

НАРЕДБА ЗА СТОПАНИСВАНЕ И УПРАВЛЕНИЕ НА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД В ОБЩИНА БОБОВ ДОЛ

Глава първа

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл.1 Общинският поземлен фонд включва всички земи, които са предназначени за земеделско производство и:

1. не се намират в границите на урбанизираните територии (населени места и селищни образувания), определени с подробен устройствен план, или с околоръстен полигон;
2. не са включени в горския фонд;
3. не са застроени със сгради на: промишлени или други стопански предприятия, почивни или здравни заведения, религиозни общности или други обществени организации, нито представляват дворове или складови помещения към такива сгради;
4. не са заети от открити мини и кариери, от енергийни, напоителни, транспортни или други съоръжения за общо ползуване, нито представляват прилежащи части към такива съоръжения.

Чл.2(1) Земеделските земи от общински поземлен фонд са публична и частна общинска собственост.

(2) Земеделски земи - публична общинска собственост, са всички имоти с начин на трайно ползване „пасище, мера”

(3) Земеделски земи- частна общинска собственост, са всички други имоти от общинския поземлен фонд.

Чл.3 Стопанисването и управлението на земите от общинския поземлен фонд се осъществява от Общински съвет.

Чл.4 Контролът по предоставяне под наем на земите от общинския поземлен фонд се осъществява от Кмета на Общината.

Чл.5 Земи от общинския поземлен фонд могат да се отдават под наем или аренда на физически и юридически лица;

Чл.6 Разпореждането със земи от общинския поземлен фонд, свързано с покупка, продажба и замяна, се осъществява с решение на Общинския съвет.

Глава втора

ЗЕМЯ НА ОБЩИНАТА

Чл.7 Общинският поземлен фонд включва всички земи, за които:

1. има влязло в сила решение на общинска служба по земеделие за определяне и възстановяване на земеделски земи собственост на община Бобов дол.
2. Да е извършен въвод във владение когато плановете са влезли в сила.

Чл.8 След влизане в сила план за земеразделяне и одобрената карта на съществуващите или възстановими стари реални граници на земеделски земи, общините собственици на земеделски земи, както и сградите, построени в тях, се актуват с актове за общинска собственост.

Чл.9 Общината управлява земеделската земя, останала от невъзстановени имоти на собствениците. След влизане в сила на план за земеразделяне и одобрената карта на съществуващите или възстановими стари реални граници на земеделски земи стават общинска собственост по реда на чл. 19, ал. 1 от ЗСПЗЗ.

Чл.10 Стопанисването и управлението на земите от общинския поземлен фонд се осъществява от Общински съвет

Чл.11(1) Земите от общинския поземлен фонд могат да се отдават под наем или аренда без търг или конкурс:

1. когато са заети с трайни насаждения;
2. когато не са били използвани две или повече стопански години;
3. в случаите по чл. 37 в, ал. 10 от ЗСПЗЗ
4. в други случаи, определени в закон.

(2) 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 за отглеждане на едногодишни култури.

(3) Заинтересованите лица подават заявление до Кмета на общината, в което посочват имота, който желаят да им бъде отдаден под наем, след което се сключва договор по цени определени в Приложение № 1, неразделна част от настоящата наредба. В случай, че за един и същи имот има подадени повече от едно заявление се провежда публичен търг с тайно наддаване по реда на глава шеста.

Чл.12(1) Земеделската земя, която не принадлежи на граждани, юридически лица или държавата, е общинска собственост. Собствеността на общините върху мерите и пасищата е публична и може да се обявява за частна общинска собственост при промяна на предназначението на мерите и пасищата по реда на Закона за общинската собственост в определените в ал. 3 случаи. Общинският съвет може да определя такса за ползване на общинските мери и пасища, приходите от която се използват за поддържането им.

(2) Възстановява се правото на собственост на общините върху земеделските земи, отнети им безвъзмездно и предоставени на държавни земеделски стопанства, трудовокооперативни земеделски стопанства, аграрно-промишлени комплекси и агрофирми, както и на държавни горски стопанства, когато са били включени в държавния горски фонд, освен ако са горски разсадници и полезащитни горски пояси.

(3) Промяна на предназначението на мерите и пасищата по ал. 1 се допуска по изключение за:

1. изграждане на обекти на техническата инфраструктура по смисъла на Закона за устройство на територията;
2. инвестиционни проекти, получили сертификат за инвестиции клас А или клас Б по Закона за насърчаване на инвестициите;
3. създаване на нови или разширяване строителните граници на съществуващи урбанизирани територии (населени места и селищни образувания), както и създаване или разширяване границите на отделни урегулирани поземлени имоти извън тях;
4. инвестиционни проекти, свързани със социално-икономическото развитие на общината;
5. други случаи, определени в закон.

(4) В случаите по ал. 3 върху мерите и пасищата могат да се учредяват ограничени вещни права и сервитути.

(5) Общинският съвет приема решение за изразяване на предварително съгласие за промяна на предназначението по ал. 3 и за учредяване на правата по ал. 4 с мнозинство две трети от общия брой на общинските съветници при спазване на специалните закони и на нормативите за поддържане на резерв от постоянно затревени площи, както и при условие, че не е налице недостиг от земи за нуждите на животновъдството. С решението общинският съвет определя и срока на валидност на предварителното съгласие.

(6) Промяната на предназначението на мерите и пасищата се извършва при спазване на условията и реда на Закона за опазване на земеделските земи.

(7) Промяната на предназначението на мерите и пасищата за нуждите на юридическо и физическо лице се допуска, след като в полза на лицето бъдат учредени ограничените вещни права по ал. 4.

(8) Условието и редът за промяна на начина на трайно ползване на мерите и пасищата за други земеделски нужди се определят в правилника за прилагане на закона.

Глава трета

ОРГАНИ ПО ПОЗЕМЛЕНАТА СОБСТВЕНОСТ

Чл.13 Органи по поземлената собственост са Министерството на земеделието и храните, областните дирекции "Земеделие" и общинските служби по земеделие

Чл.14 Общинските служби по земеделие възстановяват собствеността върху земи и гори по реда на закона, провеждат аграрната държавна политика на територията, както и извършват друга дейност, определена с правилника за прилагане на закона и устройствения правилник на Министерството на земеделието и храните. Общинските служби по земеделие поддържат и осъвременяват плановете за земеразделяне и другите материали и данни, получени при прилагането на закона, и издават скици при извършване на разпоредителни сделки и делба на земеделски земи до одобряването на кадастрална карта и кадастрални регистри за съответната територия по реда на Закона за кадастъра и имотния регистър.

Чл.15(1) По искане на собствениците или на ползвателите на правно основание, земеделските имоти с възстановено право на собственост се изземват със заповед на кмета на общината по местонахождение на имотите от лицата, които ги ползват без правно основание, и се предоставят на собствениците им, съответно на ползвателите им на правно основание. За установяване на неправомерното ползване кметът служебно изисква информация от Държавен фонд "Земеделие" - Разплащателна агенция, или от регионалните му териториални структури и/или от общинската служба по земеделие по местонахождението на имотите, съответно от службата по геодезия, картография и кадастър.

(2) Заповедта на кмета, както и отказът му да издаде такава заповед подлежат на обжалване по реда на Административнопроцесуалния кодекс. Обжалването не спира изпълнението на заповедта, освен ако съдът разпореди друго.

(3) Заповедта на кмета се изпълнява по административен ред със съдействието на органите на Министерството на вътрешните работи.

(4) Земите от общинския поземлен фонд се изземват от лицата, които ги ползват без правно основание, по реда на чл. 65 от Закона за общинската собственост.

(5) Лицата, отстранени от ползването на имота по този ред, нямат право на обезщетение.

(6) В тридневен срок от датата на издаване на заповедта по ал. 1 ползвател, който ползва без правно основание земеделска земя, може да внесе по банкова сметка за чужди средства на общината сума, представляваща трикратния размер на средното годишно рентно плащане за земята от общината през предходната година за времето на неправомерното ползване. В този случай се спира изпълнението на заповедта, като правоимащите лица се уведомяват в тридневен срок от кмета на общината по реда на Административнопроцесуалния кодекс за правото им да получат депозираната сума. В случай, че в 10-дневен срок от получаване на уведомлението правоимащите лица изразят писмено съгласие за получаване на депозираната сума, издадената заповед се отменя от кмета на общината. При липса на изрично писмено съгласие издадената заповед подлежи на незабавно изпълнение.

(7) Условието по ал. 6 се посочват в заповедта по ал. 1.

(8) В случаите по ал. 4 сумите по ал. 6 се внасят в бюджета на общината.

Глава четвърта

ПРЕДОСТАВЯНЕ ПОД НАЕМ И АРЕНДА НА СВОБОДНИ ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД

Чл.16 Отдаването под наем/аренда на свободните земеделски земи от общинския поземлен фонд се извършва за имоти частна общинска собственост с решение на Общински съвет Бобов дол, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

Чл.17(1) Срокът за отдаване **под наем** на свободните земеделски земи от общинския поземлен фонд е до 10 години.

(2) Срокът за отдаване **под аренда** на свободните земеделски земи от общинския поземлен фонд е от 4 до 25 години.

(3) Срокът за отдаване **под аренда** за засаждане на орехи е от 4 до 40 години.

Чл.18 Физически и юридически лица, които са наемали или арендовали земеделски земи от Общинския поземлен фонд в предходни години и не са заплатили дължимите по договор парични вноски или наемните правоотношения са прекратени поради нарушения на договорни клаузи, не се допускат до участие в публичен търг или публично оповестен конкурс на земеделски земи от Общинския поземлен фонд за срок от 5 години от констатиране на нарушението.

Чл.19(1) Имотите от общинския поземлен фонд, предназначени за създаване на трайни насаждения се определят с решение на Общинския съвет.

(2) Желаетелите да наемат земеделска земя под аренда, подават заявление до Кмета на общината, в което посочват точното местонахождение на имота /земище, номер на имот /, както и кратко описание на инвестиционното намерение.

Чл.20(1) Земеделски земи, общинска собственост, предназначени за създаване на трайни насаждения, се отдават под аренда.

(2) Минималния размер на арендното плащане се определя и актуализира от Общинския съвет.

(3) Отдаването под аренда се извършва чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

Глава пета

ОБЩИ УСЛОВИЯ. ОРГАНИЗИРАНЕ И ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧЕН ТЪРГ И ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕН КОНКУРС

Чл.21(1) Решение за провеждане на публичен търг и публично оповестен конкурс за отдаване под наем/аренда и продажба на свободни земеделски земи от общински поземлен фонд се взема от Общинския съвет.

Чл.22 (1) Решението съдържа:

1. наименование и описание на земите - предмет на търга или конкурса;
2. вида на търга - публичен търг с тайнно наддаване или публично оповестен конкурс;
3. условията за участие в търга и конкурса;
4. размера и срока за плащане на депозита за участие в търга или конкурса, чийто размер е както следва:

- за отглеждане на едногодишни култури – 5% от началната тръжна/конкурсна цена умножена по площта на имота;
 - за създаване и отглеждане на трайни насаждения – 10 лв./дка;
 - за ползване на ливади – 2 лв./дка
5. условията за плащане на цената;
 6. мястото и срока за получаване на документи за участие в търга иили конкурса;
 7. мястото и срока за подаване на документи за участие в търга или конкурса;
 8. мястото на обявяване на информацията за земите - обект на търга или конкурса;
 9. мястото, деня и часа на провеждането на търга или конкурса;
 10. определя се стъпка за наддаване - при търговете с явно наддаване, в случай, че на търга с тайно наддаване участниците са предложили еднаква цена. Стъпката на наддаване не може да бъде по-малко от 5% и повече от 10%от началната тръжна цена.
 11. специфични изисквания или условия.
- (2)** Кмета на общината след решението на Общинския съвет открива процедура по провеждането на търга/конкурса със заповед, която съдържа:
1. описание на земите или ограниченото вещно право – предмет на търга/конкурса;
 2. вида на търга – публичен търг или публично оповестен конкурс
 3. начална тръжна/конкурсна цена, определена в Приложение № 1, неразделна част от тази наредба.
 4. специални условия, произтичащи от закона или решение на Общинския съвет;
 5. дата, място и час на провеждане на търга/конкурса;
 6. деня и часа за провеждане на повторен търг;
 7. размера на депозита за участие ;
 8. размера и начина на плащане на таксата за получаване на тръжната/конкурсната документация и мястото, където същата може да се получи;
 9. срок за подаване на предложения за участие;
 10. срок за извършване на оглед на обекта;
 11. други тръжни/конкурсни условия.
 12. състав на комисията – нечетен брой членове, един от които задължително да е правоспособен юрист. В състава на комисията се включва лицето, изготвило тръжната документация. В състава на комисията задължително се включва кметски заместник /кмет на кметство, в случаите, когато се отдават под наем/аренда или се извършва разпореждане с имоти, находящи се на територията на населеното място. В състава на комисията могат да бъдат включвани и общински съветници, определени от Председателя на ОбС.
- (3)** Подготовката на тръжната/конкурсната документация се осъществява от Гл.специалист «ОСЗГ» и се утвърждава от Кмета на общината. Провеждането на търга/конкурса се извършва от комисия, назначена от Кмета на общината със заповед.
- (2)** В случаите на сделки по разпореждане, кметът на общината възлага на лицензиран оценител на недвижими имоти изготвянето на оценка на земеделската земя предмет на търга или конкурса. Оценката се одобрява от общинския съвет едновременно с вземане на решение за разпоредителната сделка.
- (3)** Когато Общинският съвет е завишил определената от оценителя на недвижими имоти оценка при нейното одобряване, при повторно провеждане на търга или конкурса поради неявяване на участници общинският съвет може да намали цената до определената от оценителя на недвижими имоти, но не по-малко от данъчната оценка за имота.
- (4)** В случай че, след двукратно обявяване на търг за разпореждане с общински земи, същите се обявяват за непроведени, общинският съвет със свое решение може да намали цената до 50%, но тя да не бъде по-ниска от данъчната оценка.

(5) Когато в срока за подаване на предложения не постъпи предложение от нито един кандидат, Кметът на общината може да внесе предложение пред Общинския съвет за провеждане на нов конкурс.

(6) Обявление за решенията по ал.1 се публикува задължително в един ежедневник. Обявленията също така могат да бъдат поставени на видно място в общината, да бъдат публикувани на интернет-страницата на Община Бобов дол или да бъдат разгласени по друг подходящ начин.

(7) Обявлението съдържа данните по чл.22, мястото, където може да се получи тръжната/конкурсната документация, както и размера на таксата за получаване на документацията и начина на заплащането ѝ, времето и начина на оглед на отдаваните под наем и продавани сгради, помещения и вещи; мястото и срока за подаване на предложенията; мястото, деня и часа за провеждане на търга или конкурса.

(8) Ако към момента на обявяване на търга/конкурса, срокът на валидността на оценката на имота (при продажба или учредяване на ограничено вещно право) е изтекъл, Кмета на общината възлага изготвянето на нова пазарна оценка, която се утвърждава от Общинския съвет. След утвърждаване на началната тръжна/конкурсна цена от Общинския съвет се извършват съответните корекции в тръжната/конкурсната документация.

(9) Публичният търг или публично оповестеният конкурс се провежда не по-късно от 30 дни от датата на обявяването.

Чл.23(1) Задължителни документи за участие в търга или конкурса са:

1.заявление за участие – по утвърден образец, приложен към тръжната/конкурсна документация;

2. предложение за цена, поставено в отделен непрозрачен плик, поставен в плика с всички останали документи;

3. декларация за оглед на обекта и запознаване с тръжните/конкурсни правила – по утвърден образец, приложен към тръжната/конкурсна документация;

4.документ за внесен депозит – оригинал;

5.документ за закупена тръжна/конкурсна документация – оригинал или копие заверено от кандидата;

6.удостоверение за актуално състояние (за регистрираните юридически лица) или ЕИК по Булстат – оригинал или заверено от кандидата копие; копие заверено от кандидата от лична карта, когато кандидатът е физическо лице;

7.пълномощно в оригинал или нотариално заверено копие, когато участникът се представлява от пълномощник;

8.проект на договор, подписан от участника на всяка страница;

9.други документи, посочени в тръжната/конкурсна документация;

(2) Когато в заявлението по образец участникът търговец е посочил ЕИК, той може и да не представя удостоверение за актуално състояние.

(3) За чуждестранните участници съответните документи трябва да бъдат легализирани по установения ред.

(4) Документите за участие се подават в запечатан непрозрачен плик, адресиран и маркиран, съгласно указанията в документацията за участие.

(5) Със заповедта за назначаване на комисията се определят нейният председател и членове, включително и резервни членове.

Чл.24(1) В състава и работата на комисията не могат да участват лица, които са: заинтересовани от резултата на търга или конкурса; “свързани лица” по смисъла на Търговския закон с участници в търга или конкурса или с членовете на техните управителни и контролни органи; имат частен интерес по смисъла на Закона за предотвратяване и установяване на конфликт на интереси от провеждането на търга. В случай, че такива лица бъдат включени в комисията, те са задължени да си направят писмен отвод.

(2) Членовете на комисията подписват декларация за обстоятелствата по ал.1 и за не разгласяване на информация за кандидатите.

Чл.25 В случай, че отсъстват повече от половината членове на комисията или отсъства правоспособният юрист и те не могат да бъдат заменени от резервни членове, търгът/конкурсът се отлага за същия час и място на следващия работен ден.

Чл.26 Решенията на комисията се вземат с обикновено мнозинство. Когато член на комисията е против взетото решение, той подписва протокола с особено мнение и писмено излага мотивите си.

Глава шеста

ПРОЦЕДУРА ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧЕН ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ

Чл.27(1) Публично оповестен конкурс се провежда чрез предварително подаване в определен срок на писмени предложения от кандидати в запечатани непрозрачни пликове в администрацията на Община Бобов дол. Върху плика се изписват наименованието и адреса на участника и пълното наименование на предмета на търга.

(2) В плика се поставят всички необходими документи за участие и ценовата оферта, поставена в отделен запечатан плик. Допълнения или изменения на подадените предложения не се допускат след представянето им.

(3) Определени от Кмета на общината длъжностни лица приемат предложенията и водят регистър, в който отбелязват датата и часа на подаденото предложение, неговия пореден номер, имената на лицето подало предложението и в какво качество. След изтичане на крайния срок за подаване на предложенията регистърът и всички приети предложения, се предават на председателя на тръжната комисия.

(4) Предложенията се подават лично от участника, неговия законен или упълномощен представител. Подадените по пощата или чрез куриер предложения не се приемат и завеждат, а се връщат в цялост на посочения подател. Не се приемат за участие, не се завеждат и се връщат незабавно предложения, които са представени след изтичане на крайния срок или са в плик с нарушена цялост.

Чл.28(1) Когато тръжни документи са подадени от повече кандидати, а на търга се яви само един кандидат, търгът се отлага с един час и ако след този срок не се яви друг кандидат, явлият се обявява за спечелил търга по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от обявената начална тръжна цена.

(2) В случай, че има закупени тръжни книжа и има кандидати със заявено участие чрез подаване на плик с тръжни документи до обявения краен срок, но в деня, часа и мястото, определени за провеждане на търга не се яви нито един кандидат, провеждането на търга се отлага с един час. След изтичането му, търгът се провежда и за резултата от проведеният търг, кандидатът се уведомява писмено.

(3) В случай, че има закупени тръжни книжа и има кандидати със заявено участие чрез подаване на плик с тръжни документи до обявения краен срок, но в деня, часа и мястото, определени за провеждане на търга се явят част от кандидатите, провеждането на търга се отлага с един час. След изтичането му, търгът се провежда с явилите се кандидати, а неявилите се уведомяват писмено за резултата от проведения търг.

(4) В случаите, когато тръжни документи са подадени само от един кандидат, търгът се провежда и кандидата се счита за спечелил търга по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от обявената начална тръжна цена.

Чл.29 В случай, че в резултат на декласиране на участник остане само един кандидат, търгът се провежда и участникът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от обявената начална тръжна цена.

Чл.30 Когато за търга с тайно наддаване не са подадени предложения, търгът се обявява за непроведен, за което се съставя протокол.

Чл.31(1) В деня и часа, определени за провеждането на търга, председателят на комисията проверява присъствието на членовете ѝ и обявява откриването на търга и неговия предмет. В случай, че отсъства член на комисията или правоспособен юрист, отсъстващия се замества от резервен член.

(2) В случай, че отсъстват повече от един член на комисията или правоспособен юрист, които не могат да бъдат заменени от резервни членове, заседанието на комисията се отлага за попълване на състава ѝ, но за срок не по-дълъг от 1/един/ ден.

(3) В случай, че и след отлагането на заседанието, съставът на комисията не може да бъде попълнен, кметът издава заповед за допълване на състава на комисията с нови членове.

(4) От момента на откриване на търга, участниците нямат право да разговарят по между си, да провеждат телефонни разговори, както и да разменят информация по между си по друг начин. При нарушение на изискванията по предходното изречение, по решение на комисията съответния участник може да бъде отстранен от по-нататъшно участие в търга.

(5) На всички действия на комисията могат да присъстват участниците, подали предложения за участие в него. Участниците в търга се легитимират пред тръжната комисия чрез представяне на документ за самоличност. Липсата или закъснението на участник или негов представител не е основание за отстраняване от участие.

(6) Лицата, които представляват участниците, подали предложения се легитимират с документ за самоличност и нотариално заверено пълномощно за представителство, в случаите на упълномощаване.

(7) След откриване на търга, председателят отваря подадените предложения по реда на завеждането им в деловодството на общината след което комисията пристъпва към проверка на представените от участниците документи, констатира дали са изпълнени условията за провеждането на търга.

(8) Не се допускат до участие в търга кандидати, чиито предложения:

1. са подадени след срока, определен в тръжната документация
2. са подадени в незапечатан или прозрачен плик;
3. не са представили необходимите документи по чл.23,ал.1.
4. чийто предложения са под началната тръжна цена;
5. 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.

(9) След приключване на търга, документите остават на съхранение в Община Бобов дол.

(10) Председателят на комисията обявява допуснатите до участие в търга, както и тези, които не се допускат до участие, поради наличие на някое от основанията по ал.8, след което отваря пликите с ценовите оферти на допуснатите до участие лица и обявява предложените цени. Ценовите оферти се заверяват с подписите на всички членове на комисията.

(11) Офертите се класират от комисията според размера на предложената цена. На първо място се класира участникът предложил най-висока ценова оферта. В случай, че двама или повече участници са предложили еднакви цени, търгът продължава с явно наддаване само между тях.

Чл.32(1) Наддаването започва с обявяване от председателя на комисията на стъпката за наддаване.

(2) Участниците обявяват последователни суми, всяка от които е по-висока от предходната с една стъпка на наддаване. Последователността, в която участниците обявяват предложенията си за цена, се определя по реда на подаване на предложенията в деловодството на общината.

(3) В случай, че участниците в търга потвърдят началната тръжна цена, но никой от тях не обяви следващата по размер цена, търгът се закрива и внесените от тях депозити за участие в търга остават в полза на Общината.

(4) В случай, че участник в търга откаже да обяви цена, която е по-висока от предходната с една стъпка на наддаване, председателят поканва следващия поред участник да обяви цена. Участникът, пропуснал дадената цена се счита за прекратил участието, което се отбелязва в протокола от търга.

(5) В случай, че никой от участниците в търга не обяви цена, която е по-висока с една стъпка на наддаване от последната достигната цена, председателят обявява три пъти нейния размер, като преди третото обявяване прави предупреждение, че е последна, и ако няма друго предложение, обявява приключването на наддаването.

(6) След приключване на наддаването председателят на тръжната комисия обявява участника предложил най-висока цена за спечелил търга и закрива търга.

(7) След закриването на търга, депозитите на неспечелилите и отстранените участници се освобождават в срок от 5/пет/ работни дни след изтичане на срока за обжалване на заповедта по чл.35,ал.1 по рзпореждане на председателя на комисията, а депозитът на спечелилият търга и на класираният на второ място се задържа като гаранция за сключване на договора. При продажба на земеделски имот депозитът се прихваща от цената на имота. В случай, че от участник в търга бъде подадена жалба срещу заповедта, неговият депозит се задържа до окончателното приключване на производството по жалбата. Върху задържания депозит не се начисляват лихви.

(8) Депозитите на неявилите се участници не се възстановяват.

Чл.33(1) Повторен търг се провежда в случай, че не са постъпили предложения за първоначално обявеният търг или в първоначално проведеният търг няма допуснати участници в търга.

(2) При обявяване на повторен търг не се закупува отново тръжна документация, ако такава е закупена от съответния участник в първия търг.

Чл.34(1) Тръжната комисия изготвя протокол за проведения търг в 2 екземпляра, който се подписва от членовете на комисията. Протоколът се оповестява на присъстващите, като те се считат за уведомени. На не присъстващите кандидати протоколът се оповестява писмено.

(2) В срок от 3 работни дни след провеждането на търга тръжната комисия представя на Кмета на общината протокола от търга за утвърждаване.

(3) Когато член на комисията е против взетото решение, той подписва протокола с особено мнение и писмено излага мотивите си. Особените мнения на членовете на комисията задължително се мотивират.

Чл.35(1) Въз основа на резултатите от търга, Кметът на общината издава заповед, с която определя класирането до трето място, спечелилия участник и отстранените участници, както и специфичните условия, произтичащи от предмета на търга.

(2) Заповедта по предходната алинея се издава в 7-дневен срок от приключване на процедурата по провеждането на търга и се съобщава в 3 - дневен срок от издаването ѝ на всички заинтересовани лица.

(3) Заповедта по ал.1, може да се обжалва от заинтересованите участници в търга в 14-дневен срок от деня на обявяването ѝ по ал.2, пред Райнонен съд гр. Дупница по реда на Административно процесуалния кодекс.

Чл.36(1) В заповедта по чл.35, ал.1, при търг за отдаване под наем/аренда се посочват: достигнатата на търга цена; сроковете, реда, начина и условията на плащане, а при търг за продажба или учредяване на ограничено вещно право в заповедта се посочват: цената, сроковете, реда, начина и условията на плащане; дължимите данъци, такси и режийни разноски, които се внасят от спечелилият търга, в 7-дневен срок от влизане в сила на заповедта.

(2) Ако спечелилият участник не внесе дължимите суми до изтичане на определения срок по предходната алинея, той губи правата си за сключване на сделката(договора), както и внесенят депозит. В този случай, Кмета на общината може да покани за плащане в определен срок и сключване на договор класиран участник, предложил следващата по размер цена.

(3) Ако и класираният на второ място участник не внесе дължимите суми в определения срок, тръжната процедура се прекратява.

(4) Депозитите на участниците до второ място не се възстановяват в случай на отказ за сключване на договора.

Чл.37(1) Договорът по предмета на търга се сключва в 1-месечен срок от влизане в сила на заповедта по чл.35 и след представянето на документи за извършените плащания.

(2) Когато лицето, спечелило търга е внесло дължимите суми, но не се яви в срока по ал.1, да сключи договор с кмета на общината се счита че участникът се е отказал от сключването на договора, като депозитът за участие остава в полза на общината и внесените от него суми по сделката се възстановяват

(3) При продажба, собствеността се прехвърля на купувача от датата на сключването на договора.

(4) При отдаване под наем аренда преди сключване на договора, лицето спечелило търга внася гаранция за изпълнение клаузите на договора в размер на 2/две/ месечни наемни вноски. Същата се възстановява в 3-дневен срок след изтичане срока на наемния договор.

(5) В седем дневен срок от сключването на договора, същият се вписва от приобретателя/наемателя/арендополучателя за негова сметка в службата по вписванията по местонахождението на имота. Същият е длъжен да представи екземпляр от вписания договор в Община Бобов дол. След получаване на този екземпляр при продажба имотът се отписва от актовете книги за общинска собственост и се извършва съответното отбелязване в акта.

(6) Договорът се връчва на старши специалист « Търговска дейност и транспорт» за осъществяване на контрол по изпълнение на задълженията в него.

(7) При невъзможност да се сключи договор, кметът на общината организира нов търг или конкурс.

(8) Ако след провеждане на повторен търг не се постигне сключване на договор, общинският съвет може да намали цената до 50% от начално приетата, но намалената цена да не е по-ниска от данъчната оценка на имота.

Глава седма

ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕН КОНКУРС

Чл.38(1) Публично оповестен конкурс се провежда чрез предварително подаване в определен срок на писмени предложения от кандидати в запечатани непрозрачни пликове в деловодството на Община Бобов дол. Върху плика се изписват наименованието и адреса на участника и пълното наименование на предмета на конкурса.

(2) В плика се поставят всички необходими документи за участие и ценовата оферта, поставена в отделен запечатан плик. Допълнения или изменения на подадените предложения не се допускат след представянето им.

(3) Определени от Кмета на общината длъжностни лица приемат предложенията и водят регистър, в който отбелязват датата и часа на подаденото предложение, неговия пореден номер, имената на лицето подало предложението и в какво качество. След

изтичане на крайния срок за подаване на предложенията регистърът и всички приети предложения, се предават на председателя на конкурсната комисия.

(4) Предложенията се подават лично от участника, неговия законен или упълномощен представител. Подадените по пощата или чрез куриер предложения не се приемат и завеждат, а се връщат в цялост на посочения подател. Не се приемат за участие, не се завеждат и се връщат незабавно предложения, които са представени след изтичане на крайния срок или са в плик с нарушена цялост.

Чл.39 Когато конкурсни документи са подадени само от един кандидат, конкурсът се провежда и кандидата се счита за спечелил конкурса по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от обявената начална конкурсна цена.

Чл.40 В случай, че в резултат на декласиране на участник остане само един кандидат, конкурсът се провежда и участникът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от обявената начална конкурсна цена.

Чл.41 Когато на конкурса не се явят кандидати, конкурсът се обявява за непроведен, за което се съставя протокол.

Чл.42(1) В деня и часа, определени за провеждането на конкурса, председателят на комисията проверява присъствието на членовете. В случай, че отсъства член на комисията или правоспособен юрист, отсъстващия се замества от резервен член.

(2) На всички действия на комисията могат да присъстват участниците, подали предложения за участие в конкурса. Участниците се легитимират пред конкурсната комисия чрез представяне на документ за самоличност. Липсата или закъснението на участник или негов представител не е основание за отстраняване от участие.

(3) Лицата, които представляват участниците, подали предложения се легитимират с документ за самоличност и нотариално заверено пълномощно за представителство, в случаите на упълномощаване.

(4) Председателят отваря подадените предложения по реда на завеждането им в деловодството на общината след което комисията пристъпва към проверка на представените от участниците документи, констатира дали са изпълнени условията за провеждането на конкурса. Офертите се заверяват с подписите на всички членове на комисията.

(5) Не се допускат до участие в конкурса кандидати, чиито предложения:

1. са подадени след срока, определен в конкурсната документация;
2. са подадени в незапечатан или прозрачен плик;
3. не са представили необходимите документи по чл.31, ал.8
4. когато предложението на участника е под минималната конкурсна цена.
5. 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.

(6) На заседанието на комисията се води протокол, в който се отразяват присъствието на кандидатите и направените констатации относно допуснатите до конкурса предложения, както и декласираните участници с посочване на конкретното основание. Протоколът се оповестява на присъстващите, като те се считат за уведомени. На неприсъстващите кандидати протоколът се оповестява писмено.

(7) Конкурсната комисия може да поиска в определен от нея срок писмени разяснения по предложенията. Разясненията не трябва да водят до изменение или допълнение на представените предложения.

(8) След разглеждане на офертите конкурсната комисия извършва оценка и класиране в съответствие с критериите, посочени в конкурсната документация, изготвя и представя в срок от 3 /три/ работни дни протокол на кмета на общината, в който посочва класираните участници и предложение за определяне за спечелил конкурса участник. Когато член на комисията е против взетото решение, той подписва протокола с особено мнение и писмено излага мотивите си. Особените мнения на членовете на комисията задължително се мотивират.

- (9) Оценката и класирането на офертите се извършва по критерии, определени в конкурсната документация.
- (10) След приключване на конкурса, документите остават на съхранение в Община Бобов дол. Депозитите на непечелилите и отстранените участници се освобождават в срок от 5/пет/ работни дни след изтичане на срока за обжалване на заповедта по чл.26, ал.1 по рзпореждане на председателя на комисията, а депозитът на спечелилият търга и на класираният на второ място се задържа като гаранция за сключване на договора. При продажба на земеделски имот депозитът се прихваща от цената на имота. В случай, че от участник в конкурса бъде подадена жалба срещу заповедта, неговият депозит се задържа до окончателното приключване на производството по жалбата. Върху задържания депозит по предходната алинея не се начисляват лихви. Депозитите на неявилияте се участници не се възстановяват.
- (11) Когато не са подадени конкурсни документи, конкурсът се обявява за непроведен, за което се съставя протокол.
- Чл.43(1)** Въз основа на резултатите от конкурса, Кметът на общината издава заповед, с която определя класирането до второ място, спечелилия участник и отстранените участници, както и специфичните условия, произтичащи от предмета на конкурса.
- (2) Заповедта по предходната алинея се издава в 7-дневен срок от приключване на процедурата по провеждането на конкурса и се съобщава в 3- дневен срок от издаването ѝ на всички заинтересовани лица.
- (3) Заповедта по ал.1, може да се обжалва от заинтересованите участници в търга в 14-дневен срок от деня на обявяването ѝ по ал.2, пред Районен съд гр.Дупница по реда на Административно процесуалния кодекс.
- Чл.44(1)** В заповедта по чл.34 при конкурс за отдаване под наем/аренда се посочват: цена; сроковете, реда, начина и условията на плащане, а при конкурс за продажба или учредяване на ограничено вещно право в заповедта се посочват: цената, сроковете, реда, начина и условията на плащане; дължимите данъци, такси и режийни разноски, които се внасят от спечелилият участник, в 7-дневен срок от влизане в сила на заповедта.
- (2) Ако спечелилият участник не внесе дължимите суми до изтичане на определеният срок по предходната алинея, той губи правата си за сключване на сделката(договора), както и внесеният депозит. В този случай, Кмета на общината може да покани за плащане в определен срок и сключване на договор класиран участник, предложил следващата по размер цена.
- (3) Ако и класираният на второ място участник не внесе дължимите суми в определения срок, конкурсната процедура се прекратява.
- (4) Депозитите на участниците класирани до второ място не се възстановяват в случай на отказ за сключване на договора.
- Чл.45 (1)** Договорът по предмета на конкурса се сключва в 1-месечен срок от влизане в сила на заповедта по чл. 34 и след представянето на документи за извършените плащания.
- (2) Когато лицето, спечелило търга или конкурса, е внесло дължимите суми, но не се яви в срока по ал.1, да сключи договор с кмета на общината се счита че участникът се е отказал от сключването на договора, като депозитът за участие остава в полза на общината и внесените от него суми по сделката се възстановяват
- (3) При продажба, собствеността се прехвърля на купувача от датата на сключването на договора.
- (4) При отдаване под наем/ аренда преди сключване на договора, лицето спечелило конкурса внася гаранция за изпълнение клаузите на договора в размер на 2/две/ месечни наемни/арендни вноски. Същата се възстановява в 3-дневен срок след изтичане срока на наемния/арендния договор.

(5) В седем дневен срок от сключването на договора, същият се вписва от приобретателя /наемателя/арендополучателя за негова сметка в службата по вписванията по местонахождението на имота. Същият е длъжен да представи екземпляр от вписания договор в Община Бобов дол. След получаване на този екземпляр при продажба имотът се отписва от актовете книги за общинска собственост и се извършва съответното отбелязване в акта.

(6) Договорът се връчва на старши специалист «Търговска дейност и транспорт» за осъществяване на контрол по изпълнение на задълженията в него.

Глава осма

ПРЕДОСТАВЯНЕ ПОД НАЕМ НА МЕРИ, ПАСИЩА И ЛИВАДИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД НА ЗЕМЕДЕЛСКИ СТОПАНИ-ЖИВОТНОВЪДИ

Чл.46(1) Общинският съвет ежегодно приема с мнозинство от повече от половината от общия брой на съветниците решение за предоставяне и актуализиране на ползването на мерите и пасищата, което съдържа:

размера и местоположението на мерите и пасищата за общо и за индивидуално ползване в зависимост от броя и вида на отглежданите пасищни животни на територията на съответното землище;

правила за ползване на мерите и пасищата на територията на общината:

(а) частите от мерите и пасищата, предназначени за общо и за индивидуално ползване, и тяхното разграничаване;

(б) частите от мерите и пасищата, предназначени предимно за косене;

(в) прокарите за селскостопански животни до местата за паша и водопоите;

(г) мерки за опазване, поддържане и подобряване на мерите и пасищата, като почистване от храсти и друга нежелана растителност, противоерозионни мероприятия, наторяване, временни ограждения;

(д) частите от мерите и пасищата, предназначени за засяване с подходящи тревни смеси;

(е) режим на ползване, забрани и ограничения в зависимост от конкретните дадености на топографски, почвени, климатични и други физически условия, и на развитието на животновъдството на територията на общината;

(ж) съгласие за предоставяне на мери и пасища за общо и за индивидуално ползване;

(з) задълженията на общината и на ползвателите за поддържането на мерите и пасищата.

(2) Към решението се прилага списък с данни за земеделски стопани или техни сдружения, регистрирани като юридически лица, отглежданите от тях животни, данни за физическите блокове и парцелите на общинските мери и пасища, карта за ползването на мерите и пасищата по физически блокове, определени в Системата за идентификация на земеделските парцели, както и други данни, необходими за кандидатстване за подпомагане по схемата за единно плащане на площ.

(3) Кметът на общината, съгласува списъка с местната ветеринарномедицинска служба.

Поддържането на мерите и пасищата в добро земеделско и екологично състояние за общо и за индивидуално ползване е съответно за сметка на ползвателите.

Чл.47 Мерите и пасищата- общинска собственост, могат да се отдават под наем или под аренда само на земеделски стопани, отглеждащи пасищни животни, или на лица, които са поели задължение да ги поддържат в добро земеделско и екологично състояние за срок 5 години. По искане на арендатора или наемателя договорът може да се сключи и за по-кратък срок. Договорите се актуализират ежегодно в срок до 30 ноември.

Чл.48(1)Цената за индивидуално ползване на мерите и пасищата са определени в Приложение № 1, неразделна част от тази наредба.

(2)Приходите от наемите и арендните плащания по ал.1 се разпределят в бюджета на общината.

Чл.49(1)Мерите и пасищата от общинския поземлен фонд, за които са сключени наемни или арендни договори не могат да се преотдават за ползване на трети лица.

(2)Договорите за наем и аренда за индивидуално ползване могат да се прекратят преди изтичането на срока и когато ползвателят:

не отговаря на условията за отдаване на земеделски земи под наем или аренда;
не спазва условията за поддържане на земята в добро земеделско и екологично състояние.

Глава десета

АДМИНИСТРАТИВНОНАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.50(1).Лице, което унищожи, повреди, извади или премести траен знак за означаване на опорната мрежа или границите на земеделски имоти, се наказва с глоба от 250 до 500 лв.

(2) Лице, което унищожи или повреди общински път, трасиран по план за земеразделяне, или попречи на неговото прокарване по плана за земеразделяне, се наказва с глоба от 500 до 1000 лв.

(3) Когато нарушението по ал. 1 и 2 е извършено по нареждане от служител на юридическо лице, на неговия ръководител се налага глоба от 1000 до 2000 лв., или на юридическото лице се налага имуществена санкция от 2000 до 5000 лв

Чл.51 Наемател на общински имот, който наруши забраната за неговото пренаемане, се наказва с глоба от 200 до 1 000 лева.

Чл.52(1) Лице, което без правно основание ползва общински земеделски имот се наказва с глоба от 2000 до 10 000 лв.

(2) Лице, което не изпълни заповедта за изземване на имота по чл. 34, се наказва с глоба от 500 до 2000 лв.

Чл.53(1) Нарушенията по предходните членове се установяват с актове на длъжностни лица, определени от кмета на общината.

(2) Наказателните постановления се издават от кмета на общината.

(3) Глобите и имуществените санкции се внасят в бюджета на общината.

(4) Установяването на нарушенията, издаването, обжалването и изпълнението на наказателните постановления се извършват по реда на Закона за административните нарушения и наказания.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§1.„маломерни имоти" са имоти с площ до 10 дка. попадащи във физическия блок или част от него, регистриран в Системата за идентификация на земеделските парцели и с площ до 15 дка за незастроени имоти за земеделското ползване, намиращи са във видимите очертания на населените места, които

могат да се състоят от орна земя, трайни насаждения и постоянно затревени площи едновременно (смесено змеползване в урбанизираните територии).

"пасища" постоянни пасища с плътна тревна покривка, които се ползват за паша на селскостопанските животни. Коситбата може да се извършва, като алтернатива на пашата или като метод за борба с плевели.

"ливади"- постоянни пасища с плътна тревна покривка, които се ползват за добив на фураж (сено), чрез **коситба** или за паша на селскостопански животни.

"мери" са постоянни пасища, разположени в близост до населени места, които се ползват само за паша на селскостопански животни.

§2 Понятието „култивирани билки” се заменя с „медицински и ароматни култури”.

Преходни и Заключителни разпоредби

§1. Настоящата Наредба отменя Глава осма - Раздел I,II „Придобиване, управление и разпореждане на земи от общинския поземлен фонд”от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета с Решение № 139/11.11.2008 год.

§. 2 Неразделна част от настоящата наредба е Приложение № 1 за определяне начални тръжни цени за отдаване под наем/аренда на земеделски земи от ОПФ-общинска собственост.

§2. Настоящата наредба е приета от **Общински съвет Бобов дол** с **Решение № 2 от Протокол № 1/29.01.2013 г.**

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
КЪМ НАРЕДБАТА ЗА СТОПАНИСВАНЕ И УПРАВЛЕНИЕ НА
ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД
В ОБЩИНА БОБОВ ДОЛ

1. Начални тръжни цени за отдаване под наем на земеделски земи от ОПФ – общинска собственост

№ по ред	Вид на имота	Годишен наем лв./дка/
1.	Нива: до 10 дка	13.00
	над 10 дка	15.00
2	Ливада	13.00
3	Лозя	18.00
4	Пасище	4.00

2. Начални тръжни цени за отдаване под аренда на земеделски земи от ОПФ – общинска собственост

За създаване и отглеждане на трайни насаждения:

лозови насаждения

гратисен период – 2 год.

от 3 до 7 год. – 30 лв./дка.

8 год до края на договора– 50 лв./дка.

овощни насаждения

гратисен период – 2 год., а за орехи – 4 г.

от 3 до 7 год. – 30 лв./дка., а за орехи от 4 г. до края на договора – 40 лв./дка.

от 8 год. до края на договора– 50 лв./дка.

ягодоплодни култури - 30.00 лв./дка.

етерично – маслени култури – рози, мента, лавандула, шипка и др

гратисен период – 2 год.

от 3 до края на договора - 40.00 лв./дка.

медицински и ароматни култури

гратисен период – 2 год.

от 3 до края на договора – 30.00лв./дка

3. Наема или аренда за земи от ОПФ, подлежащи на отдаване:

- заети с плододаващи трайни насаждения – 60.00 лв./ дка

- лозя – 50.00 лв./дка.

Плащанията да се извършват в началото на стопанската година.

ЦЕНИТЕ СА БЕЗ ДДС