга/конкурса и срока за подаване на предложенията се обнародват поне в един местен ежедневник най-малко 14 дни преди крайния срок за подаване на предложенията за участие.

Чл. 12. (1) Търгът/конкурсът се провежда от комисия, която се назначава от кмета на общината.

(2). Комисията започва своята работа след получаване на списъка и молбите на кандидатите за наемане на земеделски земи;

(3). Комисията провежда търга/конкурса по реда на глава седма от **НРПУРИВОС** на община Алфатар и в съответствие с предварително обявени условия в тръжната документация;

(4). Комисията изготвя протокол, който съдържа нормативно регламентирани реквизити. Протоколът се подписва от всички членове.

(5). Комисията приключва своята работа с предаване на протокола на възложителя.

(6). Председателят на комисията изготвя доклад и предава на кмета на общината протокола заедно с цялата документация. Докладът се регистрира във входящия регистър, като се отбелязва поредния номер и датата на получаването му.

Чл.13. (1) Въз основа на протокола на комисията, кметът на общината издава мотивирано решение (Заповед), с което обявява класирането на участниците и участника, определен за наемател на земеделския/те имот/и.

(2) Заповедта на кмета на общината по ал.1 се издава в 7-дневен срок от датата на провеждането на търга и се обявява в сградата на общинската администрация на място, достъпно за всички заинтересувани лица.

(3) Заповедта на кмета на общината може да се обжалва в 7-дневен срок от датата на обявлението ѝ.

Чл.14. Полските пътища се отдават под наем на физически и юридически лица при следните условия:

1. Проектираните в плана за земеразделяне полски пътища да са включени в заповедта на директора на областна дирекция "Земеделие" за разпределение на масивите;

2. Полските пътища да попадат в масива/ите за ползване на съответния ползвател определен със заповедта на директора на областна дирекция "Земеделие" за разпределение на масивите;

3. Ползвателят, подава заявление до кмета на общината за ползване на площта на полските пътища по образец.

4. Наемателят, на който са предоставени полските пътища, осигурява достъп до имотите, декларирани и заявени за ползване в реални граници през следващата стопанска година;

5. Кметът на общината сключва договор за отдаване под наем за една стопанска година с ползвателя след заплащане на наемната цена, определена с Решение на Общинския съвет /НРПУРИВОС/.

Чл.15. Когато в едномесечен срок от искането на Директора на областната дирекция "Земеделие" до кмета на общината за предоставяне на имотите – полски пътища, включени в заповедта по чл.37в, ал.4, общинският съвет не е взел решение, директорът определя в заповедта по чл.37в, ал.4 цена на имотите в размер на средното годишно рентно плащане за землището. Въз основа на заповедта ползвателите внасят сумата по банкова сметка на общината в едномесечен срок от издаването и.

III. НАЕМНИ ЦЕНИ И ДОГОВОРНИ ОТНОШЕНИЯ

Чл. 16. (1) Въз основа на резултатите от проведения търг или конкурс и изтичане на срока по чл.13, ал.3 се сключва договор за наем или аренда.

(2) Срокът на договора за аренда не може да бъде:

- по-малък от 5(пет) години и по-дълъг от 10 (десет) стопански години за земите по чл.3, т.1;

- по-дълъг от 30 стопански години за създаване на трайни насаждения.

(3) Срокът на договора за наем не може да бъде по-дълъг от 1 стопанска година за земите по чл.3, т.2.

Чл.17. (1) Началната наемна тръжна цена се определя по Тарифата към Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи-общинска собственост (НРПУРИВОС)

Чл.18. (1) Наемът се заплаща еднократно при подписване на договора.

(2) Ежегодно, в срок до 1 септември на годината, предхождаща стопанската година, се заплаща наема по арендните договори.

Чл.19. Наемателите се задължават да извършват следните допълнителни плащания, чийто размер се определя от Комисията по чл.5 на Наредбата:

1. Депозит срещу евентуален отказ от почистване на наетите земи и полски пътища в размер на 10,00 лева на декар;

2. Такса за въвеждане във владение на наетите земи от ОПФ в размер на 0,10 лева на декар, но не по малко от 10,00 лева.

Чл.20. (1) Всички плащания по чл.18 и чл.19 се извършват в касата на община Алфатар, гр.Алфатар, ул."Йордан Петров"№ 6 или по банков път.

(2) Отказът за плащане по чл.18 и чл.19 се счита като отказ от наемане на предоставената земя.

Чл.21. (1) Въводът във владение на наетите земи от ОПФ се извършва в срок от седем дни след подписване на договора.

(2) Въводът се извършва от определен със заповед на кмета на Общината техническо лице, в присъствието на наемателя и представител на комисията по чл.5, ал.4 от Наредбата.

Чл.22. Наемателите са длъжни до изтичане на крайния срок на договора да извършват почистване на наетите земи и полски пътища.

Чл.23. (1). Наемателите са длъжни да използват наетите земеделските земи и полски пътища съгласно предназначението им, като спазват установените санитарни и екологични норми, противопожарни правила, фитосанитарни изисквания при извършване на земеделски дейности, да опазват електро-енергийните и други съоръжения и инсталации да изпълняват указанията на специализираните органи, да предпазват земите и полските пътища от ерозия, заблатяване и замърсяване, да не употребяват не одобрени химически препарати и торове, да не напояват земите и полските пътища със замърсени води и да не унищожават трайните насаждения и единичните групи дървета.

(2). Наемателите нямат право да преотстъпват наетите земи и полските пътища на трети лица и фирми.

IV. АДМИНИСТРАТИВНО -НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.24. (1). Нарушителите на настоящата Наредба се наказват с глоба за преотдаване на земя и полски пътища и лишаване от право да наемат общинска земя през следващата година.

а/ физически лица – от 50 /петдесет/ до 100 /сто/ лева

б/ юридически лица от 100 /сто/ до 500 /петстотин/ лева

(2) Актовете за нарушения по настоящата Наредба се съставят от упълномощени от кмета на Общината служители на общинската администрация.

(3) Наказателните постановления се издават от кмета на Общината или неговия заместник въз основа на акт,съставен от лицата по предходната алинея.

(4) Административно-наказателното производство по тази Наредба се осъществява по реда на Закона за административните нарушения и наказания.

Чл.25. При констатирани нарушения в технологията на селскостопанското производство, водещи до увреждане на наетите земи и полски пътища наемателите изплащат на Общината установените от специална комисия щети.

V. ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. Настоящата Наредба е приета на основание чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местно самоуправление и местна администрация с Решение №.../...по Протокол №.../...2015 г. и отменя Наредбата приета с Решение № 20/25.01.2008 г. по Протокол№ 5 на Общински съвет гр.Алфатар.

§ 2. Органът приел тази Наредба може да я изменя или допълва при промяна на действащото законодателство и с оглед интересите на Общината.

§ 3. Неразделна част от тази Наредба е приетата от Общински съвет Алфатар **Тарифа към Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи-общинска собственост**

§ 4. Разпоредбите на тази Наредба се прилагат, доколкото не противоречат на нормативен акт от по – висок ранг.

§ 5. (1) Указания по прилагането на Наредбата, както и контролът по нейното изпълнение се възлага на кмета на Община Алфатар.

(2) На контрол подлежи:

1. Идентичността на мястото,отдавано под наем,с това по кадастралната карта и карта на възстановената собственост/КВС/;
2. Редовността на плащанията съгласно клаузите на договора;
3. Почистването от отпадъци след рекултивиране.

VI ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. „Маломерни имоти" по смисъла на чл. 24а, ал. 3 от ЗСПЗЗ са имоти с площ до 10 дка.

§ 2. Крайният срок за почистване на наетите земи и полски пътища съвпада с крайния срок за прибиране на реколтата от отделните култури:

а/ за есенниците – 31 юли

б/ за пролетниците -31 октомври.

/