

# ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ХАРМАНЛИ

6450 Харманли пл. „Възраждане“ 1, тел: 0373 83474 факс: 0373 82525;  
e-mail: obsavet@mbox.contact.bg



## **НАРЕДБА №12**

**за стопанисване, управление и разпореждане  
със земи от общински поземлен фонд  
/ОПФ/**

2009г.

## I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

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

1. Има влязло в сила решение на Общинската служба по земеделие и гори за възстановяване на общинска земя в съществуващи или възстановими стари реални граници /чл. 18-ж, ал.1 от ППЗСПЗЗ/, или решение за възстановяване собствеността в нови реални граници с плана за земеразделяне /чл. 18-ж, ал.2 от ППЗСПЗЗ/.
2. Да е извършен въвод във владение по чл. 32, ал.1 и ал.5, съответно чл. 25, ал.7 от ППЗСПЗЗ, когато планът за земеразделяне е влязъл в сила.
3. След влизане в сила на плановете за земеразделяне, общинските земеделски земи, както и сградите построени в тях, се актуват с актове за общинска собственост.

Чл. 2 Общината стопанисва и управлява земеделската земя, останала след възстановяването на правата на собствениците. След влизане в сила на плана на земеразделяне и одобрената карта на съществуващи и възстановими стари реални граници земите стават общинска собственост./Съгласно чл.19, ал.1 от ЗСПЗЗ/.

Чл. 3 Стопанисването, управлението и контролът по предоставянето под наем на земите от Общинския поземлен фонд се осъществява от кмета на общината или оторизирано от него лице.

Чл.4. /1/ За срок 5 години общините са длъжни да предоставят земите по чл.19, ал.1 от ЗСПЗЗ при наличие на едно от следните условия/съгласно чл.19, ал.4 от ЗСПЗЗ/:

1. Установяване на границите на земеделските имоти, за които е издадено решение на общинската служба по земеделие за признаване на правото на възстановяване на собствеността в съществуващи или възстановими стари реални граници;
2. Изпълнение на съдебни решения за признато право на собственост;
3. Обезщетяване на собствениците;
4. Изпълнение на проекти за уедряване на земеделските земи в землищата на територията на общината;
5. Изпълнение на обекти от техническата инфраструктура, както и на други проекти, за които съгласно закон се допуска принудително отчуждаване.

/2/ В случаите по чл.4 ал.1 т.1-3, предоставянето на земите се извършва по мотивирано искане на Общинска служба по земеделие със заповед на кмета на общината, без да се изисква решение на общинския съвет

/3/ За земите по чл.19, ал. 1 от ЗСПЗЗ, общинският съвет с решение, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците, може да разреши сключването на:

1. предварителни договори;

2. договори за наем и аренда за срок от 3/три/, съответно 4/четири/ години.

/4/ Разпоредителни сделки със земите по чл.19, ал.1 от ЗСПЗЗ, могат да се извършват по решение на общинския съвет, прието с мнозинство три четвърти от общия брой на съветниците, когато земите са необходими за проекти:

1. по чл. 4 ал.1 т.4 и 5;
2. със селскостопанско предназначение, при условия и по ред, определени с правилника за прилагане на закона;
3. за жилищно застрояване и включването им в границите на урбанизирана територия, съгласно устройствен план на населеното място;
4. предвидени със закон.

/5/ Извън тези случаи разпоредителни сделки със земите по чл.19 от ЗСПЗЗ, не могат да се сключват за срок от 5/пет/ години.

Чл.5. /1/ Собствеността върху мерите и пасищата е публична общинска и може да се обяви за частна общинска само при промяна предназначението на мерите и пасищата по реда на Закона за общинската собственост . Промяна на предназначението на мерите и пасищата се допуска в определени случаи при :

1. изграждане на обекти на техническата инфраструктура по смисъла на Закона за устройство на територията;
2. инвестиционни проекти, получили сертификат за инвестиции клас А или клас Б по Закона за насърчаване на инвестициите;
3. жилищно застрояване и включването им в границите на урбанизирана територия съгласно устройствен план на населеното място;
4. инвестиционни проекти, свързани със социално-икономическото развитие на общината.

/2/ В случаите по чл.5 ал 1 върху мерите и пасищата могат да се учредяват ограничени вещни права и сервитути.Общинският съвет приема решение за изразяване на предварително съгласие за промяна на предназначението по чл. 5, ал.1 и за учредяване на правата по\_чл.5 ал 1 върху мерите и пасищата , когато могат да се учредяват ограничени вещни права и сервитути с мнозинство три четвърти от общия брой на общинските съветници при спазване на специалните закони и на нормативите за поддържане на резерв от постоянно затревени площи, както и при условие, че не е налице недостиг от земи за нуждите на животновъдството. С решението общинският съвет определя и срока на валидност на предварителното съгласие.

/3/ Промяната на предназначението на мерите и пасищата се извършва при спазване на условията и реда на Закона за опазване на земеделските земи.

/4/ Промяната на предназначението на мерите и пасищата за нуждите на юридическо и физическо лице се допуска, след като в полза на лицето бъдат учредени ограничените вещни права по чл.5, ал. 1 и ал.2

/5/ Ограничените вещни права и сервитути по чл.5, ал. 1 и ал.2, се учредяват от общинския съвет с мнозинство три четвърти от общия брой на общинските съветници за периода на проектна експлоатация на съответния обект, но за не повече от 30 години, и се упражняват само за целите, за които са били учредени

/6/ Решенията по ал.2 , както и за промяна на начина на трайно ползване на мерите и пасищата за други земеделски нужди се приемат след провеждане на общо събрание на населението по реда на чл.40,ал.1,т.3 от Закона за допитване на народа.

/7/ Условиата и редът за промяна на начина на трайно ползване на мерите и пасищата за други земеделски нужди се определят в правилника за прилагане на закона.

## **РАЗДЕЛ II**

### **ПРЕДОСТАВЯНЕ ПОД НАЕМ НА СВОБОДНИ ЗЕМИ ОТ ОБЩНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД**

Чл.6. /1/ Отдаването на свободните земи от ОбПФ под наем се извършва чрез явен публичен търг или публично оповестен конкурс.

/2/ Безимотните и малоимотни граждани се освобождават от участие в конкурентните процедури по предходната алинея.

Чл.7. /1/ Срокът за отдаване под наем на свободните земи от ОбПФ е:

1. До три стопански години за земите по чл.19 от ЗСПЗЗ
2. До четири стопански години за земите отдадени под аренда

/2/ При неизпълнение на задълженията на арендатора, в срок от две години, сключения с него договор се прекратява.

Чл.8. Не се отдават под наем свободни земи на лица, които са наемали земи в предходните години и не са заплатили наема или са просрочвали дължимите суми.

Чл.9. Не се допуска пренаемане на наета земя. При установено нарушение земята се отнема.

Чл.10 Общинският съвет определя с решение, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците:

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

2. Общинският съвет определя и годишната такса за ползване на декар общински пасища и мери /съгласно чл.37 к, ал.1 от ЗСПЗЗ/

3. правила за ползването на мерите и пасищата на територията на общината, които съдържат:

- Изготвяне на експлоатационен план за паша – с цел запазване и подобряване на ливадите и пасищата.
- Поддържане на съществуващите пасища и мери в съответствие с условията за поддържане на земята в добро земеделско и екологично състояние и прилагането на националните стандарти;
- Предотвратяване обрастването с храсти , бурени и плевели, за запазване на биоразнообразието и подобряване на условията за паша на животните.
- Разграничаване на частите от мерите и пасищата, предназначени за общо и индивидуално ползване
- Постоянно почистване на пасищата от нежелана храстовидна растителност, противоерозийни мероприятия, наторяване .
- Забранява се превръщането на пасища и мери в обработваема земя – нива.
- Кметовете и кметските наместници по населени места, определят с протокол общинските мери и пасища за общо ползване от животновъдите.
- Да не се допуска замърсяване на пасищата и мерите с битови, строителни, производствени и други отпадъци.
- Ползвателите да осигурят свободен достъп до общинските мери и пасища на всички животни отглеждани в съответното населено място.
- Да не се пали растителността в мерите и пасищата.
- Осигуряване при пасищно отглеждане на животни задължително наличие на постоянно затревени площи (пасища и мери) в съотношение минимум:

0,5 ха – за възрастно животно от рода на ЕРД (над 24 месеца);

0,1 ха – за младо животно от рода на ЕРД ( 2 - 8 месеца);

0,2 ха - за подрастващо животно от рода на ЕРД ( 8 - 24 месеца);

0,05 ха - за животно от рода на ДРД ;

0,5 ха - за животно от рода на еднокопитните;

Чл.11. Мерите и пасищата общинска собственост, могат да се отдават под наем или аренда, само на земеделски стопани, отглеждащи пасищни животни. При излишък, след осигуряване на минималния размер пасища и мери, същите могат да се отдават под наем и на лица, които са поели задължения да ги поддържат в добро земеделско и екологично състояние за срок до 5 години.

Чл.12. 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 и пасища, както и други данни, изискващи се за кандидатстване за подпомагане по схемата за единно плащане на площ.

Чл.13. Кметът на общината, кметството и кметското наместничество съгласува списъка с местната ветеринарномедицинска служба.

Чл.14. Общинските пасища и мери се предоставят за ползване след като се сключи договор между собственика и ползвателя.

Чл.15 /1/ Решението на общинският съвет е правно основание за общо ползване на мерите и пасищата за целите на чл.41 от Закона за подпомагане на земеделските производители.

### **РАЗДЕЛ III ТЪРГОВЕ**

Чл.16. /1/ Кметът на общината, открива процедура по провеждането на публичен търг със заповед, която съдържа:

1. Описание на имотите – предмет на търга;
2. Начална тръжна цена;
3. Размер на депозите за участие;
4. Начин и срок за плащане и евентуални обезпечения на неговото извършване
5. Специални условия, произтичащи от закона или решения на Общинския съвет;
6. Дата, място и час на провеждане на търга или конкурса, размера и начина на плащане на таксата за получаване на тръжната документация, мястото където тръжната документация може да се получи. Деня и часа за провеждане на повторен търг
7. Други тръжни условия.

/2/ Търговете се провеждат от комисия, назначена от кмета на общината..Комисията се състои от не по - малко от трима членове, като в нейния състав задължително се включва : общински съветник, правоспособен юрист, икономист.

Чл.17. /1/ Заповедта на кмета за откриване на процедурата по провеждане на търга, се публикува в един местен вестник и се излага на видно място в сградата на общинската администрация и кметствата, най-малко 15 дни преди крайния срок за подаване на заявленията за участие по реда на чл.72 от Наредба № 2 за управление,придобиване и разпореждане с общинско имущество.

/2/ Приложението с описание на имотите, предмет на търга , се поставя на местата, посочени в алинея първа в същия срок.

/3/ При провеждането на процедура за предоставяне под аренда на земеделски земи в населените места при провеждане на търга в комисията със съвещателен глас може да присъстват кметовете на населените места или кметските наместници.

Чл.18. Определеният депозит по чл. 16, ал./1/, т. 3 не може да бъде по-малък от 10% върху началната тръжна цена.

Чл.19. Когато на търга се яви само един кандидат, за спечелил търга се обявява явилния се кандидат на цена 10 /десет/ процента над обявената начална тръжна цена.

Чл.20. /1/ В деня и часа, определени за провеждане на търга, комисията:

1. Проверява присъствието на членовете на комисията;

2. Обявява откриването на търга, неговия предмет, проверява документите на участниците и констатира дали са изпълнени условията за провеждането на търга.

/2/ В случай, че отсъстват повече от един от членовете на комисията, те се заместват от избраните резервни членове, като при необходимост търгът се отлага с един час на същия ден.

/3/ При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването или продължаването на отложения при условията на предходната алинея търг, се насрочва нов.

/4/ В случаите на предходната алинея, когато се отлага започнат вече търг, поради невъзможност за продължаването му или се насрочва нов търг, обявените до този момент за спечелили участници за отделните обекти – предмет на търга, запазват правата си.

Чл.21. /1/ След откриването на търга, председателят на комисията обявява началната цена, от която започва наддаването и определя стъпката за наддаване. Последната не може да бъде по-малка от 1% и по-голяма от 10% от началната цена.

/2/ Наддаването се извършва чрез гласно обявяване от участниците на последователни суми над началната цена, разграничени от председателя на комисията със звуков сигнал. Всяко увеличение трябва да бъде равно на стъпката на наддаване. Обявената от участника сума го обвързва към комисията и другите участници в търга, без право на позоваване на грешка.

/3/ Преди третото обявяване на дадено предложение се предупреждава, че това е последно обявяване. Ако няма други предложения, наддаването приключва със звуков сигнал. Председателят обявява спечелилия търга, предложената окончателна цена и закрива търга.

Чл.22. След закриването на търга, комисията изготвя протокол за резултатите от него. Протоколът се подписва от членовете и се предоставя на Кмета на общината.

Чл.23. /1/ Въз основа на резултатите от търга, Кметът на общината издава заповед, с която определя лицето, спечелило търга, цената и условията на плащането, както и вида и размера на условията за извършване на други престации, ако са предвидени такива.

/2/ Заповедта на предходната алинея се издава веднага след провеждане на търга и получаване на протокола по чл. 22 и се обявява на публично място в сградата на общинската администрация, достъпно за всички заинтересовани лица. След влизането и в сила се освобождават депозитите на лицата участвали в търга.

/3/ Заповедта по ал./1 / може да се обжалва от останалите участници в търга по Административно процесуалния кодекс. В този случай депозитът на участника, който обжалва се задържа до приключване на съдебния спор с влязло в сила съдебно решение.

Чл.24. /1/ След като влезе в сила, заповедта по чл. 23, ал./1/ се връчва на лицето, спечелило търга, по реда на ГПК. То е длъжно в тридневен срок след изтичане на четиринадесет дневния срок от датата на връчване на заповедта, да извърши дължимото плащане, както и други

престации по сделката определени в заповедта. Внесеният депозит се приспада от дължимите суми.

/2/ Ако лицето, спечелило търга не извърши в тридневен срок след изтичане на четиринадесет дневния срок от датата на връчване на заповедта, необходимите плащания, се счита че то се е отказало от сключването на сделката. В този случай внесения от него депозит се задържа, а Кмета на Общината обявява за спечелил търга участника, класиран на второ място. Депозитът на кандидата, класиран на второ място се освобождава след подписването на договора за наем или за аренда със спечелилия кандидат. Депозитите на кандидатите, класирани на първо и второ място, не се възстановяват в случай на отказ за сключване на договор.

Чл.25. Въз основа на влязлата в сила заповед по чл. 23, ал./1/ и документи, надлежно отразяващи изпълнението на дължимата престация, Кметът на общината сключва договор за наем или аренда с лицето, спечелило търга. Ако не сключи договор с втория класирал се участник кмета обявява нов търг.

## РАЗДЕЛ IV.

### ПРЕДОСТАВЯНЕ ПОД НАЕМ НА СВОБОДНИ ЗЕМИ ОТ ОБЩНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД НА БЕЗИМОТНИ И МАЛОИМОТНИ ГРАЖДАНИ

Чл.26 Кметовете на кметства и кметските наместници на населени места, в чиито землища се намира земята, уведомяват населението с писмени обяви, поставени на подходящи за целта места в кметството или населеното място, чрез местните или регионални радиовъзли или чрез пресата, за земите, подлежащи на отдаване под наем на безимотни или малоимотни граждани.

Чл.27. /1/ От 15 юли до 15 август безимотните и малоимотни граждани подават лично или чрез упълномощено от тях лице молба до Кмета на общината, която съдържа следните данни: трите имена по документа за самоличност, ЕГН, лична карта №, дата и място на издаване на документа за самоличност, както и адресната регистрация на заявителя. В молбата се посочва площта и местонахождението на земята, която искат под наем. Кмета на общината назначава комисия, която да разгледа подадените документи.

/2/ Към молбата безимотните кандидати прилагат декларация, че не притежават земеделска земя, че не им се възстановява правото на собственост по реда на ЗСПЗЗ – пряко или по наследство на територията на землището, и че за неверни данни носят отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс.

/3/ Към молбата малоимотните кандидати прилагат решение на Общинската служба по земеделие и гори по чл. 18-ж, ал.1 и ал.2 или по чл. 27 от ППЗСПЗЗ, както и декларация, че не притежават други земи в страната и, че за неверни данни носят наказателна отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс.

/4/ Към молбата се прилага и нотариално заверено пълномощно, когато тя се подава чрез пълномощник.

Чл.28. /1/ Постъпилите в срока по чл.27 молби, се разглеждат в едномесечен срок от комисията, назначена от кмета на общината.

/2/ Не се допуска на безимотно лице да се отдава под наем земя повече от 10 дка на домакинство.

/3/ Максималният размер земя, която може да се отдаде под наем на малоимотни граждани, включително и собствената им не трябва да надвишава определения размер по предходната алинея.

Чл.29. /1/ Отдаването под наем на свободните земи на безимотни и малоимотни граждани става в рамките на съответното землище по местоживеене, а при липса или недостиг на земи, може да се извърши и в други землища на общината.

/2/ Когато земите в кметствата са недостатъчни, исканията на безимотните и малоимотните граждани се намаляват пропорционално.

Чл.30. /1/ Срокът за отдаване под наем на свободни земи на малоимотни и безимотни граждани е една стопанска година.

/2/ Кметовете и кметските заместници предлагат по възможност отдаване под наем на безимотни и малоимотни граждани земите, ползвани от тях предходната година.

Чл.31. Договорите за наем с безимотните и малоимотните граждани се сключват от Кмета на общината или оторизирано от него лице, след съгласуване с кметовете и кметските заместници.

Чл.32. Наемите за ползване на земите се събират еднократно от безимотните и малоимотните граждани преди въвода.

Чл.33. Въводът във владение върху наетите земи на всеки безимотен и малоимотен гражданин се извършва в присъствието на кмета или кметския заместник, или упълномощено от тях лице, на базата на подписания договор.

## **РАЗДЕЛ V.**

### **РАЗПОРЕЖДАНЕ СЪС ЗЕМИ ПО ПАРАГРАФ 4 ОТ ЗСПЗЗ И НЕЗАЯВЕНИ ОТ ПОЛЗВАТЕЛИ И СОБСТВЕНИЦИ В ЗАКОНОВИТЕ СРОКОВЕ**

Чл.34. /1/ Земите по параграф 4, ал.5 от ЗСПЗЗ, които не са заплатени от ползвателите в съответния срок и не са били заявени за възстановяване от собствениците им, се актуват като общинска собственост.

/2/ При доказване правото на собственост, същите ще бъдат възстановени.

/3/ Документите доказващи собственост са:

1. решение на общинска служба земеделие гр. Харманли
2. нотариален акт, съдебно решение издадени от съда

3. договори с нотариална заверка и вписани в службата по вписвания

4. удостоверения издадени от общински народен съвет по постановления на МС, при спазване изискванията на актовете на държавните органи, посочени в тях или под друга форма призната от закона.

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

Чл.35. /1/ Със земите по чл. 19 от ЗСПЗЗ могат да бъдат оземлявани безимотни и малоимотни граждани, след приключване на обезщетяването на собствениците на земи, съгласно чл. 37, ал.2 от ППЗСПЗЗ.

/2/ Оземляването се извършва чрез прехвърляне правото на собственост, съгласно решение на Общинския съвет или Наредба на МЗГ, съгласно чл. 37, ал.2 от ППЗСПЗЗ

/3/ Измежду кандидатите от един и същи ред с предимство се ползват тези, които не притежават земя.

## **РАЗДЕЛ VI ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

§ 1. Настоящата Наредба отменя Наредба №12 за предоставяне под наем на свободните земи от общински поземлен фонд /приета с Протокол № 13/19.07.2000 г. на ОБС – Харманли.

§ 2. Неразделна част от настоящата Наредба са приложенията към нея, както следва:

- Приложение № 1 – Искане за отдаване под наем на земя от ОБПФ на безимотни и малоимотни граждани;

- Приложение № 2 – Тарифа за отдаване под наем на общински поземлен фонд в Община Харманли; съгласно Решение №616/31.01.2006 г. на общински съвет Харманли/ и тарифата за наем на пасища и мери/съгласно Решение № 914/25.04.2007 г на ОБС Х-ли./

§ 3. Тарифите по Приложение № 2 служат като базисни първоначални цени при провеждане на търговете по Раздел III от настоящата Наредба.

## **РАЗДЕЛ VIII ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

§1. Настоящата Наредба е приета с Решение № 324 /29.04.2009 г отр. в Протокол № 20 на Общински съвет – Харманли.

§2. За неуредените в настоящата Наредба случаи се прилага Наредба № 2 за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в Община Харманли.

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

§4. Не се провежда процедура по отдаване под наем чрез търг в случаите, когато върху земята са създадени трайни насаждения преди влизане в сила на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи.

§5. За изпълнение на задълженията на раздел III от настоящата Наредба, се задължава Кмета на общината да осигури карти на възстановената собственост на земите от Общинския поземлен фонд за нуждите на общината и всяко населено място, които да се предоставят на съответното кметство.

§6. Изпълнението на Наредбата се възлага на Кмета на общината.

§7. Настоящата наредба влиза в сила от датата на приемането и с решение №324/29.04.2009г отр. в Протокол №20 на Общински съвет – Харманли и е приета на основание чл.21.ал.2 от ЗМСМА.

## Приложение № 1

До  
КМЕТА  
НА ОБЩИНА ХАРМАНЛИ

### ИСКАНЕ

от .....  
име презиме фамилия ЕГН

.....  
фирма

гр./с./....., ул..... №.....

л.к. № ....., изд. на ..... от .....

№ .....  
/съдебно реш. за фирмите/

Господин Кмет,

Моля да ми бъде отдадена земя от ОБПФ под наем в размер на ..... дка, в землището на гр.  
/с./ ....., общ. Харманли, обл. Хасково.

ДЕКЛАРИРАМ, че не притежавам както аз, така и членовете на семейството ми земя /аз и  
членовете на семейството ми притежаваме общо ..... дка/.

/Ненужното се зачертава/

Известно ми е, че за неверни данни нося наказателна отговорност по чл. 313 от Наказателния  
кодекс.

С уважение: .....  
/подпис/

## Приложение № 2

### ТАРИФА

За отдаване под наем и аренда на общински и остатъчни земи в Община Харманли

(Приета с Решение № 616/31.01.2000 г.)

№ по ред	Категории земя	Ниви		
		Ливади	Пасища	
1	I	24,00	10,00	1,00
2	II	22,00	9,00	1,00
3	III	18,00	7,00	1,00
4	IV	16,00	6,00	1,00
5	V	13,00	5,00	1,00
6	VI	10,00	4,00	1,00
7	VII	8,00	3,00	1,00
8	VIII	6,00	2,50	1,00
9	IX	5,00	2,00	1,00
10	X	4,00	1,50	1,00

Забележка: Съгласно решение № 914/25.04.2007г. наемът за ползване на общинските пасища и мери е в размер 1/един/ лев/дка.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС:.....  
/ПЛАМЕН ДЕЛЧЕВ/

ПРОТОКОЛИСТ:.....  
/ГАЛЯ ХРИСТОВА/