

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ЛЕВСКИ

Общински съвет – Левски, с поименно гласуване /Приложение № 1/, прие

Р Е Ш Е Н И Е
№ 256
гр. Левски, 31.01.2013 г.

относно: Приемане на изменение и допълнение на Наредба № 4 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и нейното Приложение № 2

На основание чл. 21, ал. 2 от ЗМСМА,

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ЛЕВСКИ

Р Е Ш И :

I. Приема изменение и допълнение на Наредба №4 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и нейното ПРИЛОЖЕНИЕ №2, както следва:

Чл.4, ал.9 /изм./ Застроените имоти - публична общинска собственост, задължително се застраховат, включително срещу природни бедствия и земетресения. Общинският съвет определя имотите - частна общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане, включително **срещу природни бедствия и земетресения**. Кметът на общината определя вещите - общинска собственост, които подлежат на задължително застраховане.

Чл.4, ал.10 (нова) Застрахователните вноски се предвиждат по бюджетите на общината или на съответните организации и юридически лица на бюджетна издръжка, на които имотите и вещите по ал.9 са предоставени за управление. Застрахователните вноски за имотите и вещите по **ал.9**, предоставени под наем, за ползване или на концесия, са за сметка на наемателите, ползвателите или концесионерите, а в случаите на публично-частно партньорство - за сметка на определения в договора партньор. Не

се допуска самоучастие при задължителното застраховане на имотите по **ал.9**, срещу рисковете "природни бедствия" и "зементресение".

Чл.46, ал.2 /изм./ В изпълнение на стратегията по ал. 8 общинският съвет приема годишна програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост, по предложение на кмета на общината. Програмата се приема най-късно до приемането на бюджета на общината за съответната година и може да бъде актуализирана през годината, като при необходимост се извършва и актуализация на общинския бюджет. Програмата е в съответствие с раздела за общински публично-частни партньорства от програмата за реализация на общинския план за развитие и съдържа:

1. прогноза за очакваните приходи и необходимите разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с имоти - общинска собственост;

2. описание на имотите, които общината има намерение да предложи за предоставяне под наем, за продажба, за внасяне като непарична вноска в капитала на търговски дружества, за учредяване на ограничени вещни права, за публично-частно партньорство или за предоставяне на концесия;

3. описание на имотите, които общината има намерение да предложи за замяна срещу имоти на граждани или юридически лица, с подробно описание на нуждите и вида на имотите, които общината желае да получи в замяна;

4. описание на имотите, които общината има намерение да придобие в собственост, и способите за тяхното придобиване;

5. обектите, за изграждането на които е необходимо отчуждаване на частни имоти;

6. обектите по т. 5 от първостепенно значение;

7. други данни, определени от общинския съвет.

Чл.5, ал.3 /изм./ В двуседмичен срок от датата на подаване на заявлението по ал.2 **функция „Общинска собственост, земеделие и гори”** към отдел „Териториално и селищно устройство, общинска собственост, хуманитарна и социална политика” при дирекция „Градоустройство и архитектура”, издава служебно удостоверение, копие от искания документ или мотивиран отказ.

Чл.44, ал.6 /изм./ Безвъзмездно право на строеж се учредява без търг или конкурс след решение на общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

Чл.44, ал.7 /изм./ Безвъзмездно право на строеж се учредява без търг или конкурс след решение на общинския съвет, прието с

мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците на :

1. юридически лица на бюджетна издръжка;
2. религиозни институции, регистрирани съгласно Закона за вероизповеданията, или на техни местни поделения за обредни, молитвени или богослужебни домове за публични религиозни обреди и служби, за храмове и манастири;
3. други лица, когато това е предвидено в закон.

Чл.46, ал.4 /изм./ Безвъзмездно право на ползване се учредява без търг или конкурс след решение на общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

Чл.67, ал.3 /изм./ Вписването на договора се извършва от лицето спечелило публичния търг, който представя екземпляр от вписания договор във функция „Общинска собственост, земеделие и гори” към отдел „Териториално и селищно устройство, общинска собственост, хуманитарна и социална политика” при дирекция „Градоустройство и архитектура” за отписване на имота и отбелязване на извършената промяна в актовете книги.

ГЛАВА ДЕВЕТА /нова/

Управление на земи от общинския поземлен фонд

Чл. 84. Общинският поземлен фонд включва всички земеделски земи, собственост на Община Левски, за които има влязло в сила решение на Общинска служба по земеделие Левски 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.

Чл. 85. (1) Земеделските земи от ОПФ се управляват в интерес на населението в общината съобразно разпоредбите на закона и с грижата на добър стопанин.

(2) Общинският съвет определя земеделските земи от ОПФ, които могат да се отдават под наем. В Решението имотите се описват по номер, площ, начин на трайно ползване, категория, местност и землище.

(3) Общинският съвет определя ежегодно размера на годишния наем, който не може да бъде по-нисък от минимално определените цени за ДПФ в действаща към датата на провеждане на търга Заповед на Министъра на Земеделието и храните, увеличени с 20 %.

(4) Отдаването на земите от общинския поземлен фонд, под наем или аренда се извършва чрез търг или конкурс по реда на

НРПУРОИ. Въз основа на резултатите от проведения търг или конкурс се сключва договор за наем или аренда. Срокът на договора за наем не може да бъде по-дълъг от 10 години.

(5) Земи от общинския поземлен фонд с начин на трайно ползване „ливада” могат да се отдават под наем или аренда чрез търг или конкурс по реда на НРПУРОИ.

(6) Участниците в търговете за индивидуално ползване на ливади, могат да бъдат земеделски стопани, отглеждащи пасищни животни, пчелни семейства или друг вид дейност, подпомагана със средства от Европейски земеделски фонд за развитие на селските райони, в съответното населено място и/или в съседни землища на територията на общината, които:

1. Отглеждат пасищни животни, регистрирани в Системата за идентификация на животните и регистрацията на животновъдните обекти в БАБХ, както следва:

- 10 или повече говеда, или 10 или повече биволи, или 10 или повече говеда и биволи
- 5 или повече крави и/или юници по схемата за крави с бозаещи телета
- 50 или повече овце майки, или 50 или повече кози майки, или 50 или повече овце майки и кози майки
- 5 или повече еднокопитни /коне, магарета, мулета, катъри/

2. Отглеждат пчелни семейства, регистрирани в Системата за идентификация на животните и регистрацията на животновъдните обекти или са регистрирани, че осъществяват друг вид дейност, подпомагана със средства от Европейски земеделски фонд за развитие на селските райони

3. Да са регистрирани земеделски производители по Наредба №3 за създаване и поддържане на регистър на земеделските производители, издадена от министъра на земеделието, горите и аграрната реформа;

4. Участниците или свързани с тях лица да нямат прекратени договори за ползване на земи от ОПФ

5. Участниците или свързани с тях лица да нямат задължения към Община Левски

(7) Останалите свободни ливади след провеждането на търговете между участниците по чл. 85, ал. 6 се стопанисват от ОП „БКС-Левски”.

(8) Земите от общинския поземлен фонд могат да се отдават под наем или аренда без търг или конкурс:

когато са заети с трайни насаждения и многогодишни култури;

когато не са били използвани две или повече стопански години;

в случаите по чл. 37в, ал.10 от ЗСПЗЗ;

в други случаи, определени в закон.

(9) Общинският съвет по предложение на Кмета на общината определя маломерни имоти от общинския поземлен фонд, които могат да се отдават под наем за една година без търг или конкурс.

(10) До участие в търговете и конкурсите не се допускат свързани лица по смисъла на Търговския закон и свързани предприятия по смисъла на Закона за малките и средните предприятия, които обработват повече от 10 000 дка.

(11) В договорите за наем се предвижда актуализиране на наемната цена с решение на Общински съвет Левски.

Чл. 86. (1) Земеделските земи от ОПФ могат да се отдават под наем на безимотни и малоимотни граждани с постоянно местоживеене в населеното място, в което се намират земите.

(2) Общинският съвет определя земите от ОПФ, които могат да се отдават под наем на безимотни и малоимотни граждани. Решението на Общински съвет се съобщава на населението от Кмета на Общината и от кметовете и кметските наместници на населените места, чрез обявление поставено на видно място в сградите на общинската администрация и кметствата и кметските наместничества, в чиито землища са земеделските земи. В обявлението се посочва и датата, от която могат да се подават заявления за предоставяне на земеделски земи под наем.

(3) Безимотни и малоимотни граждани, които желаят да получат земеделски земи под наем, подават в 14-дневен срок от обявяването заявление до Кмета на Общината, което съдържа следните данни: име, презиме и фамилия на заявителя по документ за самоличност, ЕГН, лична карта – номер, дата и място на издаване, както и адресна регистрация. В заявлението се посочва площта и местонахождението на земеделската земя, която се иска под наем.

(4) Към заявлението безимотните граждани прилагат декларация, че:

1. не притежават земеделска земя на територията на землището и в страната;

2. не им се възстановява право на собственост върху земя по ЗСПЗЗ – пряко или по наследство на територията на землището и в страната;

3. за неверни данни носят отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс.

(5) Към заявлението малоимотните граждани прилагат:

1. решение по чл. 18ж, ал. 1 и ал. 2 или по чл. 27 от ППЗСПЗЗ на Общинска служба по земеделие гр. Левски за възстановено право на собственост;

2. декларация, че не притежават друга земеделска земя на територията на страната;

3. декларация, че за неверни данни носят отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс.

(6) Към заявлението се прилага нотариално заверено пълномощно, когато се подава от пълномощник.

(7) Общинска служба по земеделие гр. Левски изготвя служебни бележки, удостоверяващи наличието или липсата на обстоятелствата по ал. 4 и 5.

(8) Постъпилите в срока по ал. 3 заявления се разглеждат от комисия, назначена от Кмета на Общината при спазване на изискванията за предимство, посочени в чл. 21, ал. 1 и 2 от ЗСПЗЗ.

(9) Максималният размер земеделска земя, който може да се отдаде под наем на безимотни и малоимотни граждани не може да надвишава 10 декара. Малоимотните граждани могат да получат под наем такава площ, която заедно със собствената им земя да не надвишава 10 декара.

(10) Кметът на Общината одобрява списък на безимотните и малоимотни граждани, на които се предоставя под наем земеделска земя от ОПФ. Списъкът се обявява по реда на ал. 2 и е основание за сключване на договор за наем.

(11) Договорът за наем се сключва от Кмета на Общината за срок от 1 стопанска година.

Чл. 87. След задоволяване на нуждите на безимотните и малоимотни граждани, останалата земеделска земя от ОПФ се отдава под наем на физически и/или юридически лица чрез провеждане на търг или конкурс, по реда на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет гр. Левски.

Чл. 88. (1) Земи от ОПФ, които не могат да се обособят в самостоятелни масиви и за тях не са сключени договори за наем или за аренда, преди издаването на заповедта по чл. 37в, ал. 4 от ЗСПЗЗ, могат да бъдат предоставени на ползватели на съответните масиви по тяхно искане със заповед на кмета на общината.

(2) Договорът се сключва от Кмета на Общината за едногодишно ползване след заплащане на по-високата сума между най-високата тръжна цена за землището за земите от държавния

поземлен фонд за годината и размера на средното годишно рентно плащане за землището в общината..

(3) Отдадените под наем земеделски земи от ОПФ се предават на наемателя от представител на **функция „Общинска собственост, земеделие и гори“** към отдел **„Териториално и селищно устройство, общинска собственост, хуманитарна и социална политика“** при **дирекция „Градоустройство и архитектура“**. За предаването се съставя протокол, подписан от представители на двете страни.

(4) Не се допуска преотдаване на наетата земеделска земя от ОПФ.

(5) При лошо стопанисване на отдадената под наем земеделска земя и при нарушаване на ал. 4, наемодателят е в правото си едностранно да прекрати предсрочно действието на договора, след едномесечно предизвестие, като платеният наем не се връща.

Чл. 89. Придобитите с протоколно решение на комисията по чл. 19, ал. 2 от ЗСПЗЗ земеделски земи могат да се отдават под наем по общия ред за срок до 10 години.

Чл. 90. Разпореждането със земеделски земи от общинския поземлен фонд се извършва по следните способи: продажба, замяна, обезщетяване и оземляване на безимотни и малоимотни граждани.

Чл. 91. 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.

Чл. 92. (1) Замяната на земеделски земи от общинския поземлен фонд със земеделски земи на граждани, юридически лица и държавата се извършва с решение на Общинския съвет при условията и по реда на ЗСПЗЗ и ЗОС, след представяне на мотивирано становище на общинската служба по земеделие и мотивирано становище на Кмета/Кметския заместник на населеното място, в чието землище се намира земеделската земя.

(2) Предлаганите за замяна имоти на физически и юридически лица не могат да бъдат с площ по-малка от 10 декара, същите трябва да бъдат с правилна форма, обработваеми, без ограничение за ползването им.

(3) Земеделските земи, които физически или юридически лица са придобили в собственост чрез замяна със земеделски земи от общинския поземлен фонд, не могат да се раздробяват чрез

разпоредителни сделки и да се променя предназначението им за срок от 10 години от извършването на замяната.

Чл. 93. При разпоредителни сделки със земи от ОПФ, Кметът на Общината възлага изготвянето на оценките на имотите на оценител на имоти.

Чл. 94. Обезщетяването на собственици със земи от ОПФ се извършва при условията и по реда на чл.19а от ЗСПЗЗ.

Чл. 95. 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 да поддържат и повишават продуктивните им качества.

Чл. 96. Общината осигурява на ползвателите информация за:

1. Продуктивните, технологичните и икономическите качества на земеделските земи.

2. Начините за опазване на повърхностния почвен слой и екологичните му функции от увреждане (замърсяване с битови отпадъци, употреба на торове, пестициди, инсектициди, биологично активни вещества и други, които са регистрирани и одобрени за приложение, а така също и за тези химически вещества, които са забранени за употреба).

3. Задължителните ограничения при ползване на земеделските земи (електропроводи с високо напрежение, застрояване, създаване на нови трайни насаждения и др.).

4. Възможностите за употреба на води за напояване, отговарящи на санитарните норми.

5. Противоерозионните сеитбообръщения за ерозионно застрашените земи от ОПФ.

Чл.97.(1) Възстановяването и подобряването на продуктивните качества на замърсени, заблатени, ерозирани и вкислени земи от ОПФ целят:

1. възстановяване на нарушените екологични функции на горния почвен слой;

2. запазване и повишаване на почвеното плодородие.

(2) Дейностите по ал.1 се извършват чрез предварително разработени, съгласувани и одобрени технологии и проекти.

(3) Технологиите и проектите се утвърждават от експертен съвет, назначен със заповед на Кмета на Общината с участие на представители от Областна Дирекция "Земеделие" гр. Плевен, РИОСВ гр. Плевен и РИОКОЗ гр. Плевен.

(4) Изпълнителите на технологиите и проектите се определят чрез конкурс, обявен със заповед на Кмета на Общината.

Чл. 98.(1) На рекултивация подлежат:

1. земи с нарушен почвен слой;
2. земи, замърсени с битови отпадъци, заблатени и вкислени, вследствие употребата на големи количества торове и химически препарати.

(2) Рекултивацията се извършва въз основа на предварително изготвен, съгласуван и одобрен проект.

(3) За използването на рекултивирани земеделски земи по т.1 и т.2 за неземеделски нужди е необходима промяна на тяхното предназначение по реда на Закона за опазване на земеделските земи.

Чл. 99.(1) Общината ежегодно администрира по бюджета разходите за такси по чл. 30 от ЗОЗЗ за промяна на предназначението на земеделски земи от ОПФ и рекултивация на земите, както и приходите от наеми на земеделски земи от санкции и глоби, при констатирани замърсявания на земеделски земи от ОПФ.

(2) Средствата по ал.1 се разходват за:

1. проектиране и изграждане на противоерозионни обекти;
2. почистване на замърсени терени, рекултивиране на земеделски земи с нарушени екологични функции на горния почвен слой и подобряване на продуктивните им качества .

(3) Финансирането на дейностите по ал.2 се извършва след утвърждаване на бюджета на Общината от Общински съвет гр. Левски.

§ 5. *Нов, Решение № 256/31.01.2013 г./ Измененията, с Решение № 256/31.01.2013 г., на чл. 4, ал. 9, чл. 4, ал. 10, чл. 4б, ал. 2, чл. 5, ал. 3, чл. 44, ал. 6, чл. 44, ал. 7, чл. 46, ал. 4, чл. 67, ал. 3, глава девета и Приложение № 2, влизат в сила от 01.03.2013 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ №2

към Наредба №4 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество за определяне на базисни цени за отдаване под наем на общински нежилищни имоти

1.ПОМЕЩЕНИЯ

- за офиси адм.нужди - 2.50 лв./кв.м.
месечно
- за производствена дейност и услуги - 2.00 лв./кв.м.
месечно
- за търговска дейност - 2.50 лв./кв.м.
месечно
- за дейност с нестопанска цел - 1.00 лв./кв.м.
месечно
- за клубове на партии, организации и движения, предоставени по реда на чл.20, ал.1 от Наредбата
- 0.30 лв./кв.м. месечно
- за социални услуги - 1.00 лв./кв.м.
месечно

2. ГАРАЖИ

- ползвани от граждани по предназначение - 3.00 лв./кв.м.
месечно
- ползвани от юридически лица по предназначение - 4.00 лв./кв.м.
месечно

3. ТЕРЕНИ в регулация

- за селскостопанска дейност - 20.00 лв./дка
месечно
- за промишлена, складова и др.дейности - 50.00 лв./дка
месечно
- за монтаж на павилион за услуги - 2.00 лв./кв.м.
месечно
- за монтаж на павилион за производство и търговия - 3.00 лв./кв.м.
месечно
- за селскостопанска дейност между акациев пояс и ул. „Д.Дебелянов” в регулацията на гр.Левски - 30
лв./дка годишно

4. БАЗА за определяне на наемни цени на лекарски и стоматологични кабинети на територията на Община Левски в случаите на прилагане на преференциите по чл.102, ал.4 от Закона за лечебните заведения – 15 лв./кв.м./ месец.

5. Размерът на годишния наем за ползване на земеделски земи от общинския поземлен фонд се определя ежегодно с решение на Общинския съвет в срок до 30 април на текущата година за следващата стопанска година.

6. Когато земи от общинския поземлен фонд и тези по чл.19 от ЗСПЗЗ се ползват от лица без правно основание, същите заплащат

обезщетение равно на трикратния размер на средното годишно рентно плащане за земята от общината през предходната година за времето на неправомерното ползване. Неправомерното ползване се установява с констативен протокол, съставен от комисия, назначена със заповед на Кмета на Община Левски. Въз основа на констативния протокол Кметът на Общината издава заповед за размера на дължимото обезщетение. Обезщетението се заплаща в 7 дневен срок от влизане в сила на заповедта.

7. Цените по т.1, т.2 и т.4 са без ДДС и се облагат с 20% ДДС.

ГЛАСУВАЛИ :

За – 17 общински съветници,

Против – няма ,

Въздържали се – 3.

ДОЧКО ДОЧЕВ: /п/

Председател на Общински съвет – Левски

ЛИДА ВЛАДИМИРОВА: /п/

Главен експерт „Обслужване на Общински съвет”

Вярно с оригинала при Общински съвет,

Лида Владимирова:

Главен експерт „Обслужване на Общински съвет”