

Наредба № 16 за стопанисване и управление на земеделските земи от общинския поземлен фонд

(Наредбата е приета от Общински съвет на Община Кубрат, с Решение № 313 от Протокол № 28 / 04.03.2014 год., взето на основание чл.21, ал.1, т.8 и ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, влиза в сила от датата на приемането ѝ от Общински съвет – Кубрат, обнародвана на 12.03.2014 г. в интернет сайта на общината; изм. и доп. с Решение № 153 от Протокол № 17 / 28.02.2025 г.)

Глава първа ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл.1. С тази наредба се определят условията и реда за стопанисване, управление и разпореждане със земите от общинския поземлен фонд /ОПФ/ в съответствие с действащата нормативна уредба.

Чл.2. (1) Кметът на общината или упълномощено от него лице организира, ръководи и контролира управлението, стопанисването, ползването и разпореждането на земите от общинския поземлен фонд.

(2) Разпореждането със земи от общинския поземлен фонд, свързано с продажба и замяна се осъществява по реда на Закона за общинската собственост и Наредба №4 за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост на Общински съвет Кубрат.

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

Чл.4. (1) Общинският поземлен фонд включва всички земи, за които:

1. Има влязло в сила решение на Общинската служба по земеделие за възстановено право на собственост по чл.18ж, ал.1 и ал.2 или по чл.27 от Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, което се установява служебно от общинската служба по земеделие.
2. Земите по чл.19, ал.1 от ЗСПЗЗ, придобити с протоколно решение на комисията по чл.19, ал.2 от ЗСПЗЗ.
3. Земеделските земи придобити, чрез способите регламентирани в чл.34 от Закона за общинската собственост.
4. Придобити по реда на закон.

(2) Въз основа на решенията по ал.1 се установява възникването на правото на собственост върху земите с Акт за общинска собственост.

Глава втора

Раздел I ПРЕДОСТАВЯНЕ ПОД НАЕМ НА СВОБОДНИ ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД

Чл.5. (изм. с Решение №528 от Протокол №52 / 27.02.2019 г.) (1) Земеделските земи от общинския поземлен фонд се управляват в интерес на населението на общината и с грижата на добър стопанин.

(2) Земеделските земи от общинския поземлен фонд се използват според тяхното предназначение.

(3) Отдаването под наем или аренда на свободните земи от общинския поземлен фонд- частна общинска собственост се извършва от кмета на Община Кубрат, чрез провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, по реда на Глава втора, Раздел II и Раздел III на настоящата наредба, освен ако в закон е предвидено предоставянето под наем да се извършва без търг или конкурс.

(4) Началната годишна наемна или арендна цена за отдаване под наем или аренда на земеделските земи от ОПФ се определя, съгласно [Приложение №1](#) от тази наредба, което се актуализира ежегодно с решение на Общински съвет-Кубрат.

(5) (изм. с Решение № 51 от Протокол № 5 / 29.02.2024 г.) Цената на всички договори за наем или аренда освен тези за едногодишно ползване се актуализира ежегодно, с решение на общинския съвет с годишната инфлация за стопанската година, отчетена от НСИ за периода септември настоящата спрямо септември на предходната година.

(6) Срокът на договора за наем не може да бъде по-дълъг от 10 години. Срокът на договора за аренда за създаване и отглеждане на трайни насаждения се определя в зависимост от продължителността на периода за създаване и отглеждане на отделните видове трайни насаждения, съгласно приложенията към чл.5 от Наредбата за базисни цени на трайните насаждения (обн. ДВ. бр. 65 от 9 август 1991 г., попр. ДВ. бр. 84 от 11.10.1991г., посл. изм. ДВ. бр. 55 от 7 юли 2017г.).

(7) (изм. с Решение № 51 от Протокол № 5 / 29.02.2024 г.) При сключен договор за срок по-кратък от 10 години и при добросъвестно изпълнение на договора, след подадено писмено

заявление от наемателя, същият може да бъде продължен за срок до 10 години с решение на общинския съвет.

Чл.6. Земите от ОПФ могат да се отдават под наем или аренда без търг или конкурс:

1. когато са заети с трайни насаждения;
2. когато не са били използвани две или повече стопански години;
3. в случаите по чл.37в, ал.10 от ЗСПЗЗ;
4. в други случаи определени в закон.

Чл.7. Общинският съвет по предложение на кмета на общината до 30.05. на съответната година определя маломерни имоти от общинския поземлен фонд и имотите по чл.6, т.1 и т.2, които могат да се отдават под наем за една година без търг или конкурс.

Чл.8. Одобреният списък с маломерни имоти се поставя на видно място в общината и в кметствата. В обявата се определя краен срок за подаване на заявления от желаещи лица за ползване на имотите, както и условията за сключване на договорите и критериите за класиране. Със заповед кмета на общината назначава комисия, която да разгледа постъпилите заявления и определя класираните кандидати за всеки имот.

Чл.9. (изм. с Решение №528 от Протокол №52 / 27.02.2019 г.) (1) В 14-дневен срок от публикуване на обявата по чл.8, заинтересованите лица подават заявление по образец в кметствата по населени места, а за град Кубрат в деловодството на общинска администрация.

(2) Право на участие в процедурата имат физически и юридически лица, които:

1. нямат парични задължения по местни данъци и такси и други задължения към общината, освен ако компетентния орган е допуснал разсрочване или отсрочване на задължението.
2. обстоятелството по т.1 се удостоверява с декларация, която е неразделна част от заявлението.

Чл.10. (изм. с Решение №528 от Протокол №52 / 27.02.2019 г.) (1) Кметът на общината със заповед назначава комисия, която разглежда постъпилите заявления и класира кандидатите, съобразно критериите, определени от общинския съвет. В състава на комисията се включват кметовете на населени места и кметските наместници или упълномощени от тях лица.

(2) Не се разглеждат заявления на кандидати, които не отговарят на условията по чл.9, ал.2, т.1. За своята работа комисията съставя протокол, който в 3-дневен срок от приключване на работата се представя на кмета на общината за одобрение.

(3) Въз основа на протокола от предходната алинея и представения документ за извършено плащане от спечелилия кандидат, се сключва договор за едногодишно ползване с Кмета на общината. Договорите се сключват при годишни наемни цени, съобразно категорията на имота, определени в [Приложение №1](#) от тази наредба.

Чл.11. (изм. с Решение №528 от Протокол №52 / 27.02.2019 г.) (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 аренда, преди издаване на заповедта по чл.37в, ал.4 от ЗСПЗЗ на директора на Областна дирекция „Земеделие“ гр. Разград, могат да бъдат предоставени на ползватели на съответните масиви по тяхно искане със заповед на кмета на общината за срок от една година.

(2) Договорите за имотите по ал.1 се сключват след заплащане на по-високата сума между най-високата тръжна цена за землището за земите от държавния поземлен фонд за годината и размера на средното годишно рентно плащане за землището в общината.

Чл.12. (изм. с Решение №528 от Протокол №52 / 27.02.2019 г.) (1) Предоставянето на имоти-полски пътища, попадащи в масиви за ползване се отдават под наем по реда на чл.37в, ал.16 от ЗСПЗЗ. Общинският съвет приема решение и определя цена за ползването им в едномесечен срок от подаване на искането на директора на Областна дирекция „Земеделие“ гр. Разград, с подробно описани площи и ползватели, участващи в споразуменията за всяко землище на територията на общината.

(2) В 7-дневен срок от влизане в сила на решението кметът издава заповед с дължимите суми от всеки ползвател на полски пътища, която се публикува на интернет страницата на общината. Договорите се сключват от кмета на общината за съответната стопанска година, след заплащане на сумите, определени със заповедта.

(3) Когато в едномесечен срок от искането общинският съвет не е приел решение, директорът на областната дирекция „Земеделие“ определя със заповед цената на имотите-полски пътища, в размер на средното годишно рентно плащане за землището. Заповедта се обявява в кметството, в сградата на общинската служба по земеделие и се публикува на интернет страницата на общината и ОД „Земеделие“ гр. Разград. Въз основа на заповедта ползвателите внасят сумата по банкова сметка на общината в едномесечен срок от издаването ѝ.

Чл.13. (1) Имоти от общинския поземлен фонд, предназначени за създаване на трайни насаждения се определят с решение на Общинския съвет.

(2) Желаещите да наемат земя от ОПФ под аренда, подават заявление до Кмета на общината, в което посочват точното местонахождение на имота (землище, номер на имот), както и кратко описание на инвестиционното намерение.

(3) Кметът на общината внася предложение в Общинския съвет, придружено със становище от кмета на населеното място, по местонахождение на земеделските земи.

Чл.14. (1) Земеделски земи, собственост на общината, предназначени за създаване на трайни насаждения се отдават под аренда чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

(2) Общинският съвет определя и актуализира минималния размер на арендното плащане.

Раздел II

ОРГАНИЗИРАНЕ И ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНИ ТЪРГОВЕ

Чл.15. (1) Кметът на общината ежегодно издава заповеди за провеждане на публични търгове за отдаване под наем на свободни земеделски земи от общинския поземлен фонд, която съдържа:

1. Описание на обекта на търга;
2. Вид на търга-с явно или тайно наддаване;
3. Условието за участие в търга;
4. Размера и срока за плащане на депозита за участие в търга;
5. Условието за плащане на цената;
6. Място и срок за получаване на документите за участие в търга;
7. Място и срок за подаване на документите за участие в търга;
8. Място на обявяване и информация за земята- обект на търга;
9. Място, дата и час на провеждане на търга;
10. Стъпката за наддаване, която не може да бъде по-малка от 1% и по-голяма от 10% от началната тръжна цена.

(2) (изм. с Решение №528 от Протокол №52 / 27.02.2019 г.) Началните тръжни цени за отдаване под наем на свободните земеделски земи от общинския поземлен фонд се определят, съгласно [Приложение №1](#) от наредбата.

(3) Със заповедта по ал.1 се утвърждават тръжната документация и крайният срок за прием на заявленията за участие.

(4) Комисията по провеждане на търга се състои от председател и от 3 до 5 члена, определени със заповед на Кмета на Общината.

(5) Процедура за предоставяне под аренда на земеделски земи се открива след писмено становище на кмета на съответното населено място.

(6) Заповедта за провеждане на публичните търгове се обявява по електронен път в официалната интернет страница на Община Кубрат, на видно място в сградата на общината и в кметството по местонахождение на земеделските имоти, не по-късно от три дни след нейното издаване.

(7) Публичните търгове са с явно или тайно наддаване.

(8) Тръжната процедура се провежда не по-късно от 30 календарни дни от датата на обявяването ѝ.

Чл.16. (1) Право на участие в публичните търгове имат физически и юридически лица, които:

1. (отм. с Решение №66 от Протокол №6 / 29.04.2020 г.);
2. са управители или членове на управителните органи на кандидата, и не са лишени от правото да упражняват търговска дейност;
3. не са обявени и не се намират в производство за обявяване в несъстоятелност;
4. не се намират в ликвидация;
5. нямат парични задължения по местни данъци и такси и други задължения към общината, освен ако компетентния орган е допуснал разсрочване или отсрочване на задълженията.

(2) (изм. с Решение №528 от Протокол №52 / 27.02.2019 г.) Обстоятелствата по предходната алинея от т.2 до т.5 се удостоверяват с декларация.

Чл.17. (1) Кандидатите за участие в публичен търг или публично оповестен конкурс, представят:

1. заявление за участие по образец;
2. квитанция за внесен депозит за участие в съответната процедура;
3. (отм. с Решение №66 от Протокол №6 / 29.04.2020 г.);
4. заверено копие от БУСТАТ;
5. (отм. с Решение №528 от Протокол №52 / 27.02.2019 г.);
6. (изм. с Решение №528 от Протокол №52 / 27.02.2019 г.) декларации по чл.16, ал.1, т.2 до т.5;
7. нотариално заверено пълномощно, когато лицето участва в търга чрез пълномощник.

Чл.18. (1) Документите за участие в публичен търг се приемат в общинска администрация. Те се представят в запечатан непрозрачен плик. Пликите се завеждат във входящ дневник, а на приносителя се издава документ, в който се вписва входящият номер и се отбелязва датата и часът на приемането им.

(2) При публичен търг с тайно наддаване наддавателните предложения се поставят в запечатан малък непрозрачен плик. Предложението съдържа:

1. точно посочване на името на кандидата, като и други данни индивидуализиращи кандидата (ЕГН, Булстат, седалище и адрес на управление, № на фирменото дело и т.н.);
2. пълното наименование на обекта на търга;

3. предложената цена изписана с цифри и думи, която не може да бъде по-ниска от обявената начална тръжна цена. При различие между цифри и думи е валидно изписването с думи.

(3) Пликът с предложението се поставя в голям плик, в който се поставят и другите документи по чл.17, ал.1.

(4) Не се приемат предложения, представени в незапечатан плик или в плик с нарушена цялост, или подадени след изтичане на регламентирания срок.

(5) тръжната комисия се назначава от Кмета на Общината след изтичане на срока за приемане на предложенията.

Чл. 19. (1) В деня и часа, определени за провеждане на тръжната сесия, председателят на комисията:

1. проверява присъствието на членовете на комисията и на кандидатите, в случаите на присъствен публичен търг;

2. обявява откриването на търга;

3. отваря пликовете с документите на участниците;

4. проверява редовността на документите, съдържащи се в плика, самоличността и пълномощията на представителя на кандидата, като констатира дали са изпълнени условията за провеждане на процедурата;

5. обявява допуснатите до участие кандидати и кандидатите, които се декласират поради неспазване на някое от условията за участие, като се посочва конкретното основание.

(2) Редовните предложения, при публичен търг с тайно наддаване се заверяват най-малко от двама от членовете на комисията. Комисията подрежда предложенията в зависимост от размера на предложената цена за всеки имот - обект на търга. Председателят на комисията обявява на присъстващите класираните на първо и второ място кандидати и подреждането на останалите предложения.

(3) При публичен търг с явно наддаване, наддаването се извършва чрез обявяване от участниците на последователни суми над началната цена, разграничени от председателя със звуков сигнал, като всяко увеличение трябва да бъде равно иликратно на стъпката за наддаване. Преди третото обявяване на дадено предложение, председателят на комисията предупреждава, че това е последно обявяване. Ако няма други предложения, наддаването приключва.

(4) Публичен търг се смята за спечелен от участника, предложил най-високата цена. В случай, че в резултат на декласиране на участници, поради нередовност остане само един кандидат, участникът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена. Председателят на комисията обявява класираните на първо и второ място кандидати и подреждането на останалите участници.

(5) За заседанието си комисията съставя протокол, който се подписва от всички членове. Комисията взема решенията си с обикновено мнозинство.

(6) Въз основа на протокола от търга, Кметът на общината издава заповед, с която се определя наемател или арендатор, наемната цена, условията и сроковете за заплащането.

(7) Заповедта по предходната алинея се издава в 7-дневен срок от получаване на протокола на тръжната комисия, обявява се на видно място в сградата на общината и може да се обжалва от останалите участници в търга по реда на ГПК.

Чл.20. В случаите, когато при публичен търг с тайно наддаване от няколко участника е предложена една и съща цена за даден имот, между тях се провежда търг с явно наддаване с начална цена- предложената от кандидатите. При отказ от участие в наддаването търгът се прекратява.

Чл.21. (1) След влизане в сила на заповедта на кмета за класиране на кандидатите в 14-дневен срок се сключва договор за наем или аренда със спечелилия наемател (арендатор).

(2) При отказ на първия кандидат да сключи договор се поканва класирания на второ място кандидат при предложената от него цена. В случай на отказ процедурата се прекратява.

(3) Внесените депозити от некласираните кандидати се възстановява в 7-дневен срок след приключването на тръжната процедура, а депозитът на кандидата, класиран на второ място- след подписването на договора за наем или аренда със спечелилия кандидат.

(4) Депозитите на кандидатите, класирани на първо и второ място, не се възстановяват в случай на отказ от сключване на договор.

(5) Депозитът на обжалвания търга участник се възстановява след влизане в сила на съдебното решение.

Чл.22. Когато в процедурата участва само един кандидат, той се обявява за спечелил търга по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

Раздел III

ОРГАНИЗИРАНЕ И ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕНИ КОНКУРСИ

Чл.23. (1) Заповедта за отдаване под наем или аренда на земеделски земи от общинския поземлен фонд, чрез публично оповестен конкурс се издава от Кмета на общината в случаите, когато освен размера на цената е поставил специфични изисквания към обекта на конкурса и изпълнението им е подчинено на определени условия, които могат да бъдат:

1. заплащане на определена цена;
2. запазване или създаване на работни места;
3. извършване на инвестиции, свързани с опазване или възстановяване на околната среда;
4. специфични технологични или технически изисквания за изпълнение в обекта, предмет на конкурса;
5. други условия и изисквания към участниците, включително и такива, които следва да бъдат изпълнени преди сключване на договора.

(2) Кметът на общината утвърждава конкурсната документация и определя приоритетните условия на конкурса.

(3) Заповедта задължително съдържа:

1. описание на земеделските земи- обект на конкурса;
2. минимална конкурсна цена;
3. мястото, срока и реда за подаване на предложенията от участниците в конкурса

Чл.24. (1) Организацията и провеждането на конкурса се извършва от комисия, която се състои от председател и от 3 до 8 членове, като в нейния състав се включват юрист и икономист, определени със заповед на Кмета на Общината.

(2) Решенията на комисията се вземат с мнозинство от броя на членовете ѝ.

(3) Член на комисията не може да бъде лице, което е „свързано лице“ по смисъла на Търговския закон с участник в конкурса или с членове на неговите управителни или контролни органи. Членовете на комисията представят на Кмета на общината декларация за наличието или липсата на обстоятелствата по изречение първо при тяхното назначаване.

(4) Всички лица, имащи достъп до конкурсната документация и до предложенията и разясненията на участниците в конкурса подписват декларация да опазване на търговска и служебна тайно.

Чл.25. Конкурсната документация за отдаване под наем или аренда на земеделски земи се одобрява от Кмета на Общината и включва:

1. заповедта за откриване на конкурса;
2. пълно описание на обекта на конкурса;
3. условията на конкурса и изисквания към участниците;
4. списък на документите, които трябва да бъдат представени от кандидатите;
5. време и начин за оглед на имота;
6. методика за оценяване на предложенията;
7. проект на договор за наем или аренда.

Чл.26. (1) Участниците в конкурса поставят наддавателните предложения в запечатан малък непрозрачен плик. Предложението съдържа:

1. точно посочване на името на кандидата, като и други данни индивидуализиращи кандидата (ЕГН, Булстат, седалище и адрес на управление, № на фирменото дело и т.н.);
2. пълното наименование на обекта на конкурса;
3. предложената конкурсна цена изписана с цифри и думи, която не може да бъде по-ниска от обявената минимална конкурса цена.

(2) Пликът с предложението се поставя в голям плик, в който се поставят и останалите документи на участника. Върху плика се изписва обекта на конкурса.

(3) Документите за участие в конкурса се приемат в деловодството на общината. Те се представят в запечатан непрозрачен плик. Пликовете се завеждат във входящ дневник, а на приносителя се издава документ, в който се вписва входящият номер и се отбелязва датата и часът на приемането им.

(4) Не се приемат предложения, представени в незапечатан плик или в плик с нарушена цялост.

(5) Конкурсната комисия се назначава от Кмета на Общината след изтичане на срока за приемане на предложенията.

Чл.27. (1) Заседанието на конкурсната комисия за преценка на допустимостта на предложенията се провежда в 3-дневен срок след изтичането на срока за подаване на предложенията. Кандидатите могат да присъстват на заседанието. Председателят на комисията проверява дали пликовете са запечатани и с ненарушена цялост, съобщава общия брой на предложенията и отваря пликовете по реда на тяхното приемане.

(2) Не се разглеждат предложения :

1. които са подадени извън срока, определен със заповедта;
2. които не съдържат изискуемите документи;
3. наддавателното предложение на които е под минималната конкурсна цена.

(3) На заседанието на комисията се води протокол, в който се отразяват присъствието на кандидатите и направените констатации относно допуснатите до конкурса предложения, както и декласираните кандидати с посочване на конкретното основание. Протоколът се оповестява на присъстващите, като те се считат за уведомени.

(4) Конкурсната комисия може да поиска в определен от нея срок писмени разяснения по предложенията. Разясненията не трябва да водят до изменение или допълнение на направените предложения.

Чл.28. (1) Когато в срока, определен в заповедта, постъпи предложение само от един кандидат, той се обявява за спечелил конкурса по предложената от него цена и конкурсни условия, които не могат да бъдат под минимално определените.

(2) Когато в срока по ал.1 не постъпят предложения Кметът на Общината може да извърши промени в условията на конкурса, включително да намали началната конкурсна цена.

(3) Промените в условията на конкурса по ал.2 се оповестяват по реда на обявяването му.

Чл.29. (1) Конкурсната комисия разглежда допуснатите до участие в конкурса предложения. Тя представя в 3-дневен срок след приключване на своята работа доклад с предложения за определяне на участник, спечелил конкурса, и класиране по ред на следващите участници съобразно удовлетворяване на конкурсните условия.

Чл.30. (1) Кметът на общината в 3-дневен срок от получаването на доклада на конкурсната комисия, със своя заповед определя участника, спечелил конкурса.

(2) За спечелил конкурса се обявява кандидатът, чието предложение най-пълно удовлетворява конкурсните условия.

(3) Кандидатите се уведомяват писмено за резултатите от конкурса. Уведомлението може да бъде изпратено по факс или e-mail, посочен от кандидатите.

(4) Със заповедта по ал.1 се освобождават депозитите на участниците, като се задържат депозитите на спечелилия конкурса и на класирания на второ място кандидат, до сключване на договор с класирания на първо място.

(5) В случай, че спечелилият конкурса участник откаже да сключи договор, Кметът на Общината може с нова заповед да определи за спечелил конкурса кандидата, класиран на второ място, удовлетворил конкурсните условия.

(6) В случай, че определените за спечелили конкурса кандидати по ал.4 и ал.5 не сключат договор, депозитът им се задържа.

(7) В договора задължително се включват условията, при които е спечелен конкурсът.

Чл.31. (1) При възникнали процедури по обжалване, след започване на стопанската година Кметът на Общината, може да сключи договор за наем с определения наемател, за срок 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.

Раздел IV

ОПАЗВАНЕ НА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД ОТ УВРЕЖДАНЕ И НЕПРАВОМЕРНО ПОЛЗВАНЕ

Чл.32. (1) Ползвателите на земеделски земи са длъжни до стопанисват земите по предназначение и с грижата на добър стопанин. Със своите действия или бездействия да не нарушават правата на съседите си, като осигуряват провеждането на необходимите агротехнически мероприятия.

(2) Собствениците и ползвателите са длъжни:

1. да спазват изискванията на противопожарните правила, санитарно-хигиенните и екологични норми при извършване на земеделски дейности и да изпълняват указанията на специализираните органи;
2. да опазват земеделските земи от ерозиране, заблацияване, засоляване, замърсяване и други увреждания, да възстановяват засегнатите почви и да повишават почвеното плодородие;
3. да употребяват само одобрени от компетентните органи химически торове и препарати;
4. да използват за напояване води, които не съдържат вредни вещества и отпадъци над допустимите норми.

Чл.33. Физическите и юридическите лица носят отговорност, ако с действията си увреждат качеството или екологичните функции на земеделските земи.

Чл.34. Ползвателите на земеделски земи носят отговорност за изгарянето на стърнища и други растителни отпадъци на земеделски земи и са длъжни да участват при гасенето им.

Чл.35. Комисия назначена със заповед на Кмета на общината, може да извършва не по- малко от две проверки през стопанската година на земеделските земи от общинския поземлен фонд, отдадени под наем и да информира кмета за състоянието на ползването им.

Чл.36. При констатиране на неправомерно ползване на общински земеделски земи Кмета на Общината издава заповед за изземването им по реда на чл.65 от Закона за общинската собственост.

Чл.37. В тридневен срок от получаване на заповедта по чл.36 ползвател, който ползва имота без правно основание може да внесе по банкова сметка на общината сума, представляваща трикратния размер на средногодишното рентно плащане за земищата от общината през предходната година за времето на неправомерното ползване.

Чл.38. Заплащането на сумата от неправомерния ползвател спира изпълнението на заповедта по чл.36.

Раздел V

ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ

Чл.39. Промяната на предназначението на земеделските земи от общинския поземлен фонд за неземеделски нужди се извършва с решение на Общинския съвет при условията и реда на Закона за опазване на земеделските земи и Закона за общинската собственост.

Чл.40. При промяна на предназначението на земите по предходния член, включително и в случаите по чл.29, ал.3 и 4 от Закона за опазване на земеделските земи се заплаща местна такса, определена от Общинския съвет.

Чл.41. (1) Замяната на земеделски земи-частна общинска собственост със земеделски земи на граждани, юридически лица и държавата не може да се извършва, освен случаите посочени в закон.

(2) Замяната на земеделски земи-частна общинска собственост със земеделски земи на граждани, юридически лица и държавата се извършва с решение на Общинския съвет при условията и реда на Закона за собствеността и ползуването на земеделските земи и на Закона за общинската собственост, след представяне на мотивирано становище от Общинската служба по земеделие, когато:

1. е способ за прекратяване на съсобственост;
2. е единствен способ за изпълнение на задължения, произтичащи от международен договор;
3. имотите предмет на замяната са включени в проект за уедряване по чл.37е и чл.37з от Закона за собствеността и ползуването на земеделските земи.

(3) Замяната не се извършва, когато земите собственост на граждани, юридически лица или държавата са обременени с ипотека или други тежести, отдадени са под наем или аренда, намират се в санитарно-охранителни зони, няма пряк достъп до тях, или замяната не е в интерес на общината.

Чл.42. (1) Включването на имоти от общинския поземлен фонд в планове за уедряване се извършва след решение на Общинския съвет с мнозинство от съветниците.

(2) Когато със споразумението на собствениците се променят границите на земеделските земи-общинска собственост за създаване на уедрени поземлени имоти, споразумението се сключва от Кмета на Общината в писмена форма.

(3) Земеделски земи от общинския поземлен фонд, могат да се включват в план за уедряване, при условие, че се постигне увеличаване на средния размер на имотите от ОПФ най- малко с 20 на сто.

Чл.43. Разпореждането със земи от ОПФ-частна общинска собственост се извършва след решение на Общинския съвет, чрез търг или конкурс при условия и ред определени с Наредба № 4 за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи-общинска собственост на Общински съвет Кубрат.

Глава трета

УПРАВЛЕНИЕ НА ЗЕМИТЕ ПО §4 ОТ ЗАКОНА ЗА СОБСТВЕНОСТТА И ПОЛЗУВАНЕТО НА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ

Чл.44. (1) Земите по §4 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за собствеността и ползуването на земеделските земи, които не са заплатени от ползвателите в определения срок и не са били заявени за възстановяване от собствениците им, се актуват като общинска собственост.

(2) При доказване правото на собственост, същите се възстановяват.

(3) Документи доказващи собственост са:

1. решение на ОСЗ - гр. Кубрат;
2. съдебно решение;
3. договори с нотариална заверка и вписани в Службата по вписвания.

(4) Когато върху имота, подлежащ за възстановяване е осъществено мероприятие, то собственика следва да бъде обезщетен с равностойна земя след решение на общинския съвет.

АДМИНИСТРАТИВНО НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.45. (1) За нарушаване на разпоредбите на настоящата наредба виновните лица се наказват с глоба в размер от 100/51,13€ до 500 лева/255,65€, освен ако по закон не е предвидено друго наказание.

Наказва се с глоба в размер от 100/51,13€ до 500 лева/255,65€, лице което:

1. Ползва земи от общинския поземлен фонд, извън установените в тази наредба ред;
2. Преотстъпва предоставените му за ползване земеделски земи на трети лица;

3. Не изпълни разпорежданията на служител от общинската администрация, дадени му кръга на служебните задължения.

(2) Лице, което унищожи, повреди, извади или премести траен знак за обозначаване граници на земи от ОПФ, се наказва с глоба от 250лв./127,82€ до 500 лева/255,65€,.

(3) Лице, което унищожи полски път или с действията си възпрепятства неговото използване се наказва с глоба от 500лв./255,65€, до 1000 лева/511,29€.

Чл.46. (1) Актовете за установяване на нарушенията по настоящата наредба се съставят от служители на общинска администрация, определени със заповед на кмета на общината.

(2) Наказателните постановления се издават от кмета на общината или упълномощено за целта длъжностно лице, въз основа на съставените актовете по ал.1.

Чл.47. Процедурата по установяване на нарушенията, издаването на актовете и наказателните постановления и тяхното обжалване се осъществява по реда на Закона за административните нарушения.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

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

§2. „Стопанска година“ е времето от 1 октомври на текущата година до 30 септември на следващата година.

§3. „Маломерни имоти“ са поземлени имоти до 10 декара.

§4. Договорът за наем влиза в сила от деня на подписването му.

§5. Стопанисването, управлението и разпореждането с училищни земи се осъществява от директора и училищното настоятелство. За установените училищни земи в населени места, където има закрито училище се стопанисва и управлява от кмета на общината или директора и училищното настоятелство на приемното училище.

§6. Началният размер на годишната наемна или аренда цена за един декар земя се определя в [Приложение №1](#) към настоящата наредба.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§1. Настоящата Наредба се издава на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната власт, приета с Решение № 313 по Протокол № 28 от 04.03.2014 г. от заседание на Общински съвет Кубрат и отменя Наредба № 16 за управление, стопанисване и ползване на земи от общинския поземлен фонд и земи и гори от общинския горски фонд, приета с Решение № 4 по Протокол № 16 на 26.08.2005 г. от Общински съвет Кубрат, изм. с Решение № 485 от Протокол № 46 / 31.07.2015 г., изм. с Решение №528 от Протокол №52 / 27.02.2019 г., изм. и доп. с Решение №66 от Протокол №6 / 29.04.2020 г., изм. с Решение №340 от Протокол №30 / 30.03.2022 г.

§2. Неуредените в настоящата Наредба случаи се прилагат разпоредбите на Закона за общинската собственост, Наредба № 4 за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост на Общински съвет Кубрат, специфичните разпоредби на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и Закона за арендата в земеделието.

§3. Наредбата влиза в сила след изтичане на срока по чл. 32, ал. 2 от Закона за администрацията.

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

§5. Превалутирването на посочените в наредбата стойности от левове в евро се извършва при прилагане на правилата за превалутирване по чл. 12 от Закона за въвеждане на еврото в Република България и за закръгляване по чл. 13 от Закона за въвеждане на еврото в Република България.

§6. Позоваванията на думата „лев“ и нейните производни в целия текст на Наредба № 16 за стопанисване и управление на земеделските земи от общинския поземлен фонд се заменят с думата „евро“ и нейните производни.

§7. Всички стойности, посочени в левове, в текста на Наредбата, се превалутират и закръгляват съгласно правилата на чл. 12 и чл. 13 от Закона за въвеждане на еврото в Република България.

§8. Разпоредбите на §5, §6 и §7 влизат в сила от датата, определена в Решение на Съвета на Европейския съюз за приемането на еврото от Република България.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
НА ОБЩИНА КУБРАТ: /П/ НУРШЕН ХАЛИЛОВА**

Приложение №1**по чл. 5, ал. 4 от Наредба №16 на ОБС Кубрат**

(изм. с Решение № 485 от Протокол № 46 / 31.07.2015 г.; изм. и доп. с Решение №66 от Протокол №6 / 29.04.2020 г.; изм. с Решение №340 от Протокол №30 / 30.03.2022 г.; изм. с Решение № 51 от Протокол № 5 / 29.02.2024 г.; изм. и доп. с Решение № 153 от Протокол № 17 / 28.02.2025 г.)

**НАЧАЛНИ ГОДИШНИ НАЕМНИ ИЛИ АРЕНДНИ ЦЕНИ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ
ИЛИ АРЕНДА НА ЗЕМИ ОТ ОПФ**

1. Годишна наемна или арендна цена за 1 дка ниви и незастроени имоти в регулация					
Категория на имота	Мярка	НТП-Нива, полска култура	Незастроени имоти в регулация	Срок за отдаване под наем или аренда	
				наем	аренда
I	лв. €/дка	80,00/40,90€	70,00/35,79€	5 години, не по-дълъг от 10 години	Съгл. чл. 5 от Наредбата за базисни цени на трайните насаждения, в зависимост от периода на плододаване на трайните насаждения
II	лв. €/дка	75,00/38,35€			
III	лв. €/дка	75,00/38,35€			
IV	лв. €/дка	70,00/35,79€			
V	лв. €/дка	60,00/30,68€			
VI	лв. €/дка	60,00/30,68€			
VII-X	лв. €/дка	55,00/28,12€			
2. Годишна наемна или арендна за 1 дка за създаване на трайни насаждения					
Категория на имота	Мярка	НТП-Нива, полска култура	Срок за отдаване под наем или аренда		
			наем	аренда	
I	лв. €/дка	80,00/40,90€	10	Съгл. чл. 5 от Наредбата за базисни цени на трайните насаждения, в зависимост от периода на плододаване на трайните насаждения	
II	лв. €/дка	75,00/38,35€	10		
III	лв. €/дка	75,00/38,35€	10		
IV	лв. €/дка	70,00/35,79€	10		
V	лв. €/дка	60,00/30,68€	10		
VI	лв. €/дка	60,00/30,68€	10		
VII-X	лв. €/дка	55,00/28,12€	10		
3. Годишен наем за настаняване на пчелни семейства в земи и гори от ОПФ или ОГФ - 60,00 лв. /30,68€/дка					