



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - КУБРАТ

УВЕДОМЛЕНИЕ

На основание чл. 77 и чл. 79 от Административнопроцесуалния кодекс, във връзка с чл. 26, ал. 3 от Закона за нормативните актове Общински съвет Кубрат и Община Кубрат

УВЕДОМЯВАТ:

Изготвен е проект за изменение и допълнение на Наредба №16 за стопанисване и управление на земеделските земи от общинския поземлен фонд.

Предложения и становища по настоящия Проект на Наредба за изменение и допълнение на Наредба № 16 за стопанисване и управление на земеделските земи от общинския поземлен фонд могат да бъдат депозираны до 30 дни от датата на публикуване: 26.01.2024 г. в деловодството на Общински съвет-Кубрат или на e-mail: office@obskubrat.bg

Причини, които налагат приемането на Проект на Наредба за изменение и допълнение на Наредба № 16 за стопанисване и управление на земеделските земи от общинския поземлен фонд.

Съгласно последните изменения в текста на чл.5, ал.4 от Наредба №16 на ОбС - Кубрат, с решение на общинския съвет се актуализират началните годишните базисни наемни или арендни цени, определени в Приложение №1 на същата наредба.

За целта бяха съпоставени годишните наемни цени в съседни общини, като и последно публикуваните данни от НСИ за 2022 година за средни цени по договори за наем/аренда на земеделски земи и ниви. Според изнесените данни от Националния статистически институт за област Разград средната годишна цена по договори за наем на земеделска земя е в размер на 77,00 лв./дка, а за община Кубрат-79,00 лв./дка.

При провеждане на търгове за отдаване под наем или аренда на свободни земеделски земи от държавния поземлен фонд (ДПФ) ежегодно със заповед на министъра на земеделието се определят началните тръжни цени по области и общини. Със Заповед № РД-46-95 от 27 март 2023 г. на министъра на МЗХГ са определени началните тръжни цени за стопанската 2023-2024 година.

Съгласно горепосочената заповед за шест общини в област Разград е определена цена от 78,00 лв./дка, а за община Цар Калоян - 72,00 лв./дка.

Необходимостта от актуализация на цените в самия подзаконов нормативен акт, следва от факта, че годишните базисни наемни/ арендни цени, определени в Приложение №1 на действащата към момента Наредба №16 за стопанисване и управление на земеделските земи от общинския поземлен фонд на ОбС-Кубрат изостават от средните пазарни цени.

Съгласно чл. 8 от Закона за общинската собственост (ЗОС), придобиването, управлението и разпореджането с имоти и вещи - общинска собственост, се извършват под общото ръководство и контрол на общинския съвет.

А разпоредбата на § 78, ал. 2 от преходни и заключителни разпоредби към закона за изменение и допълнение на ЗОС, предвижда „Договорите за наем, сключени за срок по-кратък от 10 години и чийто срок не е изтекъл, по искане на наемателя могат да бъдат продължени за срок до 10 години с решение на общинския съвет.“

С цел привеждане в съответствие с изискванията на нормативен акт от по-висша степен – ЗОС, се налага да се направят промени в чл.5, ал.5 и ал. 7 от Наредба №16 за стопанисване и управление на земеделските земи от общинския поземлен фонд.



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - КУБРАТ

Цели, които се поставят:

С предлаганите изменения и допълнения на Наредба №16 за стопанисване и управление на земеделските земи от общинския поземлен фонд се цели актуализация на годишни базисни цени при провеждане на търгове за отдаване под наем или аренда на земи от общинския поземлен фонд.

Финансови и други средства, които са необходими за прилагането на Наредбата:

За прилагането на Наредбата не са необходими допълнителни финансови средства.

Очаквани резултати от прилагането, включително финансови, ако има такива:

С приемането на измененията в Наредба №16 за стопанисване и управление на земеделските земи от общинския поземлен фонд на Общински съвет-Кубрат ще се осигурят допълнително финансови приходи в бюджета на Община Кубрат.

Анализ на съответствието с правото на Европейския съюз:

Настоящият проект за нормативен акт е съобразен със Закона за общинската собственост и Закона за местното самоуправление и местната администрация, които от своя страна са в синхрон с действащото европейското законодателство.

Проектът за изменение на наредбата не противоречи и на други нормативни актове от по-висша степен, приети от законодателната и изпълнителна власт на Република България.



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - КУБРАТ

Проект!

Наредба за изменение и допълнение на Наредба №16 за стопанисване и управление на земеделските земи от общинския поземлен фонд на Общински съвет-Кубрат

§1. Приложение №1 към Наредба №16 за стопанисване и управление на земеделските земи от общинския поземлен фонд се променя, както следва :

Приложение №1 по чл.5, ал.4 от Наредба №16 на ОбС Кубрат

НАЧАЛНИ ГОДИШНИ НАЕМНИ ИЛИ АРЕНДНИ ЦЕНИ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ ИЛИ АРЕНДА НА ЗЕМИ ОТ ОПФ

1. Годишна наемна или арендна цена за 1 дка ниви и незастроени имоти в регулация					
Категория на имота	Мярка	НТП-Нива, полска култура и лозя	Незастроени имоти в регулация	Срок за отдаване под наем или аренда	
				наем	аренда
I	лв./дка	80,00	70,00	5 години, не по-дълъг от 10 години	Съгл. Чл.5 от Наредбата за базисни цени на трайните насаждения, в зависимост от периода на плододаване на трайните насаждения
II	лв./дка	75,00			
III	лв./дка	75,00			
IV	лв./дка	70,00			
V	лв./дка	60,00			
VI	лв./дка	60,00			
VII-X	лв./дка	55,00			
2. Годишна наемна или арендна цена за 1 дка за създаване на трайни насаждения					
Категория на имота	Мярка	НТП-Нива, полска култура и др.	Срок за отдаване под наем или аренда		
			наем	аренда	
I	лв./дка	80,00	10 г.	Съгл. Чл.5 от Наредбата за базисни цени на трайните насаждения, в зависимост от периода на плододаване на трайните насаждения	
II	лв./дка	75,00	10 г.		
III	лв./дка	75,00	10 г.		
IV	лв./дка	70,00	10 г.		
V	лв./дка	60,00	10 г.		
VI	лв./дка	60,00	10 г.		
VII-X	лв./дка	55,00	10 г.		
3. Годишен наем за настаняване на пчелни семейства в земи и гори от ОПФ или ОГФ- 60,00 лв./ дка					



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - КУБРАТ

§2. Текстът на чл.5, ал. 5 и ал. 7 се изменят, както следва:

Стар текст

Чл.5. (5) Цената на всички договори за наем или аренда освен тези за едногодишно ползване се актуализира ежегодно, едностранно със заповед на Кмета на общината с годишната инфлация за стопанската година, отчетена от НСИ за периода септември настоящата спрямо септември на предходната година.

(7) При сключен договор за срок по-кратък от 10 години и при добросъвестно изпълнение на договора, след подадено писмено заявление от наемателя, същият може да бъде продължен за срок до 10 години със заповед на Кмета на Община Кубрат.

Нов текст

Чл.5. (5) Цената на всички договори за наем или аренда освен тези за едногодишно ползване се актуализира ежегодно, **с решение на общинския съвет** с годишната инфлация за стопанската година, отчетена от НСИ за периода септември настоящата спрямо септември на предходната година.

(7) При сключен договор за срок по-кратък от 10 години и при добросъвестно изпълнение на договора, след подадено писмено заявление от наемателя, същият може да бъде продължен за срок до 10 години **с решение на общинския съвет**.