



ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. ТЕРВЕЛ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от
инж. Живко Георгиев
КМЕТ НА ОБЩИНА
ТЕРВЕЛ

ОТНОСНО: Приемане на изменение и допълнение на Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в община Тервел

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

С решение № 9-135 по протокол от 31.10.2008 г. Общински съвет гр.Тервел е приел Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в община Тервел.

Наредбата е приета на основание чл.8, ал.2 от Закона за общинската собственост. Съгласно чл.102, ал.1 от действащата Наредба: „Земите от общинския поземлен фонд могат да се отдават под наем на български граждани и на граждани на страни членки на ЕС, физически и юридически лица за срок до 5 години“. Срокът на отдаване под наем е за всички земи от ОПФ, без да се отчита начинът на трайното им ползване. В ЗОС е предвидено отдаването под наем на общински свободни нежилищни имоти да става за срок до 10 години.

Предложението за изменение и допълнение засяга процеса на отдаване под наем на земи от общинския поземлен фонд с НТП „трайни насаждения“.

1.Причини и мотиви за приемане на изменение и допълнение на Наредбата :

Съгласно чл.14 от ЗОС, отдаването под наем на свободни нежилищни имоти, общинска собственост, става след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, освен ако в закон е предвидено предоставянето под наем да се извършва без търг или конкурс и е определен друг ред. **Срокът за отдаване под наем, както на имоти частна общинска**

собственост, така и на имоти, или част от имоти публична общинска собственост е до **10 години**.

В действащата *Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в община Тервел*, в чл.102, ал.1 е предвидено: „Земите от общинския поземлен фонд могат да се отдават под наем на български граждани и на граждани на страни членки на ЕС, физически и юридически лица за срок до **5 години**“. Срокът от 5 години не противоречи на предвижданията в ЗОС.

За имоти с начин на трайно ползване „нива“, срокът за отдаване под наем от 5 години е оптимален, тъй като обикновено в тях се сеят едногодишни култури. Когато се касае за имоти, заети от трайни насаждения, срокът от 5 години е недостатъчен. След засаждането на трайните насаждения, има период до встъпването им в плододаване, който за различните насаждения и видове е различен и варира от 1 година (ягоди) до 10 години (орехи). Преобладаващите видове насаждения са с **период до встъпване в плододаване – 4, 5 и повече години**. Различен е и срокът в който насажденията могат да плододават, т.е. да се експлоатират.

Земите от общинския поземлен фонд, съгласно чл.24 а, ал.6, т.1 и т.2 от ЗСПЗЗ, могат да се отдават под наем или аренда без търг или конкурс, когато са заети от трайни насаждения и когато не са били използвани две и повече стопански години.

С протоколно решение №1 от 22.08.2008 г. на комисия, назначена от Директора на ОД „Земеделие“ гр.Добрич, на община Тервел са предоставени земи по чл.19, ал.1 от ЗСПЗЗ. В предоставените земи има и такива с НТП „др. трайни насаждения“ по землища и с площ, отразени в приложената справка. Няма информация за годината на създаване на трайните насаждения, но всички те са изоставени и в лошо състояние. По тази причина, до момента никой не е проявил интерес към тях и същите не са отдавани под наем. Допълнително, съществуват общински имоти, които нямат НТП "трайни насаждения", но при оглед на място се установяват изоставени трайни насаждения.

С молба №ТС-01-3311/25.05.2015г. се иска отдаването под наем на изоставени трайни насаждения с цел поддържане, обновяване и експлоатация на същите, като се изтъква необходимостта срокът на отдаване да бъде минимум 10 години.

Отчитайки факта, че при създаването и поддържането на трайни насаждения се влагат значителни по размер инвестиции, а приходи от насажденията могат да се очакват след години, в зависимост от вида и сорта на насаждението, е целесъобразно да се приеме изменение на Наредбата, за да се удължи срокът за отдаване под наем за трайни насаждения до максимално предвиденият в ЗОС- т.е.10 години.

2.Цели, които се поставят с предлаганото изменение на Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в община Тервел

- С предлаганото изменение се цели да се регламентират правила, които да гарантират по-благоприятни и справедливи условия за бъдещи наематели на общински земи с НТП „трайни насаждения“, на територията на община Тервел.

- Насърчаване на земеделски производители да създават и отглеждат трайни насаждения, подходящи за региона.

- Увеличаване на приходите от наеми на общински имоти и намаляване на неотдадени общински имоти.

3.Очаквани резултати от приемане на Наредбата:

- Ще се получат приходи в общинския бюджет от наеми на имоти, които не са отдавани до момента.

- Земеделските производители ще получат възможност да развият и разширяват дейността си, както и да кандидатстват за финансиране по различни програми.

- Задоволяване на пазара в региона с пресни плодове.

4.Финансови средства, необходими за прилагането на новата уредба:

За прилагане на предлаганото изменение на Наредбата не са необходими финансови средства.

5.Анализ на съответствие с правото на Европейския съюз и правото на Република България:

Предлаганият проект за изменение на *Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в община Тервел*, изхождайки от разпоредбите на ЗОС, е подзаконов нормативен акт, поради което съответствието му с правото на Европейския съюз е

предопределено от разпоредбите на Европейската харта за местното самоуправление, директивите на Европейската общност, свързани с тази материя.

Съгласно чл. 26, ал.2 от Закона за нормативните актове, в законоустановения срок от 14 дни, Община Тервел чрез настоящото публикуване на проекта за решение на Общински съвет Тервел, предоставя възможност на заинтересованите лица да направят своите предложения и становища по проекта за изменение на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореджане с общинско имущество в Община Тервел на e-mail: tervel2000@yahoo.com

Предвид гореизложеното и на основание чл.5, ал.1, т.7 и чл.115, ал.2 от ПОДОСНКВОА, предлагам Общински съвет град Тервел да вземе следното

Проект!

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 1, т.8, и ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.8, ал.2 от ЗОС и чл.24а, ал.6, т.1 и т.2 от ЗСПЗЗ, Общински съвет град Тервел, приема предложените изменения и допълнения в глава Глава десета "СТОПАНИСВАНЕ И УПРАВЛЕНИЕ НА ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН И ОСТАТЪЧЕН ФОНД" на **Наредба за реда за придобиване, управление и разпореджане с общинско имущество в община Тервел**, както следва:

Било: чл.102(1) Земите от общинския поземлен фонд могат да се отдават под наем на български граждани и на граждани на страни членки на ЕС, физически и юридически лица за срок до 5 години.

Става: чл.102(1) Земите от общинския поземлен фонд могат да се отдават под наем на български граждани и на граждани на страни членки на ЕС, физически и юридически лица за срок до 5 години, с изключение на земите, заети от трайни насаждения, които се отдават за срок до 10 години

С оглед създаване на условия за равнопоставеност на всички лица, които биха желали да стопанисват терени с трайни насаждения, собственост на Община Тервел, не се предлагат изменения, които да позволяват отдаване на трайни насаждения без търг.

КМЕТ НА ОБЩИНА ТЕРВЕЛ : _____
(инж.Ж.Георгиев)