

Н А Р Е Д Б А

за условията и реда за придобиване, управление и разпореждане със земите от общинския поземлен фонд на Община Сандански

Приета с Решение № 258 от 25.09.2014г.

ГЛАВА ПЪРВА ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.1 С тази наредба се уреждат условията и реда за придобиване, управление и разпореждане със земите от общинския поземлен фонд/ОПФ/, съгласно Закона за общинската собственост, Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и Правилника за неговото приложение, Закона за опазване на земеделските земи, Закона за опазване на околната среда, Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Сандански, Наредбата за реда и условията за провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси за разпореждане с общинско имущество и други свързани с тях нормативни актове.

Чл.2 Кметът на общината или упълномощено от него лице организира ръководи и контролира управлението, стопанисването и разпореждането със земите от ОПФ.

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

Чл.4 /1/ Промяна на предназначението на земите от ОПФ, начина на трайно ползване и статута от публична общинска собственост в частна общинска собственост се извършва с решение на Общинския съвет.

/2/ Земите от ОПФ, които са престанали да имат предназначение на публична общинска собственост се обявяват от Общинския съвет за частна общинска собственост.

/3/ За публична общинска собственост се обявяват земите-частна общинска собственост, които са придобили предназначение на публична общинска собственост.

/4/ Решенията на Общинския съвет по ал. 2 се приемат с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците, а по ал.3 – с повече от половината от общия им брой.

ГЛАВА ВТОРА ОБЩНСКИ ПОЗЕМЛЕН ФОНД

Чл. 5 /1/ Общинският поземлен фонд включва всички земеделски земи и гори, собственост на община Сандански, за които няма влязло в сила решение на общинска служба по земеделие Сандански за възстановяване право на собственост по чл. 18ж ал.1 и ал.2 или по чл.27 от ППЗСПЗЗ;

придобитите с протоколно решение на комисията по чл.19 ал.2 от ЗСПЗЗ, както и тези, придобити по реда на закон.

/2/ Възстановените земеделски земи от ОПФ се установяват служебно от общинска служба по земеделие /ОСЗ/.

Чл.6 Със земите от ОПФ, определени от Общинския съвет въз основа на мотивирано предложение на Общинска служба по земеделие се извършва обезщетяване на собственици, чиято собственост не може да бъде възстановена, за изпълнение на съдебни решения за признато право на собственост, за установяване на границите на земеделските имоти, за които е издадено решение на ОСЗ за признаване правото на възстановяване на собствеността в съществуващи или възстановими стари реални граници(параграф 27 от ПЗР на ЗСПЗЗ).

ГЛАВА ТРЕТА УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ СЪС ЗЕМИ ОТ ОПФ РАЗДЕЛ ПЪРВИ

УПРАВЛЕНИЕ НА ЗЕМИ ОТ ОПФ

Чл.7 Земите – общинска собственост се управляват в интерес на населението на общината, съобразно разпоредбите на законите, с грижата на добър стопанин, съобразно предназначението и нуждите, за които е предоставена.

Чл.8 Със земите от ОПФ се извършва оземляване на безимотни и малоимотни граждани, отдаване под наем или аренда, замяна, продажба и учредяване на ограничени вещни права в случаите предвидени в закон.

Чл.9 /1/ По предложение на кмета на общината Общинският съвет приема Програма за управление и разпореждане със земите от ОПФ, която съдържа описание на имотите по землища, площ, начин на трайно ползване и категория, които ще са обект на разпореждане, отдаване под наем или аренда, чрез търг и конкурс или без търг. Програмата може да бъде допълвана през годината.

/2/ Към предложението на кмета на общината се прилагат акт за общинска собственост, актуална скица, удостоверение от ОСЗ за наличието или липсата на влезли в сила решения за възстановяване на имота и за наличието или липсата реституционни претенции/производство по възстановяване на имота.

/3/ Програмата по ал.1 се обявява чрез местни вестници, на интернет страницата на общината, чрез кметовете на кметства, кметски наместници.

Чл.10 Базисната наемна цена за отдаване на земеделски земи под наем или аренда на декар за една стопанска година е определена с Решение №83/27.03.2014г. на Общински съвет - Сандански, както следва:

- Ниви – 10лв./дка.
- Трайни насаждения – 35лв./дка.

Чл.11 Отдаването под наем и разпореждането с поземлени имоти от ОПФ, включени в Програмата за управление и разпореждане със земите от ОПФ се извършва чрез публичен търг или публично оповестен конкурс от кмета на общината за срок до 10 стопански години по реда на Наредбата за реда и условията за провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси за разпореждане с общинско имущество на община Сандански.

Чл.12 Право на участие в търговете и конкурсите имат всички физически и юридически лица български граждани.

Чл.13 Кметът на общината издава заповед за провеждането на търг или конкурс, за отдаване под наем, аренда и за продажба на земеделски земи, включени в Програмата за управление и разпореждане със земи от ОПФ, приета от Общинския съвет, която съдържа:

1. описанието на обекта на търга или конкурса;

2. условията за участие в търга или конкурса;
3. цената, мястото и срока за закупуване на тръжни или конкурсни документи;
4. размера и срока за плащане на депозита;
5. условията за заплащане на цената;
6. мястото и срока за подаване на документи;
7. мястото на обявяване на информацията за земите - обект на търга или конкурса;
8. мястото, деня и часа на провеждането на търга или конкурса;

Чл.14. /1/ По предложение на кмета на общината Общинския съвет определя маломерни имоти от ОПФ, които могат да се отдават под наем за една стопанска година без търг или конкурс на базисна наема цена за декар площ.

/2/ Въз основа на решението на Общинския съвет Кметът на общината издава заповед със списък за предоставяне на маломерните имоти за отдаване под наем за една година без търг или конкурс, която съдържа:

1. описание на обектите, които ще се отдават под наем.
2. срок за подаване на заявленията за наемане на земеделска земя.
3. размер на наемната цена на дка.

/3/ Със заповедта по ал.2 се одобрява образеца на заявлението за наемане на земеделска земя. Заповедта със списъка по ал.2 се публикува на сайта на общината и се поставя на видни места в кметствата на общината за информация на заинтересованите лица. В заповедта се посочват условията, срокът на приемане на заявленията, изискваните се документи, наемната цена и начин на плащане.

Чл.15 /1/ В дирекция „Общинска собственост“ при Общинска администрация – Сандански се води:

1. Регистър на земеделските земи по чл.13 и чл.14 за община Сандански, съдържащ информация за: № на имот, местност, начин на трайно ползване, площ, категория.
2. Отчет на свободните и отдадените под наем земеделски земи.

Чл.16 /1/ Лицата, желаещи да ползват земя под наем, от 1 октомври на текущата година, със срок на действие до 30 септември на следващата година подават заявление /по образец/ до кмета на общината.

/2/ Заявлението трябва да съдържа:

1. трите имена на заявителя по документ за самоличност;
2. ЕГН;
3. лична карта - №, дата и място на издаване;
4. настоящ адрес;
5. информация за земите – землище, местност, № на имот, категория, начин на трайно ползване, площ;

Чл.17 Когато в срока по чл.16, ал.1 постъпят заявление за ползване под наем на един и същи маломерен имот от две и повече лица, отдаването под наем на имота се извършва по реда на постъпване на заявленията.

Чл.18 /1/ Договорите за отдаване под наем на земеделски земи за една стопанска година се сключват от кмета на общината или от оправомощено от него длъжностно лице от 1 октомври на текущата година, със срок на действие до 30 септември на следващата година.

/2/ Договорът за наем се сключва по реда на постъпване на заявленията в общината.

/3/ Наемът при ежегодните договори за ползване на земеделски земи се заплаща еднократно в деня на получаване на договора и е в размера, определен в чл.10 от настоящата наредба.

/4/ Тарифата за наем на земеделски земи се актуализира с решение на Общински съвет.

Чл.19 Не се отдават под наем земеделски земи на лица, които са ползвали земи от общинския поземлен фонд в предходни години и не са заплатили наем. В тези случаи отдаване под наем на земи се извършва, ако лицата заплатят дължимите суми за наем за предходни години.

Чл.20 /1/ Договорите за наем включват следните задължителни условия:

1.Наемателят не може да огражда, не може да създава трайни насаждения или отглежда многогодишни култури върху наетата земя при сключен едногодишен договор .

2.Наемателят е длъжен да не прилага агротехнически средства, влошаващи качеството и структурата на наетата земя.

3.Наемателят се задължава да използва земеделските земи съгласно предназначението им, да опазва съществуващите върху земите археологически обекти и паметници на културата, надземни и подземни съоръжения, проводи и знаци, да предпазва земите от ерозия, заблацияване и замърсяване, да поддържа предпазните съоръжения, да не употребява не одобрени химически препарати и торове, да не напоява земите със замърсени води и да не унищожава трайните насаждения.

4.Наемателят е длъжен да върне наетите земи на Наемодателя след изтичане на договора за ползване, почистени от растителни и други отпадъци. При не освобождаване земите се изземват по административен път, съгласно чл. 65 от Закона за общинската собственост и чл.34 от ЗСПЗЗ.

5. Наемателят няма право да пренаема части от имота или целият имот на други лица.

6.Наемателят за своя сметка изработва скица и извършва трасиране и при необходимост парцелиране на имота.

/2/ В договорите за наем се предвижда увеличаване на наемната цена с официалния инфлационен индекс на потребителските цени, публикувани от Националния статистически институт.

Чл.21. /1/ При лошо стопанисване на отдадената под наем земеделска земя и при нарушаване на чл.20, наемодателят е в правото си едностранно да прекрати предсрочно действието на договора, след отправяне на едномесечно предизвестие, като платеният наем не се връща.

/2/ Лошото стопанисване се установява с проверка от комиссия, назначена със заповед на кмета на общината, която проверка приключва с изготвянето на протокол, съдържащ: дата и място на съставяне, членове, заповед на кмета за назначаването, фактическа обстановка за извършване на проверката, констатации и предложения на комисията. Комисията се състои от 3 членове.

Чл.22 Определянето на пазарните оценки за продажба на земеделски земи-общинска собственост се извършва от независим оценител.

Чл.23 Разпоредителните сделки с поземлени имоти и вещни права върху имоти – общинска собственост, се извършват по пазарни цени, но не по-ниски от данъчните им оценки. Пазарните оценки на имотите и на вещните права се утвърждават от общинския съвет въз основа на пазарни оценки, изготвени от оценители на имоти. Началните цени при провеждане на търгове или конкурси при разпореждане с имоти и вещни права – общинска собственост не могат да бъдат по-ниски от цените, определени от общинския съвет.

Чл.24 Депозитът за участие в търгове и конкурси за всеки отделен имот е съответно: 10 % от определената от общински съвет първоначална наемна цена за отдаване под наем или аренда на земеделска земя и 30 на сто от утвърдената от Общинския съвет пазарна оценка - при продажба на земеделска земя. Депозитът за участие в търгове и конкурси за отдаване под наем или за продажба се внася в касата на общината в сградата на общинска администрация, или по банкова сметка на община Сандански посочена в тръжната или конкурсна документация.

Чл.25. Цената за закупуване на тръжни или конкурсни документи за всеки отделен имот е съответно: 10 лева при отдаване под наем или аренда и 50 лева при продажба на земеделска земя, платима в касата на общината.

Чл.26 Въз основа на резултатите от търга или конкурса кмета на общината сключва договор за наем или аренда или покупко-продажба.

Чл.27 /1/ Кандидатите за участие в търга или конкурса представят следните документи:

1. квитанция за закупена тръжна или конкурсна документация - оригинал;
2. документ за внесен депозит за участие в търга или конкурса- оригинал;
3. удостоверение за актуално-правно състояние на юридическото лице, което закон предвижда вписването му в съдебен регистър с дата предхождаща не повече от 10 /десет/ работни дни датата на провеждане на търга или конкурса /заверено копие/;
4. търговци, вписани в търговския регистър изписват на плика наименованието на фирмата и ЕИК;
5. удостоверение за липса на задължения към общината – издава се от касата на Община Сандански;
6. декларация за запознаване с тръжната или конкурсната документация- по образец;
7. декларация за извършен оглед на имота – по образец;
8. нотариално заверено пълномощно за представителство, в случаите на упълномощаване, касаещо единствено имота, обект на търга или конкурса - /оригинал/;

Чл.28 След проведената процедура Кметът на Общината издава заповед за утвърждаване на класирането и определяне на спечелия участник, която се поставя на видно място в Общината и в Кметствата, където се намира земеделската земя, последвана от покана до лицата за сключване на договор, след влизане в сила на заповедта.

Чл.29 Общият срок на договора за наем не може да бъде повече от 10/десет/ години.

Чл.30 Първоначалната годишна вноска от договореният размер на наема се заплаща по сметка на Общината в 14/четиринадесет дневен/ срок от сключване на договора, а следващите годишни вноски в нов 14/четиринадесет дневен/ срок в касата на общината.

РАЗДЕЛ ВТОРИ

СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОР ЗА НАЕМ, АРЕНДА ИЛИ ПОКУПКО-ПРОДАЖБА

Чл.31 /1/ Договорът за наем, аренда или покупко-продажба се сключва в 7 дневен срок след изтичане на срока за обжалване на заповедта на кмета за определяне на спечелилия търга или конкурса участник или постановяване на съдебно решение при обжалване и след:

1. Представяне на платежен документ за заплащане на наемната цена, съгласно условията на договора за наем и аренда – при отдаване под наем и аренда на земеделски имоти;

2. Представяне на платежен документ за внесена гаранция в размер на 10/десет/ лева на декар, за изпълнение на задълженията по договора при отдаване под наем или аренда на земеделски имоти;

/2/ В договора за наем се включва достигнатата цена и приетите конкурсни условия при наемането на имота чрез конкурс.

Чл.32 /1/ Ако в срока по чл.31 не бъде сключен договор по вина на участника спечелил търга внесения депозит за участие не се връща.

/2/ Ако в определения срок не бъде сключен договор за наем или аренда по причини, не зависещи от волята на участника спечелил търга, внесения депозит се възстановява на участниците.

Чл.33 В случаите по чл.32 тръжната комисия предлага на кмета на общината договора за наем и аренда да се сключи с класирания на второ място участник в търга или конкурса.

Чл.34 Кмета на общината издава заповед с която определя класирания на второ място участник в търга, съответно в конкурса в тридневен срок от предложението на комисията. Срока за сключване на договора за отдаване под наем или аренда в тези случаи е 7 дневен след изтичане на срока по чл.31, ал.1 от наредбата.

Чл.35 /1/ Участникът спечелил търга за продажба на имота внася в 7 дневен срок от връчването на заповедта достигнатата цена, режийните разноски, данък за придобиване, както и направените разходи за извършване на оценката. Внесения депозит се прихваща от цената.

/2/ при неплащане на цената в определения срок спечелилият участник губи правото за сключване на сделка по предмета на търга, както и внесения депозит.

/3/ В случаите по чл.35, ал.2 Кметът на общината, по предложение на комисията кани за сключване на сделка участника, предложил следващата по размер цена.

Чл.36 Договора за покупка-продажба се подписва от кмета на общината в седемдневен срок след представяне на документа за извършено плащане.

Чл.37 Имотите, предмет на продажбата или наем се предават с приемателно-предавателен протокол на купувача, наемателя или арендатора представлява не разделна част от договора за продажба, наем и аренда.

Чл.38 Участниците в търга или конкурса могат да подадат жалба по реда на АПК при неспазване на изискванията на настоящата наредба.

Чл.39 /1/ Наемните и арендни договори се прекратяват:

1. При възстановяване собствеността в съществуващи или възстановими стари реални граници след решение на Общински съвет по параграф 27 от ПЗР на ЗСПЗЗ;
2. поради неплащане на наемната/арендна цена в срока по договора;
3. когато не се използва земеделската земя по предназначение;
4. други основания, определени в наемния/арендния договор;

/2/ След прекратяване на наемните/арендни отношения, наемателят/арендаторът е длъжен да върне земеделската земя почистена от засетите култури през изтеклата стопанска година.

РАЗДЕЛ ТРЕТИ

ПРЕДОСТАВЯНЕ ПОД НАЕМ НА ПАСИЩА И ЛИВАДИ

Чл.40 (1) Пасищата, мерите и ливадите – общинска собственост, могат да се отдават под наем или аренда на собственици или ползватели на животновъдни обекти, с пасищни селскостопански животни, регистрирани в Системата за идентификация на животните и регистрация на животновъдните обекти на БАБХ на територията на Община Сандански или в съседна община, пропорционално на броя и вида на регистрираните животни, по пазарна цена, определена от независим оценител. Пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд се предоставят под наем или аренда на лица, които нямат данъчни задължения, както и задължения към Държавен фонд „Земеделие“, общинския поземлен фонд и други задължения към Община Сандански.

(2) Общинският съвет определя с решение пасищата, мерите и ливадите за общо и индивидуално ползване, като списък на имотите за индивидуалното ползване се предоставя на министъра на земеделието и храните или оправомощени от него лица, в срок, определен в правилника за прилагане на ЗСПЗЗ.

(3) Определените по реда на ал.2 пасища, мери и ливади и техните цени се обявяват на видно място в общините, кметствата, общинска служба „Земеделие“, и се поместват на официалния сайт на общината.

(4) Лицата подават заявление по образец до областната дирекция ”Земеделие” към което прилагат документи, удостоверяващи обстоятелствата по ал.1

(5) Заявленията се разглеждат от комисия, назначена от директора на областна дирекция „Земеделие” съгласно чл.37 и, ал.6 от ЗСПЗЗ, като в комисията се включват еднакъв брой представители на общината, областна дирекция „Земеделие” и представители на животновъдите и техни организации.

Чл.41 /1/ Пасищата, мерите и ливадите се разпределят между заявителите, които имат регистрирани животновъдни обекти в общината, като минималните площи на декар за мери и

пасища – общинска собственост предоставяни за ползване от животновъди и/или техни сдружения в зависимост от вида и възрастта на животните са, както следва:

Вид/род на животното	Възраст на животното	Полагащите се минимални площи
Едър рогат добитък	Над 24 мес.	Мин. 0,5 ха
	От 2 до 8 мес.	Мин. 0,1 ха
	От 8 до 24 мес.	Мин. 0,2 ха
Дребен рогат добитък	Без значение	Мин. 0,05 ха
Еднокопитни	Без значение	Мин. 0,5 ха

Максималните площи, които ще бъдат разпределяни, не могат да надвишават 20 декара за изхранване на 1 животинска единица

/2/ Останалите свободни пасища, мери и ливади се разпределят между лицата с регистрирани животновъдни обекти на територията на съседна община, на които не са разпределени необходимите им по чл.41 ал. 1 площи в тази община, съобразно броя и вида на притежаваните от тях пасищни селскостопански животни в общината, в която са регистрирани животновъдните им обекти.

/3/ Въз основа на протоколите на комисиите и след заплащане на наемната цена, кметът на общината сключва договори за наем за ползване на пасищата, мерите и ливадите за срок от 4 до 6 стопански години.

/4/ Останалите свободни пасища и ливади след разпределението по ал. 1 и 2 се отдават чрез търг на лица, които поемат задължение да ги поддържат в добро земеделско и екологично състояние.

/5/ Общинският съвет определя с решение, прието с мнозинство от общия брой на съветниците:

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

2. правила за ползването на мерите, ливадите и пасищата на територията на общината.

/6/ Правилата за ползване на мерите, ливадите и пасищата по ал. 5, т. 2 съдържат:

1. перспективен експлоатационен план за паша;

2. частите от мерите, ливадите и пасищата, предназначени за общо и за индивидуално ползване, и тяхното разграничаване;

3. частите от мерите, ливадите и пасищата, предназначени предимно за косене;

4. прокарите за селскостопански животни до местата за паша и водопойте;

5. мерки за опазване, поддържане и подобряване на мерите, ливадите и пасищата, като почистване от храсти и друга нежелана растителност, противоерозионни мероприятия, наторяване, временни ограждения;

6. ветеринарна профилактика;

7. частите от мерите, ливадите и пасищата, предназначени за изкуствени пасища, за засяване с подходящи тревни смеси;

8. построяване на навеси;

9. въвеждане и редуване на парцелно ползване на пасищни комплекси;

10. охрана;

11. режим на ползване, забрани и ограничения в зависимост от конкретните дадености на топографски, почвени, климатични и други физически условия, и на развитието на животновъдството на територията на общината;

12. карта за ползването на мерите, ливадите и пасищата по физически блокове, определени в Системата за идентификация на земеделските парцели.

/7/ Пасищата, мерите и ливадите от общинския поземлен фонд, за които са сключени наемни или арендни договори, не могат да се преотдават за ползване на трети лица.

/8/ Договорите за наем могат да се прекратяват преди изтичането на срока и когато ползвателят:

1. не отговаря на условията за отдаване на земеделските земи под наем или аренда;
2. не спазва условията за поддържане на земята в добро земеделско и екологично състояние, определени по реда на чл. 42 от Закона за подпомагане на земеделските производители.

3. при причиняване на щети на трети лица чрез неправомерно пашуване или преминаване през чужди имоти.

Чл. 42 Общинският съвет ежегодно приема решение с мнозинство от общия брой на съветниците за предоставяне и актуализиране на ползването на мерите, ливадите и пасищата, което съдържа:

1. годишен план за паша;
2. съгласие за предоставяне на мери, ливадите и пасища за общо и за индивидуално ползване;
3. задълженията на общината и на ползвателите за поддържането на мерите, ливадите и пасищата.

(2) 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, ливадите и пасища, карта за ползването на мерите, ливадите и пасищата по физически блокове, определени в Системата за идентификация на земеделските парцели, както и други данни, необходими за кандидатстване за подпомагане по схемата за единно плащане на площ.

РАЗДЕЛ ЧЕТВЪРТИ

ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ. РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОПФ

Чл.42 /1/ Промяна на предназначението на мери и пасища се допуска по изключение за:

1. Изграждане на обекти на техническата инфраструктура по смисъла на ЗУТ;
2. Инвестиционни проекти, получили сертификат клас А или клас Б по Закона за насърчаване на инвестициите;
3. Създаване на нови или разширяване строителните граници на съществуващи урбанизирани територии, както и създаване или разширяване границите на отделни урегулирани поземлени имоти извън тях;
4. Инвестиционни проекти, свързани със социално-икономическото развитие на общината;
5. В други случаи, определени в закон.

/2/ Заявителите по ал.1 представят мотивирано предложение доказващо необходимостта от промяна на предназначението с инвестиционен проект.

/3/ Общинският съвет приема решение за изразяване на предварително съгласие за промяна на предназначението на мерите, ливадите и пасищата с мнозинство от 2/3 от общия брой на общинските съветници.

/4/ Промяната на предназначението на мерите, ливадите и пасищата се извършва при спазване на условията и реда на Закона за опазване на земеделските земи и ЗОС. Промяната на предназначението се извършва от и за сметка на заявителя

/5/Ограничени вещни права и сервитути върху мери, ливади и пасища могат да се учредяват с решение на Общинския съвет с мнозинство 2/3 от общия брой на общинските съветници.

Чл.43 /1/Промяната на предназначението на земеделски 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.

/2/Промяна на предназначението на земеделски земи от общинския поземлен фонд за неземеделски нужди може да се допуска за:

1. изграждане на обекти на техническата инфраструктура по смисъла на ЗУТ;
2. създаване на нови или разширяване строителните граници на съществуващи урбанизирани територии/населени места и селищни образувания/;
3. създаване или разширяване границите на отделни урегулирани поземлени имоти извън строителните граници на съществуващи урбанизирани територии/населени места и селищни образувания/;
4. за изграждане на селскостопански постройки

/3/Решението на Общинския съвет по ал.1 се приема с мнозинство 2/3 от общия брой на съветниците.

/4/ Промяната на предназначението на земеделските земи от ОПФ се извършва от и за сметка на заявителя.

/5/Не се изисква промяна на предназначението на земеделски земи за изграждането на линейни обекти на техническата инфраструктура, когато те не са разположени на повърхността на терена.

Чл.44 Изграждането и/или разширението на обекти за производство на електрическа енергия от възобновяеми енергийни източници, използващи фотоволтаични/слънчеви/ системи, освен в случаите, когато производството на електрическа енергия се използва за собствени нужди, се допуска върху неполивни земеделски земи от пета до десета категория или некатегоризируеми.

Чл.45 Не се допуска върху поливни площи и земи от първа до четвърта категория проектиране и изграждане на обекти с площ над 500 дка, освен с разрешение на Министерския съвет за всеки отделен случай по предложение на Комисията за земеделските земи.

Чл.46 Промяна на предназначението на земеделски земи от общинския поземлен фонд, необходими за изграждане на обекти на техническата инфраструктура или на други обекти от лица, на които продажбата или учредяването на право на строеж или сервитути върху общински имоти се извършва без търг или конкурс по силата на закон, може да се извърши за тяхна сметка след решение на Общинския съвет за изработване на подробен устройствен план, въз основа на подадено от тях заявление. С решението Общинският съвет определя и срока на валидност на предварителното съгласие.

Чл.47 При промяна на предназначението на земеделска земя от общинския поземлен фонд, включително в случаите по чл. 29 ал.3 и ал.4 от Закона за опазване на земеделските земи се заплаща такса, определена по тарифата за таксите, които се заплащат при промяна на предназначението на земеделските земи, приета от Министерски съвет.

Чл.48 /1/ Включването на имоти от ОПФ 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 земеделски земи – общинска собственост за създаването на уедрени поземлени имоти, споразумението се сключва от кмета на общината в писмена форма.

Чл.49 Разпореждането със земеделски земи от общинския поземлен фонд се извършва по следните способы: продажба, замяна.

Чл.50 /1/ Замяната на земеделски земи – частна общинска собственост от ОПФ със земеделски земи на граждани, юридически лица и държавата не може да се извършва, освен в случаите посочени в закон.

/2/ Замяната на земеделски земи – частна общинска собственост от ОПФ със земеделски земи на граждани, юридически лица и държавата се извършва с решение на Общинския съвет при условията и по реда на ЗСПЗЗ и на ЗОС, след представяне на мотивирано становище на ОСЗ, когато:

1. Е способ за прекратяване на съсобственост;
2. За изпълнение на задължения, произтичащи от международен договор;
3. Между общината и друга община или между общината и държавата;
4. Имотите, предмет на замяна са включени в проект за уедряване по чл.37е и 37з от ЗСПЗЗ.

/3/ Замяна на земеделски земи не се извършва, когато земите – собственост на граждани, юридически лица или държавата, са обременени с ипотeka или други тежести, отдадени са под наем или под аренда, намират се в санитарно-охранителни зони, няма пряк пътен достъп до тях, или замяната не е в интерес на общината.

Чл.51 /1/ Продажба на земеделски земи от общинския поземлен фонд се извършва след решение на Общински съвет чрез търг или конкурс при условия и ред, определени в Закона за общинската собственост и Наредбата за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

/2/ Пазарната цена на имотите по ал.1 се изготвя от оценител на имоти и се утвърждава от Общинския съвет.

Чл.52 Право на строеж върху земеделски земи се учредява при спазване правилата за строеж в земеделски земи, съгласно действащата нормативна уредба в страната.

Чл.53 Право на преминаване определяне на сервитути през имоти ОПФ се извършва в съответствие с нормативните уредби.

Чл.54 Придобиването на земеделски земи от общината – собственост на физически или юридически лица се извършва по реда на закона.

ГЛАВА ПЕТА

ОПАЗВАНЕ НА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД

Чл.55 Ползвателите на земеделски земи се задължават да ползват земите по предназначение с грижата на добър стопанин, да опазват земите от ерозия, заблатяване и други увреждания, както и поддържат и повишават продуктивните им качества, чрез рекултивация и др. мероприятия.

Чл.56 Общинският съвет определя следните задължения за общината и ползвателите на общинските мери и пасища:

/1/ Задължения на общината:

1. да осигури безпрепятствено ползване на предоставените общински мери и пасища от местното население за пашуване на притежаваните от тях животни;
2. да предоставя периодична информация и методически указания на ползвателите относно необходимите мероприятия по поддържане и опазване на мерите и пасищата.

/2/ Задължения на ползвателите е да осигуряват стриктното прилагане на технологични и организационни мероприятия относно:

1. Повърхностно подобряване на терена;
2. Поддържане на мерите и пасищата чрез традиционните земеделски практики /паша и/ или косене;
3. Рационално и щадящо използване на мерите и пасищата;

4. Поддържането на мерите и пасищата в добро земеделско и екологично състояние за общо и индивидуално ползване е за сметка на ползвателите.

ГЛАВА ШЕСТА

АДМИНИСТРАТИВНО-НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.57 За нарушаване разпоредбите, касаещи земи от общинския поземлен фонд,виновните физически лица се наказват с глоба, а на юридическите лица се налага имуществена санкция по реда на Закона за опазване на земеделските земи.

Чл.58 Актовете за установяване на административни нарушения относно управление, стопанисване и ползване на земи от общинския поземлен фонд се съставят от определени със заповед на Кмета на общината длъжностни лица.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ:

/АТАНАС СТОЯНОВ/