Проект!

НАРЕДБА ЗА СТОПАНИСВАНЕ И УПРАВЛЕНИЕ НА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД И ЗЕМИТЕ ПО ЧЛ. 19 ОТ ЗСПЗЗ

ГЛАВА I

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл.1 (1) С тази наредба се уреждат реда и условията за отдаване под наем на земи от общинския поземлен фонд (ОПФ) и земите стопанисвани от общината по чл.19 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи. Същата е в съответствие с действащата нормативна уредба: Закона за общинската собственост (ЗОС), Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ), Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ППЗСПЗЗ) и Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на община Елена.

(2) Разпоредбите на тази Наредба се прилагат и за земеделски земи, предоставени от физически или юридически лица за управление на Община Елена, доколкото не противоречат на по-висш по степен нормативен акт.

Чл.2 Общинският поземлен фонд включва:

(1) всички земи, за които има влязло в сила решения на Общинската служба по земеделие за възстановено право на собственост по чл.18ж, ал.1 от ППЗСПЗЗ или по чл. 27 от ППЗСПЗЗ.

(2) земите по чл. 19, ал.1 от ЗСПЗЗ, придобити с протоколно решение на комисията по чл.19, ал.2 от ЗСПЗЗ.

(3) Земеделски земи придобити, чрез способите регламентирани в чл.34 от ЗОС.

(4) Придобити по реда на закон.

Чл.3 (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" и „пасище с храсти”.

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

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 на физически и юридически лица.

ГЛАВА II

ПРЕДОСТАВЯНЕ ПОД НАЕМ НА ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД И ЗЕМИТЕ, СТОПАНИСВАНИ ОТ ОБЩИНАТА

Чл.6 Отдаването под наем на свободните земеделски земи, общинска собственост се извършва при условия и по ред, определени в глава осма от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на община Елена , Закона за собствеността и ползването на земеделски земи и Правилника за прилагане на ЗСПЗЗ.

Чл.7 (1) Земеделски земи, частна общинска собственост с площ на имотите над 10 дка, се отдават под наем чрез публичен търг или публично оповестен конкурс. Срокът на договора за наем е до 10 години и се определя от кмета на общината.

(2) Земеделски земи, частна общинска собственост могат да се отдават без търг или конкурс за една стопанска година в следните случаи:

1. когато са заети с трайни насаждения и на обявените през последните две години не са се явили кандидати или не са сключени договори за отдаване под наем;
2. когато не са били използвани две или повече стопански години;
3. в случаите по чл. 37в, ал. 10 от ЗСПЗЗ;
4. в други случаи, определени в закон;

(3) Земите по чл.19, стопанисвани от общината, непредадени с протоколно решение на комисията по чл.19, ал.2 от ЗСПЗЗ, се отдават под наем за една стопанска година.

(4) Мерите и пасищата, публична общинска собственост се отдават под наем за срок до 5 стопански години.

Чл. 8 Не могат да бъдат отдавани под наем идеални части от имоти.

Чл. 9 Физически и юридически лица, които са наемали земеделски земи от ОПФ в предходни години и не са заплатили дължимите по договор парични вноски, или наемните им правоотношения са прекратени поради нарушения на договорни клаузи, не се допускат до участие в публичен търг или публично оповестен конкурс на земеделски земи от ОПФ в срок от 5 години от извършване на нарушението.

РАЗДЕЛ I

ОРГАНИЗИРАНЕ И ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНИ ТЪРГОВЕ

Чл. 10 (1) Кметът на общината издава заповед за провеждането на публични търгове за отдаване под наем на свободни земеделски земи от общинския поземлен фонд, която съдържа:

1. описанието на обекта на търга;
2. вида на търга - с явно или тайно наддаване;
3. условията за участие в търга, включително цената на документацията за участие;
4. размера и срока за плащане на депозита за участие в търга;
5. условията за плащане на цената;
6. мястото и срока за закупуване на документи за участие в търга;
7. мястото и срока за подаване на документи за участие в търга;
8. мястото на обявяване на информацията за земите - обект на търга;
9. мястото, деня и часа на провеждането на търга (тръжните сесии);

10. стъпката за наддаване, която не може да бъде по-малка от 1% и по - голяма от 10% от началната тръжна цена.

(2) Подготовката и организацията на търговете се извършва от упълномощено от кмета лице.

(3) Началните тръжни цени за отдаване под наем на свободни земеделски земи от общинския поземлен фонд се определят с решение на Общински съвет.

(4) Определеният депозит не може да бъде по-малък от 20 на сто от първоначално определената цена.

(5) Със Заповедта по ал.1 се утвърждават и тръжната документация и крайният срок за приемане на заявленията за участие.

(6) Комисията по провеждане на търга е в състав от 3 до 5 лица – председател и членове, като задължително се включват юрист и икономист, определени със заповед на Кмета на общината.

(7) В заповедта за назначаване на комисията се определят и двама резервни члена.

(8) Член на комисията не може да бъде лице, което е "свързано лице" по смисъла на Търговския закон с участник в търга или с членове на неговите управителни или контролни органи. Членовете на комисията представят на Кмета на общината декларация за наличието или липсата на обстоятелствата по изречение първо при тяхното назначаване.

(9) Извлечение от заповедта на кмета по чл.10, ал.1 с изключение на състава на комисията, се обявява на видно място в сградата на общинска администрация и в кметството по местонахождение на земеделските земи.

(10)Условията на търга по отношение на обекта, началната цена, специалните изисквания и срока за подаване на заявленията за участие се обнародват в един местен ежедневник, публикуват се на интернет страницата на община Елена, поставят се на видно място в сградата на общината и в кметството по местонахождение на земеделските земи и се разгласяват по друг подходящ начин минимум 14 дни преди крайния срок за подаване на заявленията за участие.

(11) Публичните търгове са с явно или тайно наддаване като видът на процедурата се определя със заповед на кмета.

(12) Идентифицирането и огледът на имотите на терен са за сметка на кандидата за участие в процедурата.

Чл.11 (1) Право на участие в публичните търгове имат всички физически и юридически лица, които:

1. са регистрирани, като земеделски производители;

2. са управители или членове на управителните органи на кандидата, и не са лишени от правото да упражняват търговска дейност;

3. не са обявени и не се намират в производство за обявяване в несъстоятелност;

4. не се намират в ликвидация;

5. нямат парични задължения по местни данъци и такси, както и други задължения към община Елена, освен ако компетентният орган е допуснал разсрочване или отсрочване на задълженията;

(2) Обстоятелствата по т. 5, на преходната алинея се удостоверяват с документ от съответния компетентен орган, а обстоятелствата по ал.1,т.2, т.3 и т .4 с декларация.

Чл. 12 (1) Кандидатите за участие в публичен търг, представят:

1. заявление за участие по образец;
2. квитанция за внесен депозит за участие в съответната процедура;
3. заверено копие от картата за регистрация за земеделски производител;
4. регистрация по Закона за търговския регистър;
5. заверено копие от БУЛСТАТ;
6. удостоверения от компетентните органи по чл. 11, ал. 1, т. 5 ;
7. декларации - по чл.11, ал. 1, т. 2 ,т. 3 и т .4;
8. нотариално заверено пълномощно, когато лицето участва в търга чрез пълномощник;

Чл. 13 (1) Документите за участие в публичен търг се приемат в общинска администрация. Те се представят в запечатан непрозрачен плик. Пликовете се завеждат във входящ дневник, а на преносителя се издава документ, в който се вписва входящият номер и се отбелязват датата и часът на приемането им.

(2) При публичен търг с тайно наддаване наддавателните предложения се поставят в запечатан малък непрозрачен плик. Предложението съдържа:

1. точно посочване на името на кандидата, посочват се други данни, индивидуализиращи кандидата (ЕГН; ЕИК по Булстат; седалище; адрес; регистрация по Закона за търговския регистър);
2. пълното наименование на обекта на търга, номера на поземления имот, землище, местност, категория, размер на имота;
3. предложената цена изписана с цифри и думи, която не може да бъде по-ниска от началната. При различие между цифри и думи е валидно изписването с думи;

(3) Пликът с предложението се поставя в голям плик, в който се поставят и документите на участника по чл. 12, ал. 1.

(4) Не се приемат предложения, представени в незапечатан плик или в плик с нарушена цялост, или подадени след изтичане на регламентирания срок.

Чл.14 (1) В деня и часа, определени за провеждането на тръжната сесия, председателят на комисията:

1. проверява присъствието на членовете на комисията и на кандидатите;
2. обявява откриването на търга;
3. отваря пликовете с документите на участниците;
4. проверява редовността на документите, съдържащи се в плика, самоличността и пълномощията на представителя на кандидата, като констатира дали са изпълнени условията за провеждане на процедурата;
5. обявява допуснатите до участие кандидати и кандидатите, които се декласират поради неспазване на някое от условията за участие, като посочва конкретното основание;

(2) Неприсъствието на кандидат не е основание за отстраняването му от процедурата.

(3) Редовните предложения, при публичен търг с тайно наддаване се заверяват най-малко от двама от членовете на комисията. Комисията подрежда предложенията в зависимост от размера на предложената цена за всеки обект на търга. Председателят на комисията обявява на присъстващите класираните на първо и второ място кандидати и подреждането на останалите предложения.

(4) В случаите, когато от няколко участници е предложена една и съща цена за даден имот, между тях се провежда търг с явно наддаване с начална цена - предложената от

кандидатите цена. При отказ за участие в наддаването търгът се прекратява. Когато някой от кандидатите, предложили една и съща цена, не присъства, той се отстранява от по-нататъшно участие.

(5) При публичен търг с явно наддаване, наддаването се извършва чрез обявяване от участниците на последователни суми над началната цена, разграничени от председателя със звуков сигнал, като всяко увеличение трябва да бъде равно или кратно на стъпката за наддаване. Преди третото обявяване на дадено предложение, председателят на комисията предупреждава, че това е последното обявяване. Ако няма други предложения, наддаването приключва.

(6) Публичен търг се смята за спечелен от участника, предложил най-високата цена. В случай, че в резултат на декласиране на участници, поради нередовност остане само един кандидат, участникът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

(7) Комисията взема решенията си с обикновено мнозинство. За решението се съставя протокол в два екземпляра, подписан от всички членове на комисията, с който се класират участниците на първо и второ място и подреждането на останалите кандидати.

(8) Въз основа на протокола от търга, Кметът на общината издава заповед, с която се определя наемател, наемната цена, условията и сроковете за плащането.

(9) Заповедта по предходната алинея се издава в **7**-дневен срок от получаване на протокола на тръжната комисия, обявява се на видно място в сградата на общината и на интернет страницата на общината, и може да се обжалва от останалите участници в търга по реда на АПК.

Чл.15 (1) След влизане в сила на заповедта по чл.14, ал.7, Кметът на общината в 14-дневен срок, сключва договор за наем с определения наемател. В договора задължително се включват условията, при които е спечелен публичния търг. Внесения депозит се прихваща от цената.

(2) Първоначалната годишна вноска от договорения размер на наема се заплаща по сметка на общината при сключване на договора, а следващите годишни вноски, в четиринадесетдневен срок след изтичане на предходната година от действието на договора.

(3) При отказ на определения наемател да сключи договор по ал.1, кандидатът, класиран на второ място, се поканва да сключи договор при предложената от него цена, но не по-ниска от 90 на сто от цената, предложена от първия кандидат. В случай на отказ процедурата се прекратява.

(4) Внесените депозити от некласираните кандидати се възстановяват в 7-дневен срок след приключването на тръжната процедура, а депозитът на кандидата, класиран на второ място - след подписването на договора за наем със спечелилия кандидат.

(5) Депозитите на кандидатите, класирани на първо и второ място, не се възстановяват в случай на отказ за сключване на договор.

(6) Депозитът на обжалвалия търга участник се възстановява след влизане в сила на съдебното решение.

Чл. 16 Когато в процедурата участва само един кандидат, той се обявява за спечелил търга по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

Чл. 17 Не се допуска преотдаване на наетите земи от ОПФ.

Чл. 18 При лошо стопанисване на отдадената под наем земеделска земя и при нарушаване на чл.17, наемодателят е в правото си едностранно да прекрати предсрочно действието на договора, след отправяне на едномесечно предизвестие, като платения наем не се връща.

РАЗДЕЛ II

ОРГАНИЗИРАНЕ И ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕНИ КОНКУРСИ

Чл.19 (1) Конкурс се организира в случаите, когато освен размера на цената, се поставят специфични изисквания към предмета на сделката и сключването и изпълнението й са подчинени на определени условия.

(2) Кметът на общината назначава комисия, която разработва условията на конкурса. В комисията могат да бъдат включени представители на юридически лица с нестопанска цел, както и специалисти в областта на предмета на конкурса.

(3) Примерни условия на конкурса, които се залагат в методиката за оценка, могат да бъдат:

1. предимство за кандидати, които са с постоянен и/или настоящ адрес в съответното населено място или общината;

2. предимство за кандидати - земеделски стопани, отглеждащи пасищни животни на територията на съответното населено място или общината;

3. предимство за кандидати, които са поддържали земеделските имоти в добро екологично състояние през предходен период;

4. поемане на задължение за извършване на дейности, водещи до трайни подобрения в качеството на земеделските земи;

5. поемане на задължение за извършване на дейности, водещи до опазване или възстановяване на околната среда;

6. поемане на задължение за създаване на работни места;

7. предлагана конкурсна цена;

8. други условия и изисквания към участниците, съобразно спецификата на процедурата;

(4) Кметът на общината утвърждава конкурсните книжа и приоритетните условия на конкурса.

Чл.20 (1) Заповедта за отдаване под наем на земеделски земи от общинския поземлен фонд, чрез публично оповестен конкурс се издава от Кмета на общината и съдържа:

1. описание на земеделските земи - обект на конкурса;

2. минимална конкурсна цена;

3. приоритетни условия на конкурса, включително методика за оценка;

4. мястото, сроковете и цената за закупуване на конкурсната документация;

5. размерът на депозита за участие в конкурса;

6. мястото, срока и реда за подаване на предложенията от участниците в конкурса.

(2) Идентифицирането и огледът на имотите на терен са за сметка на кандидата за участие в процедурата.

Чл.21 (1) Организацията и провеждането на конкурса се извършват от комисия, в състав от 3 до 5 лица – председател и членове, като задължително се включват юрист и икономист, определени със заповед на Кмета на общината.

(2) Решенията на комисията се вземат с обикновено мнозинство от броя на членовете й.

(3) Член на комисията не може да бъде лице, което е "свързано лице" по смисъла на Търговския закон с участник в конкурса или с членове на неговите управителни или контролни органи. Членовете на комисията представят на Кмета на общината декларация за наличието или липсата на обстоятелствата по изречение първо при тяхното назначаване.

(4) Всички лица, имащи достъп до конкурсната документация и до предложенията и разясненията на участниците в конкурса, подписват декларация за опазване на търговска и служебна тайна.

Чл.22 Конкурсната документация за отдаване под наем на земеделски земи, се одобрява от кмета на общината и включва:

1. заповедта за откриване на конкурса;
2. пълно описание на обекта на конкурса;
3. условията на конкурса и изискванията към участниците;
4. списък на документите, които трябва да бъдат представени от кандидатите;
5. времето и начина за оглед на обекта на конкурса;
6. методика за оценяване на предложенията;
7. цена на конкурсната документация;

Чл.23 Условията на конкурса по отношение на обекта, началната цена, специалните изисквания и срока за подаване на предложенията за участие се обнародват в един местен ежедневник, публикуват се интернет страницата на община Елена, поставят се на видно място в сградата на общината и в кметството по местонахождение на земеделските земи и се разгласяват по друг подходящ начин 14 дни преди крайния срок за подаване на заявленията за участие.

Чл.24 (1) Право на участие в публично оповестен конкурс имат всички физически и юридически лица, които:

1. са регистрирани като земеделски производители;
2. са управители или членове на управителните органи на кандидата, и не са лишени от правото да упражняват търговска дейност;
3. не са обявени и не се намират в производство за обявяване в несъстоятелност;
4. не се намират в ликвидация;
5. нямат парични задължения по местни данъци и такси, както и други задължения към община Елена, освен ако компетентният орган е допуснал разсрочване или отсрочване на задълженията;

(2) Обстоятелствата по т. по т.5 на предходната алинея се удостоверяват с документ от съответния компетентен орган, а обстоятелствата по ал.1,т.2, т.3 и т .4 с декларация.

Чл. 25 Кандидатите за участие в публично оповестен конкурс, представят;

1. заявление за участие по образец;
2. квитанция за внесен депозит за участие в съответната процедура;
3. заверено копие от картата за регистрация за земеделски производител;
4. регистрация по Закона за търговския регистър;

5. заверено копие от БУЛСТАТ;

6. удостоверения от компетентните органи по чл. 24, ал. 1, т. 5 ;

7. декларации - по чл. 24, ал. 1, т. 2 ,т. 3 и т .4;

8. нотариално заверено пълномощно, когато лицето участва в търга чрез пълномощник;

9. други документи, свързани със специфичните условия на конкурса;

Чл.26 (1) Участниците в конкурса поставят наддавателните предложения в запечатан малък непрозрачен плик. Предложението съдържа:

1. точно посочване на името на кандидата, посочват се други данни индивидуализиращи кандидата (ЕГН; ЕИК по Булстат; седалище; адрес; регистрация по Закона за търговския регистър);

2. пълното наименование на обекта на конкурса;

3. разработки по условията на конкурса;

4. предложена конкурсна цена, изписана с цифри и думи, която не може да бъде по-ниска от минималната конкурсна цена.

Пликът с предложението се поставя в голям плик, в който се поставят и документите на участника по чл.25. Върху плика се изписва обекта на конкурса.

(2) Документите за участие в конкурса се приемат в деловодството на Общинска администрация. На вносителя се издава документ, в който се вписва входящият номер и се отбелязват датата и часът на приемане на документите.

(3) Не се приемат предложения, представени в незапечатан плик или в плик с нарушена цялост.

Чл.27 (1) Заседанието на конкурсната комисия за преценка на допустимостта на предложенията се провежда в 3-дневен срок след изтичането на срока за подаване на предложенията. Кандидатите могат да присъстват на заседанието. Председателят проверява дали пликовете са запечатани и с ненарушена цялост, съобщава общия брой на предложенията и отваря пликовете по реда на тяхното приемане.

(2) Не се разглеждат предложения:

1. които са подадени извън срока, определен със заповедта;

2. които не съдържат изискуемите документи;

3. които са под минималната конкурсна цена;

(3) 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 кандидати с посочване на конкретното основание. Протоколът се оповестява на присъстващите, като те се считат за уведомени.

(4) 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.

Чл.28 (1) Когато в срока, определен в заповедта, постъпи предложение само от един кандидат, той се обявява за спечелил конкурса по предложената от него цена и конкурсни условия, които не могат да бъдат под минимално определените.

(2) Когато в срока по ал.1 не постъпи предложение, Кметът на общината може да извърши промени в условията на конкурса, включително да намали началната конкурсна цена до размера на базисната цена, определена от Общинския съвет.

(3) Промените в условията на конкурса по ал.2 се оповестяват по реда на обявяването му.

Чл.29 Конкурсната комисия разглежда допуснатите до участие в конкурса предложения. Тя представя в 7-дневен срок след приключване на своята работа доклад с предложения за определяне на участник, спечелил конкурса, и класиране по ред на следващите участници съобразно удовлетворяването на конкурсните условия.

Чл.30 (1) Кметът на общината в 7-дневен срок от получаването на доклада на конкурсната комисия, със своя заповед определя участника, спечелил конкурса.

(2) За спечелил конкурса се обявява кандидатът, чието предложение най-пълно удовлетворява конкурсните условия.

(3) Кандидатите се уведомяват писмено за резултатите от конкурса. Уведомлението може да бъде изпратено на адрес, по факс или e-mail, посочен от кандидатите и ще бъде публикувано на интернет страницата на общината.

(4) Със заповедта по ал. 1 се освобождават депозитите на участниците, като се задържат депозита на спечелилия конкурса и на класирания на второ място кандидат, до сключване на договор с класирания на първо място.

(5) В случай, че спечелилият конкурса участник откаже да сключи договор, Кметът на общината може с нова заповед да определи за спечелил конкурса кандидата, класиран на второ място, удовлетворил конкурсните условия.

(6) В случай, че определените за спечелили конкурса кандидати по ал.4 и ал.5 не сключат договор, депозитът им се задържа.

Чл.31 (1) След влизане в сила на заповедта по чл.30, ал.1, Кметът на общината в 14-дневен срок, сключва договор за наем с определения наемател. В договора задължително се включват условията, при които е спечелен конкурса. Внесения депозит се прихваща от цената.

(2) Първоначалната годишна вноска от договорения размер на наема се заплаща по сметка на общината при сключване на договора, а следващите годишни вноски, в четиринадесетдневен срок след изтичане на предходната година от действието на договора.

(3) Не се допуска преотдаване на наетите земи от ОПФ.

(4) При лошо стопанисване на отдадената под наем земеделска земя и при нарушаване на ал. 3, наемодателят е в правото си едностранно да прекрати предсрочно действието на договора, след отправяне на едномесечно предизвестие, като платения наем не се връща.

РАЗДЕЛ III

ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ БЕЗ ТЪРГ ИЛИ КОНКУРС

Чл.32 Земите от общинския поземлен фонд могат да се отдават под наем без търг или конкурс за една стопанска година в следните случаи:

1. когато са заети с трайни насаждения и на обявените през последните две години не са се явили кандидати или не са сключени договори за отдаване под наем;

2. когато не са използвани две и повече стопански години;

3. в случаите по чл.37в, ал.10 от ЗСПЗЗ. Земи от общинския поземлен фонд, които не могат да се обособят в самостоятелни масиви и за тях не са сключени договори за наем, преди издаването на заповедта по ал. 4 от ЗСПЗЗ, могат да бъдат предоставени на ползватели на съответните масиви по тяхно искане със заповед на кмета на общината. Договорът се сключва 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.

4. маломерни имоти с площ до 10 дка;

5. в други случай определени със закон;

6. имоти обявени за отдаване под наем чрез търг или конкурс, за които не са се явили кандидати, могат да се отдават под наем и за една стопанска година;

Чл.33 (1) Земите по чл.19, ал.1 от ЗСПЗЗ, стопанисвани от общината се отдават под наем без търг или конкурс за една стопанска година.

(2) Идентифицирането и огледът на имотите на терен са за сметка на заинтересованите лица.

Чл.34 (1) Заявления за отдаване под наем на земеделски земи без търг или конкурс за една стопанска година се подават в община Елена в срок, определен в Правилника за прилагане на ЗСПЗЗ.

(2) Заявленията по ал.1 трябва да са придружени със следните документи:

1. копие на заверена скица от общинска служба „Земеделие" Елена;

2. заверено копие от съдебното решение за регистрация по Търговския закон или актуално удостоверение за вписване в търговския регистър;

3. удостоверение за актуално състояние;

4. заверено копие от идентификационната карта за регистрация в регистър БУЛСТАТ;

5. за физически лица копие от лична карта, без изискванията по т. 2 - 4;

(3) Кметът на Общината назначава комисия за разглеждане на заявленията и класиране**.**

(4) Не се отдават под наем свободни земи на физически и юридически лица, които имат задължения към община Елена или са неизправна страна по сключени наемни или други договори с общината.

(5) При отдаването на земи под наем за една стопанска година с предимство при наемането се ползват лицата от същото населено място, собственици на животни и земеделски производители. Когато няма кандидати от същото населено място, с предимство при наемането се ползват собственици на животни и земеделски производители от съседни населени места и от общината.

(6) Комисията разглежда и класира заявленията по реда на постъпването им. Заявления, които не отговарят на изискванията на ал. 2 се оставят без разглеждане и не участват в класирането. За работата си комисията съставя протокол, в който посочва класираните кандидати.

(7) Въз основа на протокола по ал. 6, одобрен от кмета, общината сключва договори с класираните лица за едногодишно ползване под наем.

(8) Договорите за отдаване под наем без търг се сключват за една стопанска година. Наемът се изплаща еднократно, при подписването на договора.

РАЗДЕЛ IV

ПРЕДОСТАВЯНЕ ПОД НАЕМ НА МЕРИ И ПАСИЩА ОТ ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД НА ЗЕМЕДЕЛСКИ СТОПАНИ

Чл. 35. (1) Ползването на мери и пасища от ОПФ се осъществява, чрез отдаването им под наем, без търг до 5 стопански години.

(2) Идентифицирането и огледът на имотите на терен са за сметка на заинтересованите лица.

Чл. 36 (1) Мерите и пасищата- публична общинска собственост, могат да се отдават под наем 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 от 5 години. По искане на наемателя договорът може да се сключи и за по-кратък срок.

(2) Желаещи да наемат мери и пасища, подават в община Елена молба-образец, към която задължително се прилага копие от анкетната карта за регистрация на земеделския производител, в която е отбелязано, че лицето е животновъд и е посочен броят на отглежданите от него животни.

(3) Молбите за отдаване под наем по реда на този раздел се подават в община Елена в срок, определен в Правилника за прилагане на ЗСПЗЗ.

(4) Молбите трябва да бъдат придружени със следните документите:

1. копие на заверена скица от общинска служба „Земеделие" Елена;

2. заверено копие от съдебното решение за регистрация по Търговския закон или актуално удостоверение за вписване в търговския регистър;

3. удостоверение за актуално състояние;

4. заверено копие от идентификационната карта за регистрация в регистър БУЛСТАТ;

5. за физически лица – копие от лична карта, без изискванията по т.т. 2 - 4;

(5) При класиране на земеделските стопани, за отдаване под наем на мери и пасища се имат предвид изискванията за минимална необходима площ за пасищни животни по Национален стандарт 4.1, в зависимост от вида на животните, както следва:

Вид на животното	**Полагащи се минимални площи**
Едър рогат добитък	мин. 0.5 ха
Дребен рогат добитък	мин. 0.05 ха
Еднокопитни	мин. 0.5 ха

(6) При отдаването на мери и пасища с предимство при наемането се ползват лицата от същото населено място, отглеждащи пасищни животни. Когато няма кандидати от същото населено място, с предимство при наемането се ползват собственици на пасищни животни от съседни населени места или общината.

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

(8) Въз основа на протокола по ал. 6, одобрен от кмета, общината сключва договори с класираните лица за ползване под наем.

(9) При сключване на договори за отдаване под наем на мери и пасища за една стопанска година, наемът се изплаща еднократно, при подписването на договора.

(10) При сключване на договори за отдаване под наем на мери и пасища до 5 стопански години, първоначалната годишна вноска от договорения размер на наема се заплаща по сметка

на общината при сключване на договора, а следващите годишни вноски, в четиринадесетдневен срок след изтичане на предходната година от действието на договора.

Чл. 37 (1) Мерите и пасищата от общинския поземлен фонд, за които са сключени наемни договори, не могат да се преотдават за ползване на трети лица.

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

1. не отговаря на условията за отдаване на мери и пасища под наем;

2. не спазва условията за поддържане на земята в добро земеделско и екологично състояние, определени по реда на чл. 42 от Закона за подпомагане на земеделските производители;

ГЛАВА III

НАЕМНИ ЦЕНИ И ОТНОШЕНИЯ

Чл. 38 (1) Началният размер на годишната наемна цена за един декар земя от Общинския поземлен фонд по категории е както следва:

Категория на земеделската земя	**Наемна цена на декар/лв.**
Първа	20.00
Втора	17.00
Трета	14.00
Четвърта	10.00
Пета	8.00
Шеста	7.00
Седма	6.00
Осма	5.00
Девета	4.00
Десета	3.00
Некатегоризирани земи	2.00

(2) Общинският съвет определя и актуализира базисните цени за отдаване под наем на общинските земи при промяна на пазарните условия.

(3) В договорите за наем се предвижда увеличение на наемната цена с официалния инфлационен индекс на потребителските цени, публикуван от Националния статистически институт.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§1. По смисъла на тази Наредба:

1. „**маломерни имоти**” по смисъла на чл.33, ал.2, са имоти с площ до **10** дка..

2. „**пасищни животни**” са говеда, биволи, овце и кози, както и еднокопитните животни-коне, магарета, мулета и катъри. За пасищни животни се смятат и свинете от източнобалканска порода и нейните кръстоски, които се отглеждат съгласно изискванията на Закона за ветеринарномедицинската дейност.

3. „**пасища**” са земите 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.

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

5. „**свободни земи**” по смисъла на тази Наредба са земите от ОПФ, за които за съответната стопанска година няма сключен договор за наем.

6. „**стопанската година**” започва от 1 октомври на съответната година и свърша на 1 октомври следващата година.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§2. Разпоредбите на тази Наредба се прилагат, доколкото не противоречат на нормативен акт с по-висока юридическа сила.

§3. Настоящата Наредба отменя *Наредбата за отдаване под наем на земите от общинския поземлен фонд и земите по чл. 19 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи*, приета с Решение № 18 / 17.03.2006 г., изменена и допълнена с Решение 118/16.08.2012г. на Общински съвет - Елена.

§4. Наредбата е приета на основание чл. 21, ал. 2 от ЗМСМА от Общински съвет – Елена с Решение № .... от Протокол № .....г. на Общински съвет - Елена и влиза в сила от …… 2013 г.