



ОБЩИНА УГЪРЧИН

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Вх. № ОС 110/1/26.05 2021
гр. УГЪРЧИН, Ловешка област

Изх. № 2603/-1/
Угърчин, 26.05 2021г.

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
УГЪРЧИН

КОРИГИРАЩО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ОТ МАРИЯ ДЕНЧЕВА ДИНОВА- ЗАМ.- КМЕТ НА ОБЩИНА УГЪРЧИН

ОТНОСНО: Определяне размера на начални тръжни/базисни цени за отдаване под наем или аренда на земеделските земи от общинския поземлен фонд (ОПФ) за стопанската 2021/2022 година и на поземлени имоти – общинска собственост в горски територии за създаване на горски култури

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Съгласно чл.14, ал.8 ЗОС, наемните цени се определят от Общинския съвет. Съобразно чл.24а, ал.5 ЗСПЗЗ, отдаването на земите от общинския поземлен фонд, с изключение на пасищата, мерите и ливадите по чл.24а, ал.6, т.4, под наем или аренда се извършва чрез търг или конкурс **при условия и по ред, определени от общинския съвет.** В чл.33 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Угърчин е регламентирано, че **за всяка стопанска година Общински съвет – Угърчин определя размера на базисните наемни и арендни цени на земеделските земи от общинския поземлен фонд с начин на трайно ползване нива и трайно насаждение, както и на наемните цени на земеделските земи за ползване от безимотни и малоимотни граждани.** Съобразно разпоредбите на чл.30, ал.2 и чл.31, ал.2 НРПУРОИОУ, общинският съвет е компетентният орган, който да определи размера на наемните цени за имотите по чл.30, ал.1 от наредбата, както и за маломерните имоти.

Размерите на цените, визирани в настоящето предложение по отношение на нивите, едногодишните полски култури, имотите по чл.30, ал.1 от наредбата, както и маломерните имоти стават 41 лв./дка. Размерът е съобразен с посочените цени в Заповед №РД-46-122/22.03.2021г. на Министъра на земеделието, храните и горите.

По отношение на размерите на цените за създаване и отглеждане на трайни насаждения, съществуващи трайни насаждения и изоставени трайни насаждения, визираните в настоящето предложение стойности също са приблизително осреднени, съобразявайки размера на средното годишно рентно плащане за общината и началните тръжни цени за стопанската 2021/2022г. за имотите от държавния поземлен фонд, посочени в Заповед №РД-46-122/22.03.2021г. на Министъра на земеделието, храните и горите, обн. ДВ бр.32 от 16

април 2021г. Наемните, респективно арендните цени за създаването и отглеждането на трайни насаждения са съобразени и с разходите, които са необходими за реализацията им, които са посочени в приложенията към чл.5 от Наредбата за базисните цени на трайните насаждения. На основание чл.3, ал.1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Угърчин, общинската собственост се управлява в интерес на населението на общината в изпълнение на политиката за развитие на общинската собственост и стопанската дейност на общината, под общото ръководство и контрол на Общински съвет – Угърчин. Съобразно заложеното в Стратегията за управление на общинската собственост на Община Угърчин за периода 2019-2023г., следва да бъдат насърчавани инвестициите в създаването на трайни насаждения. Общинската собственост е постоянен източник на приходи за общинския бюджет и обезпечава финансирането на голяма част от общинските дейности, поради което е целесъобразно за създаването и отглеждането на трайни насаждения да се заложи една осреднена начална тръжна цена, която да се заплаща още от първата стопанска година, от която е отдаден имотът, в продължение на целия период на наема/арендата, като се премахне освобождаването от плащане през гратисен период. С оглед съобразяване с визирания в стратегията принцип на състезателност и равнопоставеност при разпореждането, задължение на общината е да гарантира равни права на участие на всички граждани в провеждане на процедури по управление и разпореждане с общинска собственост чрез организиране на публични търгове и конкурси, като не се допуска поставяне на изисквания, които биха довели до нарушаване равния достъп до процедурата. Това може да се постигне именно чрез регламентиране на осреднени цени, които да са съобразени и с размерите на инвестициите, които следва да бъдат направени по реализацията на трайните насаждения. Посредством цените, заложи в настоящето предложение може да бъде подобрена използваемостта чрез дългосрочни договори (аренда), както и увеличаване обема на трайните насаждения. Така ще бъде избегната и една от заплахите, визирани в стратегията за управление на общинската собственост на Община Угърчин за периода 2019-2023г., а именно липсата на интерес към общинските земи и практическото им изоставяне, поради обезлюдяването на някои селища.

Съгласно разпоредбите на чл.41 - чл.52 от Закона за горите, поземлени имоти в горски територии – общинска собственост могат да бъдат предоставени за временно ползване под наем или под аренда. Тези имоти могат да бъдат отдавани, както когато за ползването на имота не е необходимо да се променя НТП на територията (чл.43, ал.1 ЗГ), както и когато ползването на имотите е свързано с промяна на начина на трайно ползване на територията (чл.47, ал.1 ЗГ). При всички положения обаче, ползването на дървесина не може да бъде предмет на договор за наем на поземлен имот в горска територия – общинска собственост (чл.46 ЗГ). По аргумент от чл.48, ал.2 ЗГ, предмет на договора за аренда може да бъде ползването на дървесина и недървесни горски продукти, създадени в резултат на дейността на арендатора, за която договорът е сключен. Съгласно легалната дефиниция, дадена в §1, т.14 от Допълнителните разпоредби на Закона за горите, "Горски култури" са гори, създадени по изкуствен начин.

Предвид горното и на основание чл. чл.59, т.3 и чл.74 от Правилника за организацията и дейността на Общински съвет-Угърчин, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация, мандат 2019-2023, предлагам следния проект за

РЕШЕНИЕ:

На основание чл.21, ал.1, т.8 ЗМСМА, чл.14, ал.8 ЗОС, чл.24а, ал.5 ЗСПЗЗ, чл.33, чл.30, ал.2 и чл.31, ал.2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Угърчин, чл.41, ал.1, чл.43, ал.1, ал.5, чл.47, ал.1, ал.6 и ал.7 ЗГ

РЕШИ:

1. Определя начална тръжна цена за предоставяне чрез публичен търг или публично оповестен конкурс на земеделски земи с начин на трайно ползване: нива, едногодишни полски култури, храсти, трайно насаждение от ОПФ под наем за срок до 10 стопански години или аренда за срок до 30 стопански години - в зависимост от вида на насаждението, за стопанската 2021/2022 година както следва:

1.1. Начална тръжна цена за ниви, едногодишни полски култури, храсти – 41 (четиридесет и един) лв./дка.

1.2. Начална тръжна цена за създаване и отглеждане на трайни насаждения – 25 (двадесет и пет) лв./дка.

Продължителността на периода на плододаване за отделните видове трайни насаждения се определя съобразно приложенията към чл.5 от Наредбата за базисните цени на трайните насаждения, приета с ПМС №151 от 30.07.1991г.

1.3. Начална тръжна цена за отглеждане на съществуващи трайни насаждения – 34 (тридесет и четири) лв./дка.

1.4. Начална тръжна цена за изоставени трайни насаждения, както и за имоти с НТП: трайно насаждение или овощна градина, но в които няма съществуващи трайни насаждения – 20 (двадесет) лв./дка.

2. Определя размера на наема за земеделски земи от ОПФ за отдаване под наем без търг или конкурс в случаите по чл.30, чл.31, чл.34 НРПУРОИОУ, както следва:

2.1. заети с плододаващи трайни насаждения – 34 (тридесет и четири) лв./дка

2.2. необработвани две или повече стопански години – 34 (тридесет и четири) лв./дка

2.3. в случаите по чл.37в, ал.10 ЗСПЗЗ – по цена, представляваща 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.

2.4. маломерни имоти – 41 (четиридесет и един) лв./дка.

2.5. за безимотни и малоимотни граждани - 41 (четиридесет и един) лв./дка.

3. Определя начална тръжна цена на поземлени имоти – общинска собственост в горски територии за създаване на горски култури от различни дървесни видове (горскоплодни дървесни видове, топови култури или други) – 15 (петнадесет) лв./дка.

3.1. Срокът на договора за аренда не може да бъде по-дълъг от 30 години.

3.2. Срокът на договора за наем не може да бъде по-дълъг от 10 години.

4. Възлага на Кмета на Община Угърчин да проведе процедурите по отдаването на земеделска земя и на поземлени имоти – общинска собственост в горски територии за създаване на горски култури от ОПФ под наем или аренда.

Вносител:

Мария Динова

Зам.- Кмет на Община Угърчин

