

**ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
ГР. ТЕРВЕЛ**

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

**от  
инж. Симеон Симеонов  
КМЕТ НА ОБЩИНА ТЕРВЕЛ**

**Относно:** Приемане на изменение и допълнение в „Наредба за Реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в община Тервел“, съгласно измененията в Закона за политическите партии и синхронизирането и със Закона за собствеността и ползването на земеделските земи.

**УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

С тази наредба се определя редът за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, собственост на общината . С наредбата се определят и правомощията на кмета на общината, на кметовете на кметства и на кметските наместници, в съответствие с разпоредбите на Закона за общинската собственост и на специалните закони.

**1. Причини и мотиви за приемане на изменение и допълнение в Наредбата са следните:**

**А) По отношение на измененията на Наредбата за синхронизирането ѝ със Закона за собствеността и ползването на земеделските земи:**

I. Предложеното изменение и допълнение на „Наредба за Реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в община Тервел“, е свързано с привеждането и в съответствие с нормативната уредба в страната ЗСПЗЗ,ЗОС и ЗПП. В Закона за изменение и допълнение на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ) (ДВ, бр. 62 от 10.08.2010 г.) ясно се очертават основни насоки на измененията: либерализиране на правния режим за земеделските земи от общинския поземлен фонд - промени, свързани с ползването на земеделските земи. Съществена е промяната в статута на земите по чл. 19 ЗСПЗЗ (т.нар. “земи от остатъчния поземлен фонд”). Тази категория имоти обединява както земеделските земи, които не са били заявени за възстановяване от собствениците им по административен ред в установените срокове пред общинските служби по земеделие (бившите поземлени комисии), така и имоти, за които са постановени решения за признаване на правото на възстановяване на собствеността по административен или по съдебен ред, но процедурата по възстановяването им не е приключила, защото границите на имотите на са установени от собствениците. Първоначално земите от остатъчния поземлен фонд бяха предоставени за стопанисване и управление на общините, а след изтичането на 10-годишен срок от влизане в сила на плана за земеразделяне, съответно от одобряването на картата на възстановената собственост, се предвиждаше да се придобият в собственост от общините. С изменението на ЗСПЗЗ през 2007 г. (ДВ, бр. 13 от 09.02.2007 г.) земите по чл. 19 бяха прогласени за общинска собственост по силата на закона, но върху тях бе наложен временен 5-годишен ограничителен режим за разпореждане и управление, който изтичаше на 13.02.2012 г..

С отмяната на алинеи 4, 5, 7-12 в чл. 19 (§ 5 от ЗИД на ЗСПЗЗ), ограниченията при разпореждането и управлението на земите по чл. 19 формално отпадат с влизането на изменението в сила. Но задължението на общинските съвети да предоставят земи от общинския поземлен фонд за: а) 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; б) изпълнение на съдебни решения за признато право на собственост; в) обезщетяване на собствениците, чиято собственост не може да бъде възстановена, което е възпроизведено в § 27, ал. 2 от Преходните и заключителните разпоредби на Закона за изменение и допълнение на ЗСПЗЗ и не е ограничено със срок, изисква заделяне на необходимия поземлен ресурс, за да се гарантира предоставянето на земите от общинския поземлен фонд на собственици с признати права на възстановяване на собствеността. Правилата за ползване на земите от общинския поземлен фонд чрез отдаването им под наем или под аренда без търг или конкурс се доближават до режима за земите от държавния поземлен фонд. Създадените с изменението по § 8, ал. 4, 5 и 6 в чл. 24а от ЗСПЗЗ, текстове предвиждат отдаването на земите от общинския поземлен фонд, с изключение на мерите и пасищата, под наем или аренда да се извършва чрез търг или конкурс при условия и по ред, определени от общинския съвет. Въз основа на резултатите от проведения търг или конкурс да се сключва договор за наем или аренда, като срокът на договора за наем не може да бъде по-дълъг от 10 години. В чл.24а, ал.6 от ЗСПЗЗ е регламентирано ,че по изключение земите от общинския поземлен фонд могат да се отдават под наем или аренда без търг или конкурс, когато : са заети с трайни насаждения; когато не са били използвани две или повече стопански години; в случаите по чл. 37в, ал. 10 от същия закон, в други случаи, определени в закон. *С настоящото предложение се предвижда определяне на реда и цените за отдаване под наем или аренда без търг или конкурс на земи ОПФ, когато не са били използвани две или повече стопански години.* В Приложение № 1 към Наредбата за придобиване управление и разпореждане с общинско имущество са предвидени годишните базисни цени на земите от ОПФ, без да са отразени цени за земеделските земи, които не са използвани две или повече стопански години. С оглед гореизложеното и предвид необходимостта от обективизиране на актуалните действия на община Тервел по отношение условията и реда за придобиване, ползване, управление и разпореждане със земеделските земи от общинския поземлен фонд на община Тервел, се налага изменение и допълнение на горепосочената Наредба. *Сходна с уредбата на земите от държавния поземлен фонд е възможността дадена с чл.24а, ал.7 от ЗСПЗЗ, общинският съвет по предложение на кмета на общината да определя маломерни имоти от общинския поземлен фонд, които могат да се отдават под наем за една година без търг или конкурс.*

В засегнатата от промените материя се обособяват следните главни направления на въздействие върху обществените отношения - предмет на закона:

1. приключване на реституцията на земеделските земи и на горите и земите от горския фонд и обусловената от това промяна в статут на земите по чл. 19 ЗСПЗЗ (остатъчен фонд);
2. мерки за преодоляване на раздробеността на земеделските земи, чрез въвеждане на правила за доброволно уедряване на земеделските земи .

3. усъвършенстване на правния режим на земите от общинския поземлен фонд.
4. защита и стабилизиране на ползването на земеделските земи като основа за земеделското производство.
5. Запазване на площта на обработваемата земя и ползването и по предназначение.

**Б) По отношение на измененията на Наредбата съобразно измененията в Закона за политическите партии:**

II. На 26.07.2016г. в ДВ. Бр.60 , бяха обнародване измененията на Закона за политическите партии и закона за Общинската собственост, с които се регламентира отдаването и помещения общинска частна собственост за нуждите на политическите партии. Досега тези помещения се отдаваха под наем без търг и конкурс по тарифа определена от Общинския съвет в Приложение към Наредбата за Ред за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в община Тервел приета Решение № 9-129/27.09.2018 г.

С обнародване на промените се въвежда **безвъзмездно** предоставяне на помещения на политическите партии отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии.

Във връзка с горепосоченото предлагаме „Наредбата за Ред за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в Община Тервел“, да бъде променена и приведена в съответствие с действащото законодателство в Република България.

**Цели, които се поставят с приемане на предлаганата Наредба:**

Целта, която се поставя с настоящото изменение и допълнение на „Наредба за Ред за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в Община Тервел“, е същата да се приведе в съответствие с действащото законодателство в страната. Това от своя страна ще създаде улеснение за гражданите на Общината, които ще имат реална възможност да се възползват от възможността да наемат маломерни имоти в, и извън границите на населените места съгласно чл.24а, ал.7 от ЗСППЗ , право от което към момента са лишени. С предлаганото изменение и допълнение на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в Община Тервел, относно земеделските земи от общинския поземлен фонд на община Тервел се цели да се регламентира отдаването им, както и да се определят годишни базисни цени на земеделските земи, които не са използвани две или повече стопански години. По този начин от една страна ще се ползват за производство необработваеми и неплодородни земи от Общинския поземлен фонд, а от друга страна ще се стимулират потенциални предприемачи с цел стабилизиране на икономическа бизнес среда и увеличаване на заетостта в селското стопанство.

Улеснява се достъпа на гражданите до ръководствата на политическите партии .

**2. Очаквани резултати от приемане на Наредбата:**

- Преодоляване на порочната практика на нерегламентирано обработване на земи от ОФ и ООФ.
- Запазване и поддържане в добро състояние на имотите и гарантиране на запазването им за обезщетяване на лицата по чл.19 от ЗСПЗЗ.
- По - добро взаимодействие между гражданите и ръководствата на политическите партии.

### **3. Финансови средства, необходими за прилагането на новата уредба:**

Изменението и допълнението на Наредбата не предполага допълнителни финансови средства, необходими за прилагане на новата уредба.

### **4. Анализ на съответствие с правото на Европейския съюз и правото на Република България:**

Предлаганият проект за изменение и допълнение в Наредбата 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. Предлаганите промени са съобразени с от своя страна с действащите към момента Закон за политическите партии, Закон за собствеността и ползването на земеделските земи и Закон за общинската собственост.

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

Предвид гореизложеното, предлагам Общински съвет град Тервел да вземе следното

Проект!

### **РЕШЕНИЕ:**

1. На основание чл. 21, ал. 2 във връзка с чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 76, ал. 3 и чл. 79 от Административно процесуалния кодекс, чл.5, ал.1, пр.8 и чл. 6, ал. 1, т. 7 от Правилника за организацията и дейността на общинския съвет, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация, Общински съвет град Тервел, приема изменение и допълнение в „Наредба за Ред за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в община Тервел, както следва:

- Чл. 22 се изменя и придобива следното съдържание:

„Чл.22 (1) Със заповед на кмета на общината без търг или конкурс се предоставят безвъзмездно помещения - частна общинска собственост на общинските ръководства на политическите партии, отговарящи на условията, предвидени в Закона за политическите партии.“

- В алинея 3 думата „Наем“ се заменя с „безвъзмездно ползване“ и става:

„Създава се нова ал.5 със следното съдържание: политическите партии на които са предоставени помещения по ал.1 заплащат експлоатационните разходи, ако има такива.“

- Досегашната ал.5 става ал.6

- Създава се нов чл.22 а със следното съдържание:

„ал.(1) договорите с политическите партии се прекратяват, когато партията придобие в собственост помещение/я от същия вид, годни за постоянно ползване, престане да отговаря на условията за предоставяне на общински имоти, определени с отделен закон, както и в случаите по чл.32, ал.3 от ЗПП.“

ал.(2) правоотношенията с политическите партии се прекратяват при неплащане на експлоатационните разходи за повече от три месеца или при нарушение на забраната по чл.23, ал.6.

ал.(3) правоотношенията се прекратяват със заповед на кмета на общината, в която се посочва основанието за прекратяване, събраните доказателства и срокът за опразване на помещението, който не може да бъде по дълг от един месец. Заповедта подлежи на обжалване по АПК. Жалбата не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът не постанови друго. Решението на съда е окончателно.

- В тарифата за определяне на минимален наем за един квадратен метър при отдаване под наем на общинско имущество от Приложение 1 към „Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество“, прието с Решение № 9-129/27.09.2018г., се прави следната промяна:

В ред 20 графа „Вид дейност“ думите „Политически партии и“, се заличават и остава само „Синдикални организации“

- Създава се нов чл.105а със следното съдържание:

„Общинският съвет по предложение на Кмета на общината до 31 август на съответната година определя маломерните имоти от ОПФ и ООФ, които могат да се отдават под наем за една стопанска година без търг и конкурс.“

- Създава се нов чл.105б със следното съдържание:

„Общинският съвет по предложение на кмета на общината в срок до 31 август на съответната година определя земите от общинския поземлен фонд, които могат да се отдават под наем или аренда без търг или конкурс, когато не са били използвани две или повече стопански години, установени с констативен протокол от комисия в чийто състав се включва оправомощено от Кмета на общината длъжностно лице и кметския заместник по местонахождение на имота /когато е приложимо/.“

- Създава се нов чл.105в със следното съдържание:

« (1) Регистърът на земеделските земи по алинеи 1 на чл.105 а и 105 б се обявяват на видно място в общината и съответното кметство. В обявата се посочват условията, срокът за приемане на заявления и изискваните се документи, наемната цена и изискването същата да е платена при сключване на договора за наем.

(2) Срокът за приемане на заявления не може да бъде по-кратък от 14 дни, считано от деня на обявяването.

(3) Лицата, които желаят да наемат земеделски земи по чл. 105а и 105б подават заявление до Кмета на Община Тервел по образец.

(4) Кметът на Общината назначава комисия за разглеждане на заявленията и определя срок за класиране на кандидатите и за сключване на договори за наем с класираните лица.

(5) Комисията разглежда и класира заявленията по реда на постъпването им. Заявления, които не са попълнени съгласно образеца, се оставят без разглеждане и не участват в класирането. За работата си комисията съставя протокол, в който посочва класираните кандидати.

(6) когато за един имот има подадени повече от едно заявление, за същия се провежда търг или конкурс по реда на глава Осма от Наредбата.

(7) Въз основа на протокола по ал. 6 и документ за платената наемна цена Кметът на Общината сключва договори с класираните лица за едногодишно ползване под наем на имотите по чл.105а и 105б от общинския поземлен фонд.

(8) Началния размер на годишната наемна цена за 1 (един) декар земя от ОПФ по чл.105а, е равен на началната тръжна цена, определена със Заповед на Министъра на земеделието и храните за отглеждане на едногодишни полски култури от ДПФ за съответната стопанска година, съгласно чл. 47б,ал.2 от Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползване на земеделските земи.

(9) Началния размер на годишната наемна цена за 1 (един) декар земя от ОПФ по чл. 105б, е равен на 60% от началната тръжна цена, определена със Заповед на Министъра на земеделието и храните за отглеждане на едногодишни полски култури от ДПФ за съответната стопанска година, съгласно чл. 47б, ал.2 от Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползване на земеделските земи.

- **Чл. 110 се променя като след думите пасища и мери се прибавя „и имотите по чл.105а и б“, и придобива следното съдържание :** За всички въпроси, касаещи разпореждане и управление с общински мери, пасища и имотите по чл.105 а и б, за които не са уредени специални текстове в Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в община се прилагат разпоредбите на ЗСПЗЗ и ППЗСПЗЗ, актуални към момента на прилагането им.

## **ВНОСИТЕЛ:**

**инж. Симеон Симеонов**  
*Кмет на Община Тервел*