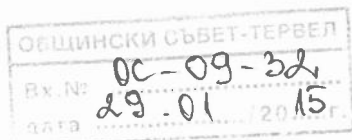


ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ТЕРВЕЛ



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от **ЖИВКО ГЕОРГИЕВ** - Кмет на Община Тервел

ОТНОСНО: Изменение и допълнение в Глава Десета "Стопанисване и управление на земи от общинския поземлен и остатъчен фонд" от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в община Тервел

Уважаеми дами и господа общински съветници,

Предлаганото изменение и допълнение на в Глава Десета "Стопанисване и управление на земи от общинския поземлен и остатъчен фонд" от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в община Тервел е разработено в съответствие със Закона за собствеността и ползването на земеделски земи (ЗСПЗЗ) и неговите изменения през 2014 г. (ДВ. бр.38 от 7 Май 2014г., изм. ДВ. бр.49 от 13 Юни 2014г., изм. ДВ. бр.98 от 28 Ноември 2014г.).

Изменението засяга процеса на ползването на пасища и мери от общинския поземлен фонд на Община Тервел. До края на стопанската 2013/2014 г. общинските пасища и мери бяха предоставяни за общо ползване от земеделски стопани и/или техни сдружения без търг или конкурс, при наемна цена от 1 лв. за декар и за срок от една година.

Измененията на ЗСПЗЗ, в сила от 7.05.2014 г. и обнародвани в ДВ бр.38/7.05.2014 г. - в сила към момента, в който изтичат подписаните през 2014 г. договори за ползване на общински пасища и мери, налагат изменение на Глава Десета "Стопанисване и управление на земи от общинския поземлен и остатъчен фонд" от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в община Тервел в частта ѝ касаеща:

- * наемната цена за 1 декар общинско пасище /мера;
- * срокът на договорите за наемане;
- * условията за отдаване на общинските пасища и мери през настоящата стопанска година.

Съгласно чл.24 а, ал.6, т.4 от ЗСПЗЗ, земите от общинския поземлен фонд могат да се отдават под наем или аренда без търг или конкурс (изм. ДВ бр.38/2014 г.) 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, когато земите са пасища или ливади. Тази норма позволява запазване на досегашния ред на отдаване на пасища и мери от общинския поземлен фонд (без търг/конкурс) на животновъди, отглеждащи пасищни животни.

Съгласно действащия към момента Закон за подпомагане на земеделските производители, същите са длъжни да заявят в Общинските служби по земеделие правното основание за

ползваните от тях земеделски земи (пасища и мери). Това налага общинските съвети да регламентират реда на отдаването им в съответствие с действащия към момента ЗСПЗЗ.

Междувременно, на 21.01.2015 г. бе приет на първо четене Закон за изменение и допълнение на Закона за изменение и допълнение на закона за собствеността и ползването на земеделските земи, който разписва процедура за отдаване на общинските пасища и мери в следните етапи:

- вземане на решение от общински съвет за определяне на списък на общинските пасища и мери за общо и индивидуално ползване до 1 март на всяка година;
- подаване на заявления от желаещите правоимащи да ползват имотите лица до кмета на общината до 10 март;
- окончателното разпределение на имотите при наличие на необходимите площи, в срок до 1 май.

ЗИД на ЗСПЗЗ, приет на първо четене от НС не предвижда изменения по отношение на:

- регламентирания с именението в ДВ бр.38 от 2014 г. ред на отдаване на пасища и мери за ползване от животновъди (без търг и конкурс);
- регламентираният начин за определяне на наемната цена (по пазарна цена от лицензиран оценител);
- срокът , за който се сключват договорите за наем с ползвателите - минимален срок от 5 стопански години, при регламентиран в сега действащия закон срок от 4 до 6 години

Същевременно ЗИД на ЗСПЗЗ урежда промени в административния ред , по който се разпределят имотите и в същото време допълва (без да изменя) разпоредби на сега действащия ЗСПЗЗ, които създават неясноти по прилагането им.

С оглед на гореизложеното и при съобразяване с ангажимента на местната власт да осигури правното основание за ползване на общински пасища и мери, за да бъдат подпомогнати земеделските производители за осъществяваната от тях дейност , предлагам да бъдат разгледани и приети промени в Глава Десета "Стопанисване и управление на земи от общинския поземлен и остатъчен фонд" от Наредбата за реда за придобиване , управление и разпореждане с общинско имущество в община Тервел, които уреждат спазването на онези разпоредби от ЗСПЗЗ, в сила от 7.05.2014 г. , за които не се предвиждат изменения с ЗИД на ЗСПЗЗ.

За всички останали действия, които следва да бъдат извършени за отдаване под наем на общински пасища и мери за ползване от животновъди, следва да бъде приложен реда разписан в ЗСПЗЗ и ППЗСПЗЗ към момента на стартиране на процедурата за отдаването им.

1.Причини и мотиви за приемане на настоящото изменение в Наредбата:

Изменението засяга процеса на ползването на пасища и мери от общинския поземлен фонд на Община Тервел. До края на предходната стопанска година общинските пасища и мери бяха предоставяни за общо ползване от земеделски стопани и/или техни сдружения без търг или конкурс, при наемна цена от 1 лв. за декар и за срок от една година.

Измененията на ЗСПЗЗ , в сила от 7.05.2014 г. и обнародвани в ДВ бр.38/7.05.2014 г. - в сила към момента, в който изтичат подписаните през 2014 г. договори за ползване на общински пасища и мери, налагат изменение на Глава Десета "Стопанисване и управление

на земи от общинския поземлен и остатъчен фонд" от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в община Тервел в частта ѝ касаеща:

* наемната цена за 1 декар общинско пасище /мера;

*срокът на договорите за наемане;

*условията за отдаване на общинските пасища и мери през настоящата стопанска година

Съгласно чл.24 а, ал.6, т.4 от ЗСПЗЗ, земите от общинския поземлен фонд могат да се отдават под наем или аренда без търг или конкурс (изм. ДВ бр.38/2014 г.) 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, когато земите са пасища или ливади. Тази норма позволява запазване на досегашния ред на отдаване на пасища и мери от общинския поземлен фонд (без търг/конкурс) на животновъди, отглеждани пасищни животни.

Съгласно действащия към момента Закон за подпомагане на земеделските производители, същите са длъжни да заявят в Общинските служби по земеделие правното основание за ползването от тях земеделски земи (пасища и мери). Това налага общинските съвети да регламентират реда на отдаването им в съответствие с действащия към момента ЗСПЗЗ.

Междувременно, на 21.01.2015 г. бе приет на първо четене Закон за изменение и допълнение на Закона за изменение и допълнение на закона за собствеността и ползването на земеделските земи, който разписва процедура за отдаване на общинските пасища и мери в следните етапи:

- вземане на решение от общински съвет за определяне на списък на общинските пасища и мери за общо и индивидуално ползване до 1 март на всяка година;

- подаване на заявления от желаещите правоимащи да ползват имотите лица до кмета на общината до 10 март;

- окончателното разпределение на имотите при наличие на необходимите площи, в срок до 1 май.

ЗИД на ЗСПЗЗ, приет на първо четене от НС не предвижда изменения по отношение на:

- регламентирания с именението в ДВ бр.38 от 2014 г. ред на отдаване на пасища и мери за ползване от животновъди (без търг и конкурс);
- регламентираният начин за определяне на наемната цена (по пазарна цена от лицензиран оценител);
- срокът, за който се сключват договорите за наем с ползвателите - минимален срок от 5 стопански години, при регламентиран в сега действащия закон срок за отдаване от 4 до 6 години

Същевременно ЗИД на ЗСПЗЗ урежда промени в административния ред, по който се разпределят имотите и в същото време допълва (без да изменя) разпоредби на сега действащия ЗСПЗЗ, които създават неясноти по прилагането им.

С оглед на гореизложеното и при съобразяване с ангажимента на местната власт да осигури правното основание за ползване на общински пасища и мери, за да бъдат подпомогнати земеделските производители за осъществяването от тях дейност, предлагам да бъдат разгледани и приети промени в Глава Десета "Стопанисване и управление на земи от общинския поземлен и остатъчен фонд" от Наредбата за реда за придобиване,

управление и разпореждане с общинско имущество в община Тервел, които уреждат спазването на онези разпоредби от ЗСПЗЗ, в сила от 7.05.2014 г. , за които не се предвиждат изменения с ЗИД на ЗСПЗЗ.

За всички останали действия, които следва да бъдат извършени за отдаване под наем на общински пасища и мери за ползване от животновъди, следва да бъде приложен реда разписан в ЗСПЗЗ и ППЗСПЗЗ към момента на стартиране на процедурата за отдаването им.

2.Цели, които се поставят с предлаганите изменения в Наредбата за реда за придобиване , управление и разпореждане с общинско имущество в община Тервел.

- Да се актуализира и синхронизира Наредбата в съответствие с нормативната уредба на страната.

- Да бъде прецизирана Наредбата за реда за придобиване , управление и разпореждане с общинско имущество в община Тервел и да придобие по-ясен, точен и обоснован вид.

-да се съберат общински приходи от стопанисване на общинско имущество в унисон с нивата на наемните цени и пазарната конюнктура за този тип услуга и законодателството в страната и при избягване на субективизъм и респ. създаване на предпоставки за неефективно и в ущърб на гражданите управление на общинското имущество.

3.Очаквани резултати от измененията в Наредбата за реда за придобиване , управление и разпореждане с общинско имущество в община Тервел .

С прилагането на изменените текстове:

* ще се постигне изпълнение на актуалните разпоредби на ЗСПЗЗ;

* ще се получат приходи в общинския бюджет , съобразени с прилагането на пазарни цени за предлагана от община Тервел услуга;

*земеделските производители ще получат възможност да кандидатстват за европейски средства в качеството си на наематели на общински мери и пасища за период от време, адекватен на изискванията на ЕЗФРСР за подпомагане на инвестиционни разходи в земеделието

4.Финансови средства необходими за прилагането на измененията в Наредбата

Няма да се разходват финансови средства за прилагане на измененията, извън рамките на разчетите за дейностите свързани с осигуряване на публичност и организация на процеса на отдаване под наем на общинските пасища и мери – т.е. в повече от разчетените за ежегодното прилагане на текстовете от Наредбата за реда за придобиване , управление и разпореждане с общинско имущество в община Тервел.

5.Анализ за съответното с правото на ЕС

Предлагания проект за изменение и допълнение на Наредбата за реда за придобиване , управление и разпореждане с общинско имущество в община Тервел ,изхождащ от разпоредбите на ЗСПЗЗ, е подзаконов нормативен акт,поради което съответствието с правото на ЕС е предопределено от разпоредбите на Европейската харта за местно самоуправление, Директивите на Европейската общност свързани с тази материя.

На основание чл.26, ал.2 от Закона за нормативните актове проект за изменение е публикуван на интернет страницата на Община Тервел.

С оглед на гореизложеното и на основание чл.5, ал.1 , т.7 и чл.115, ал.2 от ПОДОСНКВОА
Предлагам следния проект за

РЕШЕНИЕ:

На основание чл.21 ал.1, т.8 и ал. 2 от ЗМСМА и чл.37 „и” – „о” от ЗСПЗЗ. Общински съвет Тервел приема предложените изменения и допълнения в Глава десета на Наредбата за реда за придобиване , управление и разпореждане с общинско имущество в община Тервел, както следва:

БИЛО:

Чл.108 (1) Общински съвет дава съгласие Община Тервел да предоставя общинските мери и пасища за общо ползване от земеделските стопани и/или техни сдружения.

СТАВА:

Чл.108 (1)Пасищата и мерите от общинския поземлен фонд се отдават под наем без търг и конкурс 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, в съответната или съседна област. Пасища и мери от общинския поземлен фонд се предоставят под наем 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.

БИЛО:

Чл.108 (2) Полагащите се минимални площи от земите по предходната алинея, които при възможност Община Тервел може да се предостави на животновъдите е както следва:

Вид/род на животното	Възраст на животното	Полагащите се минимални площи
	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

СТАВА:

Чл.108 (2) Размерът на площите пасища и мери, които могат да бъдат разпределени за наемане от всеки правоимащ субект се определя съобразно броя и вида на регистрираните пасищни селскостопански животни, в зависимост от притежаваните или ползвани на правно основание пасища и мери в съотношение количество декари спрямо брой животински единици и съгласно определеното им съотношение в разпоредбите на ЗСПЗЗ към момента на разпределянето на пасищата и мерите.

БИЛО:

Чл.108 (3) Годишната такса за ползване на общинските мери и пасища без значение на категорията е в размер на 1 лв./дка

СТАВА:

Чл.108 (3) Наемната цена за ползване на 1 дка пасища и мери за стопанската година на отдаването им за ползване се определя като пазарна цена, определена от независим оценител.

БИЛО:

Чл.108(4) Срокът на договора за ползване под наем на общинските мери и пасища е 1 /една/ година.

СТАВА:

Чл.108(4) Срокът на договора за ползване под наем на общинските пасища и мери е 5 стопански години.

БИЛО:

Чл.108(5).Земите по ал.1 се предоставят на земеделските стопани - животновъди и/или сдружения на животновъдите след подадена писмена молба по образец до Кмета на общината. В молбата се посочва размера и местонахождението на земята, която се иска под наем. Към молбата се прилага задължително протокол - решение от проведено общо събрание в съответното населено място с приложен към него списък на животновъдите, удостоверения от ветеринарния лекар, отговарящ за съответното населено място, което съдържа регистрираните животни по вид, възрастова група и брой.

СТАВА:

Чл.108 (5).Земите по ал.1 се предоставят на правоимащите лица по реда , разписан в ЗСПЗЗ и ППЗСПЗЗ в сила към момента на стартиране на процедурата за отдаването им.

БИЛО:

Чл.109. Задължения на 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 паша 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. Подобряване на мерите и пасищата чрез оптимизиране на минералното торене;
3. Органично торене на мерите и пасищата;
4. Борба с плевелите и вредната растителност;
5. Подсяване на деградирани мери и пасища;
6. Основно подобряване на мери и пасища при нископродуктивни естествени тревостои със силно влошен тревен състав;
7. Поддържане на мерите и пасищата чрез традиционните земеделски практики;
8. Рационално и щадящо използване на мерите и пасищата.

СТАВА:

Чл.109. Задължения на общината и ползвателите на общинските мери и пасища са неразделна част от договора за наем между страните и обхващат всички задължения на страните, разписани в ЗСПЗЗ и ППЗСПЗЗ към момента на подписване на договора.

Създава се нов чл.111 със следния текст:

Чл.111. За всички въпроси, касаещи разпореждане и управление с общински мери и пасища и за които не са уредени специални текстове в Наредбата за реда за придобиване , управление и разпореждане с общинско имущество в община Тервел, се прилагат разпоредбите на ЗСПЗЗ и ППЗСПЗЗ, актуални към момента на прилагането им.

КМЕТ НА ОБЩИНА ТЕРВЕЛ:.....
(Инж. Живко Георгиев)

ди/вч

