

# ***НАРЕДБА***

## ***№12***

за стопанисване, управление и  
разпореждане със земи от Общинския  
поземлен фонд  
/ОПФ/

2011 г.

## I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл.1. С тази наредба се уреждат реда и условията за управление, стопанисване и ползване на земи от общинския поземлен фонд /ОПФ/ в съответствие с действащата нормативна уредба.

Чл.2. Кметът на общината или упълномощено от него лице организира, ръководи и контролира управлението, стопанисването, ползването и разпореждането на земите от общинския поземлен фонд.

Чл.3. Земите от общински поземлен фонд са публична и частна общинска собственост, съгласно определенията на ЗОС.

Чл.4. Общинският поземлен фонд включва всички земи, за които:

/1/ Има влязло в сила решение на Общинската служба по земеделие за възстановено право на собственост по чл.18ж, ал.1 и ал.2 или по чл.27 от ППЗСПЗЗ, което се установява служебно от Общинска служба земеделие.

/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.

/5/ Въз основа на решенията по ал.1 и протокола по ал.2 се установява възникването на правото на собственост върху земеделските земи с акт за общинска собственост.

## РАЗДЕЛ II

### ПРЕДОСТАВЯНЕ ПОД НАЕМ НА СВОБОДНИ ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД

Чл.5. **Изм с решение №503,отр. в Протокол №32/26.02.2014г./.** /1/ Отдаването на земи от общинския поземлен фонд, с изключение на мерите и пасищата, под наем или аренда се извършва от кмета на общината, чрез търг или конкурс по реда на глава VII от Наредба №2 за управление, придобиване и разпореждане с общинско имущество. Въз основа на резултатите от проведения търг или конкурс се издава заповед на кмета на общината и се сключва договор за наем или аренда. Със заповедта на кмета на общината за насрочване на търга или конкурса, се определя срока за отдаване под наем на съответния имот, който не може да бъде по-дълъг от 10 години.

**1. отменена с решение №503,отр. в Протокол №32/26.02.2014г.**

**2. отменена с решение №503,отр. в Протокол №32/26.02.2014г.**

/2/ Земи 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.37в, ал.10 от ЗСПЗЗ;

4. в други случаи определени в закон;

/3/ Общински съвет по предложение на кмета определя маломерни имоти от общинския поземлен фонд, които могат да се отдават под наем за една година без търг или конкурс.

/4/ Общински съвет определя и актуализира базисните цени за отдаване под наем на общински земи.

/5/ В договорите за наем се предвижда увеличение на наемната цена с официалния инфлационен индекс на потребителските цени, публикуван от Националния статистически институт.

Чл.6. При наличие на споразумителен протокол по чл.37в от ЗСПЗЗ, земеделската земя се отдава под наем за срок от една стопанска година на арендатора, обработващ масива, в който попада съответният имот от ОПФ, при наем съгласно разпоредбите на настоящата Наредба.

Чл.7.(1). Мерите и пасищата – общинска собственост, могат да се отдават под наем или 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 пет години. По искане на арендатора или наемателя договорът може да се сключи и за по-кратък срок.

(2). Общинският съвет ежегодно приема решение с мнозинство от общия брой на съветниците за предоставяне и актуализиране на ползването на мерите и пасищата в съответствие с разпоредбите на чл.37о от ЗСПЗЗ. Решението на общинският съвет е правно основание за общо ползване на мерите и пасищата за целите на чл.41 от Закона за подпомагане на земеделските производители.

(3). Общинският съвет определя и такса за ползване на декар общински пасища и мери.

Чл.8.(1). Общински съвет определя следните правила за ползването на мерите и пасищата и задълженията на общината и ползвателите.

(2). Задължения на общината:

1. Да осигури безпрепятствено ползване на предоставените общински мери и пасища от местното население за пашуване на притежаваните от тях животни.

2. Да предоставя периодична информация и методически указания на ползвателите, относно необходимите мероприятия по поддържане и опазване на мерите и пасищата.

3. Изготвяне на експлоатационен план за паша – с цел запазване и подобряване на мерите и пасищата.

(3) Задължения на ползвателите да осигуряват стриктно прилагане на технологични и организационни мероприятия, относно:

1. Поддържане на мерите и пасищата в съответствие с условията за поддържане на земята в добро земеделско и екологично състояние и прилагането на националните стандарти.

2. Предотвратяване обрастването с храсти, бурени и плевели, за запазване на био-разнообразието и подобряване на условията за паша на животните.

3. Постоянно почистване на пасищата от нежелана храстовидна растителност,

противоерозийни мероприятия, наторяване .

4. Подсяване на деградирани мери и пасища.

5. Поддържане на мерите и пасищата, чрез традиционните земеделски практики.

6. Забранява се превръщането на пасища и мери в обработваема земя – нива.

7. Да не се допуска замърсяване на пасищата и мерите с битови, строителни, производствени и други отпадъци.

8. Да не се пали растителността в мерите и пасищата.

9. Рационално и щадящо използване на мерите и пасищата.

### **РАЗДЕЛ III**

#### **ПРЕДОСТАВЯНЕ ПОД НАЕМ НА СВОБОДНИ ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД НА БЕЗИМОТНИ И МАЛОИМОТНИ ГРАЖДАНИ**

Чл.9. Земеделски земи от ОПФ могат да се отдават под наем на безимотни и малоимотни граждани с постоянно местоживееие в населеното място, в което се намират земите. При липса или недостиг на земи и със съгласието на безимотните и малоимотните граждани оземляването може да се извърши и в други землища на общината.

Чл.10. Кметовете на кметства и кметските наместници на населени места, в чиито землища се намира земята, уведомяват населението с писмени обяви, поставени на подходящи за целта места в кметството или населеното място, чрез местните или регионални медии, за земите, подлежащи на отдаване под наем на безимотни или малоимотни граждани.

Чл.11./1/ В 14-дневен срок от обявлението безимотните и малоимотни граждани, които желаят да получат земеделска земя под наем подават лично или чрез упълномощено от тях лице искане до Кмета на общината, което съдържа следните данни: трите имена по документа за самоличност, ЕГН, лична карта №, дата и място на издаване на документа за самоличност, както и адресната регистрация на заявителя. В искането се посочва площта и местонахождението на земята, която искат под наем. Кмета на общината назначава комисия , която да разгледа подадените документи.

/2/ Към искането безимотните граждани прилагат декларация, че не притежават земеделска земя, че не им се възстановява правото на собственост по реда на ЗСПЗЗ – пряко или по наследство на територията на землището, и че за неверни данни носят отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс.

/3/ Към искането малоимотните граждани прилагат решение на Общинската служба по земеделие и гори по чл. 18-ж, ал.1 и ал.2 или по чл. 27 от ППЗСПЗЗ, както и декларация, че не притежават други земи в страната и, че за неверни данни носят наказателна отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс.

/4/ Към искането се прилага и нотариално заверено пълномощно, когато тя се подава чрез пълномощник.

Чл.12./1/ Постъпилите в срока по чл.11 искания, се разглеждат в едномесечен срок от комисията, назначена от кмета на общината при спазване на изискванията за предимство, посочени в чл.21, ал.1 и 2 от ЗСПЗЗ.

/2/ Максималният размер земеделска земя, която може да се отдаде под наем на безимотни и малоимотни граждани не може да надвишава 10 декара. Малоимотните

граждани могат да получават под наем такава площ, която заедно със собствената им земя да не надвишава 10 декара.

/3/ Кметът на общината одобрява списък на безимотните и малоимотните граждани, на които се предоставя под наем земеделска земя от ОПФ. Списъкът е основание за сключване на договор за наем.

/4/ Срокът за отдаване под наем на свободни земи на малоимотни и безимотни граждани е една стопанска година.

Чл.13. Договорите за наем с безимотните и малоимотните граждани се сключват от Кмета на общината или оторизирано от него лице след съгласуване с кметовете и кметските наместници.

Чл.14. Наемите за ползване на земите се събират еднократно от безимотните и малоимотните граждани преди въвода.

Чл.15. Въвод във владение върху наетите земи на всеки безимотен и малоимотен гражданин се извършва в присъствието на кмета или кметския наместник, или упълномощено от тях лице, на базата на подписания договор.

## **РАЗДЕЛ IV**

### **РАЗПОРЕЖДАНЕ СЪС ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД**

Чл.16. Разпореждането със земеделски земи от общинския поземлен фонд се извършва по следните способы: продажба, замяна, обезщетяване.

Чл.17. Продажбата 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 Наредба №2 за управление, придобиване и разпореждане с общинско имущество.

Чл.18./1/ Замяната на земеделски земи от общинския поземлен фонд със земеделски земи на граждани, юридически лица и държавата се извършва с решение на Общински съвет при условия и по ред на ЗСПЗЗ и ЗОС, след предоставяне на мотивирано становище на общинска служба по земеделие.

/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 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.19. При разпоредителни сделки с земи, Кметът на Общината възлага изготвянето на оценките на лицензиран оценител, които се одобряват от Общински съвет.

Чл.20. Обезщетяването на собственици със земи от ОПФ се извършва при условията и по реда на чл.19а от ЗСПЗЗ.

## **РАЗДЕЛ V**

## **РАЗПОРЕЖДАНЕ СЪС ЗЕМИ ПО ПАРАГРАФ 4 ОТ ЗСПЗЗ И НЕЗАЯВЕНИ ОТ ПОЛЗВАТЕЛИ И СОБСТВЕНИЦИ В ЗАКОНОВИТЕ СРОКОВЕ**

Чл.21. /1/ Земите по параграф 4 от ЗСПЗЗ, които не са заплатени от ползвателите в съответния срок и не са били заявени за възстановяване от собствениците им, се актуват като общинска собственост.

/2/ При доказване правото на собственост, същите ще бъдат възстановени.

/3/ Документите доказващи собственост са:

1. решение на общинска служба земеделие гр. Харманли
2. съдебно решение издадени от съда
3. договори с нотариална заверка и вписани в службата по вписвания
4. удостоверения издадени от общински народен съвет по постановления на МС, при спазване изискванията на актовете на държавните органи, посочени в тях или под друга форма призната от закона.

/4/ Когато върху имота, подлежащ на възстановяване е осъществено мероприятие, то собственика следва да бъде обезщетен с равностойна земя след решение на общинския съвет.

## **РАЗДЕЛ VI**

### **ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

§ 1. Настоящата Наредба отменя Наредба №12 за стопанисване, управление и разпореждане със земи от общинския поземлен фонд /приета Решение 324 отразено в Протокол № 20/29.04.2009 г. на ОбС – Харманли.

§ 2. Неразделна част от настоящата Наредба са приложенията към нея, както следва:

- Приложение № 1 – Искане за отдаване под наем на земя от ОПФ на безимотни и малоимотни граждани;

- Приложение № 2 – Тарифа за отдаване под наем на общински поземлен фонд в Община Харманли

§ 3. Тарифите по Приложение № 2 служат като базисни първоначални цени при провеждане на търговете по реда на глава VII от Наредба №2 за управление, придобиване и разпореждане с общинско имущество.

## **РАЗДЕЛ VII**

### **ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

§1. Настоящата Наредба е приета с Решение № 738 /08.09.2011 г, отр. в Протокол № 49 на Общински съвет – Харманли и на основание чл.21.ал.2 от ЗМСМА; изменена с Решение №244, отр. в Протокол №17/21.11.2012г.; изм с решение №503, отр. в Протокол №32/26.02.2014г.; изменена и допълнена с Решение № 343, отразено в Протокол №21/30.04.2025г. на Общински съвет – Харманли.

§2. За неуредените в настоящата Наредба случаи се прилага Наредба № 2 за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в Община Харманли и действащото законодателство.

§3. Стопанисването, управлението и разпореждането с училищни земи се осъществява от директора и училищното настоятелство. За установените училищни земи в населените места, където има закрито училище се стопанисва и управлява от директора и училищното настоятелство на приемното училище.

§4. За изпълнение на задълженията от настоящата Наредба, се задължава Кмета на общината да осигури карти на възстановената собственост на земите от Общинския поземлен фонд за нуждите на общината и всяко населено място, които да се предоставят на съответното кметство.

§5. Изпълнението на Наредбата се възлага на Кмета на общината.

§6. **(нова с Решение № 343, отразено в Протокол № 21/30.04.2025г.)** След датата на въвеждане на еврото в Република България, размерът на всички такси, цени, цени на услуги, глоби и имуществени санкции, посочен в български лева, се превалутира и закръгля в евро, съобразно реда по чл. 12 и чл 13 от Закона за въвеждане на еврото в РБ.

## Приложение № 1

До  
КМЕТА  
НА ОБЩИНА ХАРМАНЛИ

### И С К А Н Е

от

.....

.....

име презиме фамилия ЕГН

.....

.....

фирма

гр./с./....., ул.....

№.....

л.к. № ....., изд. на ..... от

.....

№

.....

.....

/съдебно реш. за фирмите/

Господин Кмет,

Искам да ми бъде отдадена земя от ОБПФ под наем в размер на ..... дка, в землището на гр. /с./ ....., общ. Харманли, обл. Хасково.

ДЕКЛАРИРАМ, че не притежавам както аз, така и членовете на семейството ми земя /аз и членовете на семейството ми притежаваме общо ..... дка/.

/Ненужното се зачертава/

Известно ми е, че за неверни данни нося наказателна отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс.

С уважение: .....  
/подпис/

## Приложение № 2

### ТАРИФА

1. Определяща базисните цени при отдаване под наем на земи от Общински поземлен фонд.

Категория земя	Ниви-лева/дка.	Ливади и др. Селскост.терит.-лева/дка.	Трайни насаждения-лева/дка.	Мери,пасища-лева/дка.
I категория	29.00	15.00	31.00	6.00 лв./дка.
II категория	27.00	14.00	29.00	
III категория	23.00	12.00	27.00	
IV категория	21.00	11.00	25.00	
V категория	18.00	10.00	23.00	
VI категория	15.00	9.00	21.00	
VII категория	13.00	8.00	19.00	
VIII категория	11.00	7.50	17.00	
IX категория	10.00	7.00	15.00	
X категория	9.00	6.50	13.00	

2. За отдаване на юридически и физически лица, чрез търг и на лицата по чл.6 с изключение на мери и пасища от настоящата наредба с 1,2 пъти по-висока от размера на наема, определен по т.1.

3. Предоставянето под наем за едногодишно ползване на общинските земи да става за безимотни и малоимотни граждани по цени определени в т.1, умножени по коефициент 0,8.

**АНГЕЛ ЦАНКОВ**

*Председател на Общински съвет-Харманли*