



Н А Р Е Д Б А

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

Приета с Решение № 163 от Протокол № 15/20.12.2013 г., изм. и доп. с Решение № 132 от Протокол №12/08. 10. 2020 г. на Общински съвет – Момчилград, изм. и доп. с Решение №45/26.02.2025 година

Определените размери на такси за административни услуги, данъците и минималните им и максимални граници и размерите на административните наказания се преваљутират съгласно чл. 12 и чл. 13 от Закона за въвеждане еврото в Република България и думите "лева", "лв." се заменят с "евро".
Настоящите изменения влизат в сила от дата на влизане в сила на Закона за въвеждане еврото в Република България.

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 Момчилград.

Чл.2 Кметът на общината или упълномощен от него заместник кмет 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 в частна 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 Момчилград, за които има влязло в сила решение на общинска служба по земеделие Момчилград 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.

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/ (Изм. с Решение №45/26.02.2025 година) Програмата по ал.1 се обявява на интернет страницата на общината, чрез кметовете на кметства, кметски наместници.

Чл.10 /1/ Базисната наемна цена за отдаване на земеделски земи под наем или аренда на декар за една стопанска година е определена в Приложение №1.

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 за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Момчилград.

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

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, изискващите се документи, наемната цена и начин на плащане.

Чл.15 /1/ В отдел „Транспорт, търговия, селско и горско стопанство“ при Общинска администрация – Момчилград се води:

1. Регистър на земеделските земи по чл.13 и чл.14 за община Момчилград, съдържащ информация за: № на имот, местност, начин на трайно ползване, площ, категория.
2. Подотчет 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, след поставяне на становище от кмета на кметство/кметския наместник по местонахождение на имота.

/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;

6. становище на кмета на кметство или кметския наместник на населеното място, относно наличието на обстоятелствата за наемане на земи, коректността на посочените данни за лицето и дали посочените в заявлението земи са свободни.

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

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 поредността на входиране на заявленията в общината.

/3/ Наема на едногодишните договори за ползване на земеделски земи се заплаща еднократно в деня на получаване на договора и е в размер, съгласно тарифата по Приложение № 1.

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

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 се внася в касата на общината, ет.3 в сградата на общинска администрация, а при продажба на земеделска земя – по сметка 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 информационния център ет. 1 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, за което закон предвижда вписването му в съдебен регистър или в търговски регистър (служебно – извадка от Търговския регистър);

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 информационен център на Община Момчилград, прилага се служебно;

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 заповед.

Чл.29 Общият срок на договора под 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- стая №18.

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 30/тридесет/ лева на декар, за изпълнение на задълженията по договора при отдаване под 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 /1/ 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 определен 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 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 който е 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;

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 засятите култури през изтеклата стопанска година.

РАЗДЕЛ ТРЕТИ

ПРЕДОСТАВЯНЕ ПОД НАЕМ НА МЕРИ И ПАСИЩА

Чл. 40 (Отм. с Решение №132 от Протокол №12/08. 10. 2020 г. на Общински съвет Момчилград)

Чл. 40а /1/ Пасищата, мерите и ливадите от общинския поземлен фонд се отдават под наем или аренда без търг или конкурс на собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ, съобразно броя и вида на регистрираните животни, по цена, определена по пазарен механизъм. 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", държавния поземлен фонд, общинския поземлен фонд и за земи по чл. 37в, ал. 3, т. 2 от ЗСПЗЗ.

/2/ Общинският съвет определя с решение пасищата, мерите и ливадите за общо и индивидуално ползване. Списък на имотите за индивидуално ползване с категории се обявява в общините и кметствата и се публикува на интернет страницата на общината в срок до 1 март.

/3/ Пасищата, мерите и ливадите се разпределят между правоимащите, които имат регистрирани животновъдни обекти в съответното землище, съобразно броя и вида на регистрираните пасищни селскостопански животни, в зависимост от притежаваните или ползвани на правно основание пасища, мери и ливади, но не повече от 15 дка за 1 животинска единица в имоти от първа до седма категория и/или до 30 дка за 1 животинска единица в имоти от осма до десета категория. На правоимащите лица, които отглеждат говеда с предназначение за производство на месо и животни от местни (автохтонни) породи, се разпределят до 20 дка за 1 животинска единица в имоти от първа до седма категория и до 40 дка за 1 животинска единица в имоти от осма до десета категория. На правоимащите лица, отглеждащи говеда за мляко или месо, овце и/или кози, одобрени за подпомагане по дейностите от подмерки "Плащания за преминаване към биологично земеделие" и "Плащания за поддържане на биологично земеделие", включени в направление биологично животновъдство, се разпределят имоти до 0,15 животинска единица на хектар, независимо от категорията на имотите.

/4/ Лицата подават заявление по образец до кмета на общината в срок до 10 март, към което прилагат документи, определени в правилника за прилагането на ЗСПЗЗ. Заявленията се подават лично или по пощата и се регистрират в общинската администрация. Отказът за регистрация подлежи на обжалване по реда на Административнопроцесуалния кодекс пред областния управител по местонахождението на имота.

/5/ Кметът на общината назначава комисия, която определя необходимата за всеки кандидат площ по реда на ал. 3 и разпределя имотите за всяко землище. При разпределението предимство имат кандидати, които до датата на разпределението са ползвали съответните имоти по договори с изтекъл срок. Останалите неразпределени имоти се разпределят по възходящ ред, като се започва от лицата, които притежават най-малко животински единици. Комисията съставя протокол за окончателното разпределение на имотите при наличие на необходимите площи в срок до 1 май.

/6/ При недостиг на пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд в землището към разпределените по реда на ал. 5 имоти съответната комисия извършва допълнително разпределение в съседно землище, което може да се намира в съседна община или област, и съставя протокол за окончателното разпределение на имотите в срок до 1 юни. Този ред се прилага до изчерпване на имотите от общинския поземлен фонд или до достигане на нормата по ал. 3. Разпределението се извършва последователно в съседното землище, община и област.

/7/ Протоколът по ал. 5 или по ал. 6 се обявява в кметството и се публикува на интернет страницата на общината и може да се обжалва по отношение на площта на разпределените имоти в 14-дневен срок пред районния съд. Обжалването не спира изпълнението на протокола, освен ако съдът разпорежи друго.

/8/ При недостиг на пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд след разпределението по ал. 6 в съответното и съседни землища, по заявление от правоимащото лице в срок до 10 юни, комисията по ал. 5 предоставя служебно на министъра на земеделието, храните и горите или оправомощено от него лице протоколите по ал. 5 и/или ал. 6 и копие от заявлението за допълнително разпределение на имоти от държавния поземлен фонд.

/9/ Въз основа на протоколите на комисията по ал. 5 кметът на общината сключва договори за наем или аренда по цена, определена по пазарен механизъм. Минималният срок на договорите е 5 стопански години. Договорите съдържат данните по ал. 1, 3, 5 и 6 и се регистрират в общинската служба по земеделие.

/10/ 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 Интегрираната информационна система на БАБХ. Търговете се провеждат от кмета на общината - за земите от общинския поземлен фонд. Договорите се сключват за една стопанска година.

/11/ Останалите след провеждане на търга по ал. 10 свободни пасища, мери и ливади се отдават чрез търг на собственици на пасищни селскостопански животни и на лица, които поемат задължение да ги поддържат в добро земеделско и екологично състояние, по ред, определен в правилника за прилагане на ЗСПЗЗ. Договорите се сключват за една стопанска година.

/12/ При сключване на договори за наем или аренда на пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд, които изцяло или частично не попадат в актуалния към датата на подписване на договора специализиран слой по чл. 5, ал. 2 от Наредба № 2 от 17 февруари 2015 г. 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 на договора.

РАЗДЕЛ ЧЕТВЪРТИ

ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ. РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОПФ

Чл.41 /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.42 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 некатегоризирани.

Чл.43 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.44 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.45 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.46 /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.47 Разпореждането със земеделски земи от общинския поземлен фонд се извършва по следните способи: продажба, замяна.

Чл.48 /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 ипотека 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.49 /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.50 Право на строеж върху земеделски земи се учредява при спазване правилата за строеж в земеделски земи, съгласно действащата нормативна уредба в страната.

Чл.51 Право на преминаване определяне на сервитути през имоти ОПФ се извършва в съответствие с нормативните уредби.

Чл.52 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.53 Ползвателите на земеделски земи се задължават да ползват земите по предназначение с грижата на добър стопанин, да опазват земите от ерозия, заблацияване и други увреждания, както и поддържат и повишават продуктивните им качества, чрез рекултивации др. мероприятия.

Чл.54 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 пасуване 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.55 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.56 Актовете за установяване на административни нарушения относно управление, стопанисване и ползване на земи и гори от общинския поземлен фонд се съставят от определени със заповед на Кмета на общината длъжностни лица.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§1. Настоящата Наредба се издава на основание чл. 22, ал. 1 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и е приета с Решение № 163 от 20.12.2013 г. на Общински съвет гр. Момчилград.

§2 Тази Наредба отменя „Наредбата за управление, стопанисване и ползване на земи и гори от общински поземлен фонд, приета с Решение № 88/28.10.2010 г, и изм. и доп. с Решение №104/28.09.2012 г. на Общински съвет – Момчилград и глава VI от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в община Момчилград

§3 Разпоредбите на тази Наредба се прилагат доколкото не противоречат на нормативен акт от по-висок ранг.

§4 Търговете за отдаване под наем на земеделска земя от ОПФ за стопанската 2013-2014 г. се провеждат целогодишно.

§5 Продажбата на земи по §4 от ЗСПЗЗ – общинска собственост се извършва по реда на тази наредба.

§6 Наредбата влиза в сила, считано от 01.01.2014 г.

§7. Измененията в тази Наредба, приети с Решение №45/26.02.2025 г. от Общински съвет - Момчилград, влизат в сила от деня на влизане в сила на настоящото решение (14.03.2025 г.)

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§1 По смисъла на тази Наредба:

1. „Общински поземлен фонд” са всички земеделски земи предвидени в ЗСПЗЗ, извън строителните граници на населените места.

2. „Стопанска година” е времето от първи октомври на текущата година до 30 септември на следващата година.

Приложение № 1

Начин на трайно ползване	Категория										
	Мярка	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Ниви маломерни - 1 година	Лв./дка	22	22	20	19	18	17	16	15	14	14
Мери, Ливади и Пасища с храсти	Лв./дка	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
Ниви и трайни насаждения под наем за повече от 1 година се отдават с търг	С начална цена не по малко от посочените	22	22	20	19	18	17	16	15	14	14

1. В случаите, когато под наем се отдава новообразуван имот, спечелилият търга /конкурс/ се задължава да заплати и разходите на направената документация по образуването на имота.

2. За имоти от ОГФ за настаняване на постоянни пчелини – годишен наем 15.00лв./дка

3. За имоти ОПФ за настаняване на постоянни пчелини - годишен наем - 20.00лв./дка

4. За земи от ОГФ представляващи площи за специализирана фуражна база/дивечови ниви/
годишен наем-15.00 лв./дка

Посочените цени служат за начална при обявяване на търгове и конкурси за отдаване под наем
или аренда.

ЕРСИН ЮМЕР

Председател на Общински съвет - Момчилград