



Общински съвет Община Гълъбово

НАРЕДБА

ЗА СТОПАНИСВАНЕ И УПРАВЛЕНИЕ НА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИ ПОЗЕМЛЕН ФОНД

(приета с Решение № 324/30.05.2022 г., изм.и доп.с реш.№ 281/26.06.2025 г.)

Глава I

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл.1. С тази наредба се уреждат редът и условията за управление, ползване и разпореждане със земите от общински поземлен фонд, в съответствие с действащото законодателство.

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

Чл.3. /1/ Земите от общинския поземлен фонд са публична и частна общинска собственост.

/2/ Земеделски земи-публична общинска собственост са всички имоти с начин на трайно ползване „пасище, мери и ливади”

/3/ Земеделски земи - частна общинска собственост, са всички други имоти от общинския поземлен фонд.

Чл.4. Земи от общинския поземлен фонд могат да се отдават под наем или аренда на физически и юридически лица;

Чл.5. /1/ Разпореждането със земи от общинския поземлен фонд – частна общинска собственост, свързано с покупка, продажба и замяна, се осъществява от Общинския съвет по реда на Наредбата за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на община Гълъбово.

/2/ Продажбата на земеделски земи – частна общинска собственост се извършва по пазарни цени, определени от независим оценител след решение на Общинския съвет и провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс;

/3/ Право на ползване върху земеделски земи – частна общинска собственост се учредява след решение на Общинския съвет, от кмета на общината чрез публичен търг или публичен конкурс.

/4/ С решението по горната алинея се определят условията и срока за правото на ползване, който не може да бъде по-дълъг от 10 години.

Чл.6. За земеделски земи, които са неизползваеми, пустеещи, негодни за ползване според предназначението им, за да се установи тяхното състояние кмета на общината назначава комисия, която да констатира състоянието на земята и изготви констативен протокол, който се утвърждава от кмета.

Глава II

УПРАВЛЕНИЕ, ПОЛЗВАНЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ СЪС ЗЕМИТЕ ОТ ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД

Чл.7. Земеделските земи от ОПФ се управляват в интерес на населението на Общината и с грижа на добър стопанин.

Чл.8. Земеделските земи от ОПФ се ползват според тяхното предназначение.

Чл.9. /1/ Съгласно чл.8, ал.9 от ЗОС Общински съвет Гълъбово ежегодно приема Годишна програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост, като същата съдържа подробно описание на имотите – частна общинска собственост от ОПФ, които ще се отдават под наем/аренда или със същите ще се осъществяват разпоредителни сделки в съответната календарна година.

/2/ Отдаването на земи от ОПФ – частна общинска собственост под наем или аренда се извършва от Кмета на община Гълъбово, чрез публичен търг или конкурс по реда на Наредбата за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на община Гълъбово. Въз основа на резултатите от проведената тръжна процедура се сключва договор за наем или аренда.

/3/ Началната годишна наемна или арендна цена се определя от Общински съвет–Гълъбово, след изготвяне на оценка от лицензиран оценител

/4/ Срокът на договора за наем не може да бъде по-дълъг от 10 години

/5/ Срокът на договора за аренда за създаване на трайни насаждения се определя от продължителността на периода за създаване и отглеждане на отделните видове трайни насаждения

/6/ Земеделски земи от ОПФ могат да се отдават под наем или аренда без търг или конкурс:

1. Когато са заети с трайни насаждения или когато не са били използвани две или повече стопански години, след Решение на Общински съвет Гълъбово, въз основа на което се сключва договор за наем или аренда с Кмета на Общината.

2. В случаите по чл.37в, ал.10 от ЗСПЗЗ

3. В други случаи, определени в закон

Чл.10. Физически и юридически лица, които са наемали или арендовали земеделски земи от ОПФ в предходни години и не са заплатили дължимите по договор парични вноски или наемните правоотношения са прекратени поради нарушения на договорни клаузи, не се допускат до участие в публичен търг или публично оповестен конкурс на земеделски земи от ОПФ за срок от 1 година от констатиране на нарушението.

Чл.11. /1/ Арендуването става по реда на ЗАЗ, като арендните договори - образец се одобряват от Общинския съвет.

/2/ Срокът на договора се определя с решение на Общинския съвет.

/3/ Договорите, сключени за срок по-дълъг от 1 година се вписват в Службата по вписвания – гр.Гълъбово.

/4/ Наемателите и арендаторите на земеделски земи от ОПФ са длъжни да регистрират договорите за наеми или аренда в Общинска служба земеделие – гр.Гълъбово.

Глава III

ПРЕДОСТАВЯНЕ ПОД НАЕМ НА ПАСИЩА, МЕРИ И ЛИВАДИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД

Чл.12. Ползването на пасища, мери и ливади от ОПФ, включва следните начини за въздействие върху тяхното общо състояние, касаещи продуктивността, качеството и ботаническият състав на тревостоя:

1. Регулиране на водния режим;

2. Не се допуска разораване;

3. Почистване от замърсяване, камъни, храстова разстителност, битови и строителни отпадъци;

4. Не се замърсяват с битови, строителни, производствени, опасни и др. отпадъци;

5. Не се наторяват с изкуствени торове и с утайки от пречистени отпадни води;

6. Не се опожаряват и не се подпалва нежеланата тревна и храстовата растителност, както да не се изсича намиращите се върху отдадените под наем пасища и мери дървесни видове;

Чл.13. Забранява се ползването на пасища, мери и ливади от ОПФ, който да променя предназначението им.

Чл.14. Промяна в предназначението на пасища, мери и ливади от ОПФ се допуска по изключение в случаите, предвидени в ЗСПЗЗ.

Чл.15. Извършване на сеч отделно стояща група дървета в пасищата и мерите от ОПФ се извършва, съгласно Закона за опазване на селскостопанското имущество.

Чл.16. /1/ Кметовете, съответно кметските наместници на населените места в Общината осъществяват контрол по ползването на отдадените под наем или аренда пасища, мери и ливади.

/2/ Когато е необходимо Кметът на Общината назначава комисия, която констатира изпълнението на сключените договори за наем или аренда на имоти – пасища, мери и ливади от ОПФ.

Чл.17. /1/ Пасищата, мерите и ливадите от ОПФ могат да се отдават под наем или аренда на собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегралната информационна система на БАБХ, съобразно броя и вида на регистрираните животни.

/2/ Договорите за индивидуално ползване на пасища, мери и ливади се сключват без провеждането на търг или конкурс от Кмета на Общината по ред определен в чл.37и, ал.2-ал.12 от ЗСПЗЗ.

/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 Интегралната система на БАБХ. Договорите се сключват за една стопанска година.

/4/ Останалите след провеждане на търга по ал.3 свободни пасища, мери и ливади се отдават чрез търг на собственици на пасищни селскостопански животни и на лица, които поемат ангажимента да ги поддържат в добро земеделско и екологично състояние. Договорите се сключват за срок от една стопанска година.

/5/ Приходите от наемните и арендните плащания за ползване на пасища, мери и ливади от ОПФ постъпват в бюджета на Общината.

Чл.18. /1/ Общинските пасища, мери и ливади се разпределят между правоимащите лица, които имат регистрирани животновъдни обекти в съответното землище, съобразно броя и вида на регистрираните пасищни селскостопански животни.

/2/ Не се предоставят под наем или аренда на лица, които имат данъчни задължения, както и задължения към Държавен фонд „Земеделие“, държавен поземлен фонд, общински поземлен фонд и за земи по чл.37в, ал.3, т.2 от ЗСПЗЗ

/3/ Договорите за наем или аренда се сключват с минимален срок от 5 стопански години, а тези сключени след провеждане на търгове – за една стопанска година.

/4/ Договорите по ал.1, ал.2 и ал.3 се сключват на цена, определена от Общински съвет Гълъбово.

/5/ При сключване на договори за наем или аренда на пасища, мери и ливади от ОПФ, които изцяло или частично не попадат в актуалния към датата на подписване на договора специализиран слой за критериите за допустимост на земеделските площи за подпомагане по схеми и мерки за плащане на площ, не се дължи заплащане на наемна цена, съответно арендно плащане за две стопански години от сключването.

/6/ Договорите по ал.1 се актуализират ежегодно с инфлация за стопанска година, отчетена за периода септември на настоящата спрямо септември на предходната година.

Глава IV

УПРАВЛЕНИЕ И ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ БЕЗ ТЪРГ ИЛИ КОНКУРС

Чл.19. /1/ Земи от общинския поземлен фонд, които не могат да се обособят в самостоятелни масиви и за тях не са сключени договори за наем или за аренда, преди издаването на заповедта по чл.37в, ал.4 от ЗСПЗЗ могат да бъдат предоставени на ползватели на съответните масиви по тяхно искане със заповед от на Кмета на общината.

/2/ Договорът се сключва за едногодишно ползване след заплащане на по-високата сума между най-високата тръжна цена на която са сключени договорите за землището за земите от държавния поземлен фонд за годината и размера на средното годишно рентно плащане за землището в общината.

/3/ Кметът на общината издава заповед за сключване на договорите по ал.1.

Глава V

ИЗЕМВАНЕ НА ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ, ПОЛЗВАНИ БЕЗ ПРАВНО ОСНОВАНИЕ

Чл.20. /1/ Земите от общинския поземлен фонд се изземват от лицата, които ги ползват без правно основание, по реда на чл. 65 от Закона за общинската собственост.

/2/ Лицата, отстранени от ползването на имота по този ред, нямат право на обезщетение.

Глава VI

НАСТАНЯВАНЕ НА ПЧЕЛНИ СЕМЕЙСТВА ВЪРХУ ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ ОТ ОБЩИНСКИ ПОЗЕМЛЕН ФОНД

Чл.21. /1/ Върху земеделски земи от ОПФ могат да се настаняват пчелни семейства.

/2/ За устройване на постоянни пчелни семейства с над 10 пчелни семейства върху земя от ОПФ се учредява право на ползване за срок от 10 години според искането на собственика на пчелина без търг или конкурс, след решение на Общински съвет Гълъбово, съгласно разпоредбите на чл.39, ал.3 от ЗОС, при спазване на изискванията на чл.13 и чл.15 от Закона за Пчеларството.

/3/ Постоянните пчелини задължително се ограждат.

/4/ Лицата, притежаващи пчелини с над 10 пчелни семейства, желаещи да им бъде учредено право на ползване върху земеделска земя от ОПФ прилагат към заявлението и копие от Удостоверение за животновъден обект от Областна дирекция по безопасност на храните гр.Стара Загора.

Чл.22. Собствениците на пчелни семейства са длъжни:

1. Да поддържат оптимален брой кошери и пчелини;
2. Да осигуряват достъп на пчелините до водоизточници;

Глава VII

ОПАЗВАНЕ НА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД, УСТАНОВЯВАНЕ ВРЕДИ, ПРИЧИНЕНИ ВЪРХУ ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИ ПОЗЕМЛЕН ФОНД

Чл.23. /1/ Ползваната земеделска земя от ОПФ се поддържа в добро земеделско и екологично състояние, независимо дали се ползва за производство на земеделска продукция

/2/ Ползвателите са длъжни:

1. Да спазват изискванията на противопожарните правила, санитарно-хигиенните и екологичните норми при извършване на земеделски дейности и да изпълняват дадените им указания;
2. Да опазват предоставената им земеделска земя от ерозиране, замърсяване, заслояване, киселяване, заблацияване и други увреждания, да възстановяват засегнатите почви и да повишават почвеното плодородие;
3. Да употребяват само одобрените от компетентните държавни органи химически торове и препарати;
4. Да използват за напояване води, които не съдържат вредни вещества и отпадъци над допустимите норми;
5. Ползвателите, кандидатстващи по различни схеми и мерки на общата селскостопанска политика и допълнителните национални плащания, са длъжни да опазват одобрените от Министъра на земеделието и храните и горските условия за поддържане на земята в добро земеделско и екологично състояние.

Чл.24. /1/ Не подлежат на установяване вреди, причинени на земеделски земи от ОПФ, причинени от природни бедствия и/или от неизвестен извършител.

/2/ Кметовете на кметства и кметските наместници организират и контролират опазването на земеделските земи на територията на съответното населено място, издирват нарушителите и подават сигнал до кмета на Общината.

/3/ Когато е необходимо Кметът на Общината назначава комисия, която констатира изпълнението на сключени договори за наем или аренда на земеделски земи от ОПФ

Глава VIII

РАЗПОРЕЖДАНЕ СЪС ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД

Чл.25. Разпоредителна сделка със земя от ОПФ се извършва въз основа на пазарна оценка, изготвена от лицензиран оценител, отговарящ на изискванията на Закона за независимите оценители. Оценките се приемат от Общинския съвет и не могат да бъдат по-ниски от данъчните. Общинския съвет може да определи и по-висока цена, освен ако в закон не е установено друго. Началните цени при провеждане на търгове и конкурси не могат да бъдат по-ниски от определените от Общинския съвет.

Чл.26. Продажба на земеделски земи от ОПФ – Частна общинска собственост се извършва след решение на Общински съвет от Кмета на Общината чрез търг или конкурс по реда на Глава 6 от Наредбата за управление и разпореждане с общинско имущество на община Гълъбово. Въз основа на резултатите от проведения търг или конкурс се сключва договор с Кмета на Общината.

Чл.27. Замяна на земеделски земи от ОПФ – Частна общинска собственост се извършва по реда на ЗСПЗЗ, правилника за прилагането му и ЗОС.

Чл.28. Отчуждаването на земеделска земя за важни общински нужди се извършва в съответствие със разпоредбите на ЗОС и ЗОЗЗ.

Чл.29. Промяна предназначението на земеделски земи от ОПФ се извършва в случаите, при условията и по реда на ЗСПЗЗ, правилника за прилагането му и ЗОЗЗ и правилника за прилагането му.

Чл.30. Върху земеделски земи се разрешава строителството на сгради и съоръжения, свързани с ползването им, при условията и по ред, установени със Закона за устройство на територията и Закона за опазване на земеделските земи.

Глава IX

АДМИНИСТРАТИВНО - НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.31. /1/ За нарушения на разпоредбите на тази Наредба виновните лица се наказват с глоба в размер от 20 до 500 лева освен, ако по закон не е предвидено друго наказание.

/2/ Лице, което унищожи или повреди полски път, трасиран по плана на земеразделяне, или попречи на неговото прокарване по плана на земеразделяне, се наказва с глоба от 500 до 1000 лв.

/3/ Когато нарушение по ал.1 и ал.2 е извършено от Юридическо лице или едноличен търговец се налага имуществена санкция от 2 000 до 5 000 лв.

Чл.32. /1/ Лице, което без правно основание ползва земеделски имот с възстановено право на собственост, се наказва с глоба от 2 000 до 10 000 лв.

/2/ Лице, което унищожи или повреди полски път, или попречи на неговото прокарване по плана за земеразделяне се наказва с глоба от 500 до 1 000 лв., като санкция не се налага на лица, сключили договори по реда на чл.37в, ал.16 от ЗСПЗЗ

Чл.33. /1/ Наказва се с глоба от 500 до 5 000 лв. физическо лице, което:

1. Извършва дейност, водеща до увреждане, замърсяване и разрушаване на земеделска земя;

2. Използва земеделска земя за неземеделски нужди без разрешение за промяна предназначението ѝ;

3. Заема земя в отклонение от определените ѝ граници;

4. Унищожава хумусния пласт;

5. Не освободи в срок предоставената за временно ползване земеделска земя в случаите предвидени в ЗОЗЗ или не я върне в първоначалния ѝ вид;

6. Започне изграждане на обект върху по-голяма площ от разрешената му или го измести върху земя от по-висока категория.

/2/ При повторно нарушение глобата е от 1 000 – 10 000 лв.

/3/ На юридическо лице или Едноличен търговец се налага имуществена санкция в размер от 1000 до 10 000 лв., а при повторно нарушение от 2 000 до 20 000 лв.

Чл.34. /1/ Наказва се с глоба от 100 до 500 лв. лице, което:

1. Ползва общински пасища, мери и ливади в нарушение на установения в тази наредба ред;

2. Извършва паша на селскостопански животни извън указаните места, численост или вид животни;

3. Преотстъпва предоставените му за ползване общински пасища, мери и ливади на трети лица.

/2/ Когато нарушенията по ал.1 са извършени от Юридическо лице или едноличен търговец се налага имуществена санкция от 2 000 до 5 000 лв.

/3/ Лице, което унищожи общински пасища, мери и ливади и/или ги превърне в обработваема площ се наказва с глоба от 250 до 1000 лв. за физическите лица и имуществена санкция от 2000 до 5000 лв. за юридически лица и еднолични търговци.

Чл.35. /1/ Процедурата по установяване на нарушенията, издаването на актовете и наказателните постановления и тяхното обжалване, се осъществява по реда на Закона за административните нарушения и наказания.

/2/ Актовете за установяване на нарушенията се съставят от длъжностни лица на общинската администрация, определени със заповед на Кмета на Общината.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§1. По смисъла на тази Наредба:

1. „Общински поземлен фонд” са всички земеделски земи, общинска собственост, извън строителните граници на населените места.

2. „Стопанска година” е времето от 01.10. на текущата година до 30.09. на следващата година.

3. „Повторно нарушение“ е нарушение, което е извършено от същото лице в едногодишен срок от влизане в сила на наказателното постановление, което му е наложено наказание за същото по вид нарушение.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ

§1. Настоящата Наредба се приема на основание чл.8 от Закона за нормативните актове.

§2. За неуредените в настоящата Наредба случаи се прилага Наредбата за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в Община Гълъбово, ЗОС, ППЗСПЗЗ, ЗСПЗЗ, ЗОЗЗ.

§3. Разпоредбите на тази Наредба се прилагат доколкото не противоречат на нормативен акт с по-висока юридическа сила.

§4. Изпълнението на Наредбата се възлага на Кмета на Община Гълъбово.

§5. Настоящата Наредба е приета с решение № 324, протокол № 45/30.05.2022 г. и отменя Наредба за стопанисване и управление на земеделските земи от общински поземлен фонд, приета с решение № 535/31.03.2011 г., изм. с решение № 544/10.05.2011 г., изм. с решение № 566/28.06.2011 г. на ОбС – Гълъбово. Същата влиза в сила от 01.07.2022 г.

§ 6. /нов с Решение № 281/26.06.2025 г., в сила от датата, определена в Решение на Съвета на Европейския съюз за приемането на еврото от Република България/

1. Стойностите в български лева се преизчисляват в евро в съответствие с правилата за превалутиране по чл.12 и за закръгляване по чл.13 от Закона за въвеждане на еврото в Република България.

2. Навсякъде думите „лева“, „лв.“ и „български лева“ се заменят с думата „евро“.

СВЕТЛА БОЯНЧЕВА

Председател на Общински съвет – Гълъбово