



# ОБЩИНА БРУСАРЦИ

3680 гр.БРУСАРЦИ, ул.,„Георги Димитров“ № 85, тел. 09783 / 22-11, факс. 09783 / 29-11,  
www.brusartsi.com, e-mail: [obshtina@brusartsi.egov.bg](mailto:obshtina@brusartsi.egov.bg)

---

## НАРЕДБА

### ЗА СТОПАНИСВАНЕ И УПРАВЛЕНИЕ НА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД

*(Приета с решение № 57, протокол № 9 от 25.04.2012 г.)  
(Изменена с решение № 180, протокол № 25 от 21.06.2013 г.)  
(Изменена с решение № 274 протокол № 38 от 29.05.2014 г.)  
(Изменена с решение № 320 протокол № 48 от 29.12.2014 г.)  
(Изменена с решение № 350 протокол № 52 от 31.03.2015 г.)  
(Изменена и допълнена с Решение №173, Протокол №28/29.07.2025г. на ОбС Брусарци)*

*гр.Брусарци*  
м. март 2015 г.

#### **СЪДЪРЖАНИЕ:**

1. Глава I.  
Общи положения ..... 3 стр.
2. Глава II.  
Предоставяне под наем и аренда на свободни земи от Общинския Поземлен Фонд (ОПФ) ..... 3 стр.
3. Раздел I.  
Организиране и провеждане на публични търгове ..... 4 стр.
4. Раздел II.  
Организиране и провеждане на публично оповестени конкурси ..... 6 стр.
5. Глава III.  
Предоставяне под наем на мери, пасища и ливади от Общинския Поземлен Фонд (ОПФ) на земеделски стопани животновъди ..... 8 стр.
6. Глава IV.  
Отдаване под наем без търг или конкурс на земеделски земи от ОПФ .. 10 стр.
7. Глава V.

Наемни цени и отношения .....	11 стр.
<b>8. Глава VI.</b>	
Административно - наказателни разпоредби .....	11 стр.
<b>9. Допълнителни разпоредби .....</b>	<b>11 стр.</b>
<b>10. Преходни и Заключителни разпоредби .....</b>	<b>12 тр.</b>

## Глава I ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

**Чл. 1** С тази наредба се уреждат реда и условията за стопанисване и управление на земите от общинския поземлен фонд (ОПФ) в съответствие с действащата нормативна уредба: Закона за общинската собственост (ЗОС), Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ) и Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи.

**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 Кмета на Общината.

**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 от Общинския съвет по реда на Закона за общинската собственост /ЗОС/ и „Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество” – гр. Брусарци.

## Глава II

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

**Чл. 7** Отдаването под наем и аренда на свободните земеделски земи от общинския поземлен фонд се извършва при условия и по ред, определени от общинския съвет с Наредба за стопанисване и управление на земите от общинския поземлен фонд чрез **публичен търг или публично оповестен конкурс**, освен ако в закон е предвидено предоставянето под наем да се извършва без търг или конкурс.

**Чл. 8** Срокът за отдаване под наем на свободните земеделски земи от общинския поземлен фонд е до **10 години**.

**Чл. 9** Физически и юридически лица, които са наемали или арендовали земеделски земи от ОПФ 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 ОПФ за срок от **3 години** от констатиране на нарушението.

**Чл. 10 (1)** Имотите от общинския поземлен фонд, предназначени за създаване на трайни насаждения се определят с решение на Общинския съвет.

**(2)** Земеделски земи, общинска собственост, предназначени за създаване на трайни насаждения, се отдават под аренда.

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

**(4)** Кметът на Общината внася в Общинския съвет предложение за отдаване под аренда.

**Чл. 11** Общинският съвет с решението за отдаване под аренда определя и минималния размер на арендното плащане.

## РАЗДЕЛ I

### ОРГАНИЗИРАНЕ И ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНИ ТЪРГОВЕ

**Чл. 12 (1)** Ежегодно след издаване Заповед на Министъра на земеделието и храните за процедура по провеждане на търгове за отдаване под наем и аренда на земеделски земи от Държавния поземлен фонд за съответната стопанска година, Кмета 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;
4. размера и срока за плащане на депозита за участие в търга;
5. условията за плащане на цената;
6. мястото и срока за получаване 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 лице заемащо длъжност "Екология и Земеделие" в Община Брусарци.

**(3)** Началните тръжни цени за отдаване под наем на свободни земеделски земи от общинския поземлен фонд се определят съгласно чл. 35, ал. 1.

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

(5) Комисията по провеждане на търга се състои от председател и от 4 до 8 члена, определени със заповед на Кмета на Общината.

(6) Заповедта за провеждане на публичните търгове се обявява по електронен път в официалната интернет страница на Община Брусарци, на видно място в сградата на Общината и в Кметството по местонахождение на земеделските земи, не по-късно от три дни след нейното издаване.

(7) Публичните търгове са с явно или тайно наддаване.

(8) Тръжната процедура се провежда не по-късно от 15 дни от датата на обявяването ѝ.

**Чл. 13 (1)** Право на участие в публичните търгове имат всички физически лица, както и физически и юридически лица, които са:

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 към общината, както и към държавата, 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. 14 (1)** Кандидатите за участие в публичен търг или 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. 13, ал. 1, т. 5 ;

7. декларации - по чл.13, ал. 1, т. 2 ,т.3 и т.4;

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

**Чл. 15 (1)** Документите за участие в публичен търг се приемат в общинска администрация. Те се представят в запечатан непрозрачен плик. Пликите 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 ценовите 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;

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. 14, ал. 1.

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

(5) Тръжната комисия се назначава от Кмета на Общината след изтичането на срока за приемане на предложенията.

**Чл. 16 (1)** В деня и часа, определени за провеждането на тържната сесия, председателят на комисията:

1. проверява присъствието на членовете на комисията и на кандидатите, в случаите на присъствен публичен търг;

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) 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.

(3) При публичен търг с явно наддаване, наддаването се извършва чрез обявяване от участниците на последователни суми над началната цена по реда на постъпване на документите за участие, 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.

(4) 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.

(5) 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.

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

(7) 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 може да се обжалва от останалите участници в търга по реда на ГПК.

**Чл. 17** 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.

**Чл. 18 (1)** След влизане в сила на заповедта по чл.16, ал.6, Кмета на Общината в 14-дневен срок, сключва договор за наем или аренда със определения наемател (арендатор). В договора задължително се включват условията, при които е спечелен публичния търг.

(2) При отказ на определения наемател (арендатор) 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.

(3) 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 или за аренда със спечелилия кандидат.

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

(5) Депозитът на обжалвания търга участник се възстановява след влизане в сила на съдебното решение.

**Чл. 19** 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.

## РАЗДЕЛ II

## ОРГАНИЗИРАНЕ И ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕНИ КОНКУРСИ

**Чл. 20 (1)** Заповедта за отдаване под наем или аренда на земеделски земи от общинския поземлен фонд, чрез публично оповестен конкурс се издава от Кмета на Общината в случаите, когато освен размера на цената е поставил специфични изисквания към обекта на конкурса и изпълнението им е подчинено на определени условия и могат да бъдат:

1. Заплащане на определена цена;
2. Запазване или създаване на работни места;
3. Извършване на инвестиции, свързани с опазване или възстановяване на околната среда;
4. Специфични технологични или технически изисквания за изпълнение в обекта, предмет на конкурса;
5. Други условия и изисквания към участниците, включително и такива, които следва да бъдат изпълнени преди сключване на договора.

**(2)** Кметът на Общината утвърждава конкурсните книжа и определя приоритетните условия на конкурса.

**(3)** Заповедта по ал.1 задължително съдържа:

1. описание на земеделските земи - обект на конкурса;
2. минимална конкурсна цена;
3. мястото, сроковете и цената за закупуване на конкурсната документация;
4. размерът на депозита за участие в конкурса;
5. мястото, срока и реда за подаване на предложенията от участниците в конкурса.

**Чл. 21 (1)** Организацията и провеждането на конкурса се извършват от комисия, която се състои от председател и от 4 до 8 членове, като в нейния състав се включват юрист и икономист, определени със заповед на Кмета на Общината.

**(2)** Решенията на комисията се вземат с мнозинство от броя на членовете ѝ.

**(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 или аренда 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. проект на договор за наем или аренда.

**Чл. 23 (1)** Участниците в конкурса поставят предложенията 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.

**(2)** Пликът с предложението се поставя в голям плик, в който се поставят и документите на участника по чл.14, ал.1. Върху плика се изписва обекта на конкурса.

(3) 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.

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

(5) Конкурсната комисия се назначава от Кмета на Общината след изтичането на срока за приемане на предложенията.

**Чл. 24 (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 документите;

3. наддавателното предложение на които е 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. 25 (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.

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

**Чл. 26** Конкурсната комисия разглежда допуснатите до участие в конкурса предложения. Тя представя в 3-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. 27 (1)** Кметът на Общината в 3-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 или по факс и e-mail, посочен от кандидатите.

(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, Кмета 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.

(7) В договора задължително се включват условията, при които е спечелен конкурсът.

**Чл. 28 (1)** При възникнали процедури по обжалване, след започване на стопанската година Кметът на Общината, може да сключи договор за наем с определеният наемател, за срок до произнасяне по жалбата с влязло в сила съдебно решение. Земеделските земи по договора, могат да се ползват само за отглеждане на едногодишни полски култури.

(2) Решението на съда се изпълнява след изтичането на стопанската година.

### Глава III

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

**Чл. 29 (1) (нова приета с Решение № 350/31.03.2015г.)** Общинският съвет определя с решение, прието с мнозинство от общия брой на съветниците:

1. 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;

2. правила за ползването на мерите и пасищата на територията на общината.

**(2) (нова приета с Решение № 350/31.03.2015г.)** Правилата за ползване на мерите и пасищата по ал. 1, т. 2 съдържат:

1. перспективен експлоатационен план за паша;

2. частите от мерите и пасищата, предназначени за общо и за индивидуално ползване, и тяхното разграничаване;

3. частите от мерите и пасищата, предназначени предимно за косене;

4. прокарите за селскостопански животни до местата за паша и водопоите;

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

6. ветеринарна профилактика;

7. частите от мерите и пасищата, предназначени за изкуствени пасища, за засяване с подходящи тревни смеси;

8. построяване на навеси;

9. въвеждане и редуване на парцелно ползване на пасищни комплекси;

10. охрана;

11. 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;

12. карта за ползването на мерите и пасищата по физически блокове, определени в Системата за идентификация на земеделските парцели.

**(3) (нова приета с Решение № 350/31.03.2015г.)** Правилата по ал. 2 се обявяват в интернет страницата на общината.

**(4) (предишна ал. 1, изм. с Решение № 350/31.03.2015г.)** Общинският съвет ежегодно приема решение с мнозинство от общия брой на съветниците за предоставяне и актуализиране на ползването на мерите и пасищата, което съдържа:

1. годишен план за паша;

2. съгласие за предоставяне на мери и пасища за общо и за индивидуално ползване;

3. задълженията на общината и на ползвателите за поддържането на мерите и пасищата.

**(5) (предишна ал. 2, изм. с Решение № 350/31.03.2015г.)** Към решението се прилага списък с данни за земеделските 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.

**(6) (предишна ал. 3, изм. с Решение № 350/31.03.2015г.)** Кметът на общината, района, кметството съгласува списъка с областната дирекция по безопасност на храните.

**(7) (предишна ал. 4, изм. с Решение № 350/31.03.2015г.)** Решението на общинския съвет е правно основание за общо ползване на мерите и пасищата за целите на чл. 41 от Закона за подпомагане на земеделските производители.

**(8) (предишна ал. 5, изм. с Решение № 350/31.03.2015г.)** Земеделски стопанин, включен в списъка по ал. 2, може да получи заверено от кмета на общината, района, кметството копие на решението за определяне на ползването на мерите и пасищата.

**Чл. 30(1) (изм. с Решение № 350/31.03.2015г.)** Пасищата, мерите и ливадите от общинския поземлен фонд се отдават под наем или аренда по реда на чл. 24а, ал. 2 от ЗСПЗЗ на собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ, съобразно броя и вида на регистрираните животни, по цена, определена по пазарен механизъм. Пасища, мери и ливади от държавния и общинския поземлен фонд се предоставят под наем или аренда на лица, които нямат данъчни задължения, както и задължения към Държавен фонд "Земеделие", държавния поземлен фонд, общинския поземлен фонд и за земи по чл. 37в, ал. 3, т. 2 от ЗСПЗЗ.

**(2) (изм. с Решение № 350/31.03.2015г.)** Общинският съвет определя с решение пасищата, мерите и ливадите за общо и индивидуално ползване. Списък на имотите за индивидуално ползване с категории и средните годишни рентни плащания за землището или за общината се обявява в общините и кметствата и се публикува на интернет страницата на общината в срок до 1 март.

**(3) (изм. с Решение № 350/31.03.2015г.)** Пасищата, мерите и ливадите се разпределят между правоимащите, които имат регистрирани животновъдни обекти в съответното землище, съобразно броя и вида на регистрираните пасищни селскостопански животни, в зависимост от притежаваните или ползвани на правно основание пасища, мери и ливади, но не повече от 10 дка за 1 животинска единица в имоти от първа до седма категория и до 20 дка за 1 животинска единица в имоти от осма до десета категория.

**(4) (изм. с Решение № 350/31.03.2015г.)** Лицата подават заявление по образец до кмета на общината в срок до 10 март, към което прилагат документи.

**(5) (изм. с Решение № 350/31.03.2015г.)** Кметът на общината назначава комисия, която определя необходимата за всеки кандидат площ по реда на ал. 3 и разпределя имотите за всяко землище. Комисията съставя протокол за окончателното разпределение на имотите при наличие на необходимите площи в срок до 1 май.

**(6) (изм. с Решение № 350/31.03.2015г.)** При недостиг на пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд в землището към разпределените по реда на ал. 5 имоти съответната комисия извършва допълнително разпределение в съседно землище, което може да се намира в съседна община или област, и съставя протокол за окончателното разпределение на имотите в срок до 1 юни. Този ред се прилага до изчерпване на имотите от общинския поземлен фонд или до достигане на нормата по ал. 3. Разпределението се извършва последователно в съседното землище, община и област.

**(7) (изм. с Решение № 350/31.03.2015г.)** Протоколът по ал. 5 или по ал. 6 се обявява в кметството и се публикува на интернет страницата на общината и може да се обжалва по отношение на площта на разпределените имоти в 14-дневен срок пред районния съд. Обжалването не спира изпълнението на протокола, освен ако съдът разпореди друго.

**(8) (изм. с Решение № 350/31.03.2015г.)** При недостиг на пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд след разпределението по ал. 6 в съответното и съседни землища, по заявление от правоимащото лице в срок до 10 юни, комисията по ал. 5 предоставя служебно на министъра на земеделието и храните или оправомощено от него лице протоколите по ал. 5 и/или ал. 6 и копие от заявлението за допълнително разпределение на имоти от държавния поземлен фонд.

**(9) (нова приета с Решение № 350/31.03.2015г.)** Директорът на областната дирекция "Земеделие" назначава комисия, в състава на която се включват представители на общинските служби по земеделие и на областната дирекция "Земеделие". Комисията разпределя допълнително необходимата за всеки кандидат площ по реда на ал. 3 в съответното и/или съседни землища и съставя протокол за окончателното разпределение на имотите от държавния поземлен фонд в срок до 1 юли.

**(10) (нова приета с Решение № 350/31.03.2015г.)** Протоколът по ал. 9 се обявява в кметството и в сградата на общинската служба по земеделие и се публикува на интернет страницата на общината и на съответната областна дирекция "Земеделие". Протоколът може да се обжалва по отношение на площта на разпределените имоти в 14-дневен срок пред районния съд. Обжалването не спира изпълнението на протокола, освен ако съдът разпореди друго.

**(11) (нова приета с Решение № 350/31.03.2015г.)** Въз основа на протоколите на комисиите по ал. 5 и ал. 9 и след заплащане на наемната или арендната цена кметът на общината, съответно директорът на областната дирекция "Земеделие", сключва договори за наем или аренда. Минималният срок на договорите е 5 стопански години. Договорите съдържат данните по ал. 1, 3, 5 и 6 и се регистрират в общинската служба по земеделие.

**Чл. 30а (1) (изм. с Решение № 350/31.03.2015г.)** Останалите свободни пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд се отдават под наем или аренда чрез търг, в който се допускат до участие само собственици на пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ. Търговете се провеждат от областната дирекция "Земеделие" – за земите от държавния поземлен фонд, и от кмета на общината – за земите от общинския поземлен фонд. Договорите се сключват за една стопанска година.

**(2) (изм. с Решение № 350/31.03.2015г.)** Останалите след провеждане на търга по ал. 1 свободни пасища, мери и ливади се отдават чрез търг на собственици на пасищни селскостопански животни и на лица, които поемат задължение да ги поддържат в добро земеделско и екологично състояние, по ред, определен в правилника за прилагане на закона. Договорите се сключват за една стопанска година.

**(3) (отм. с Решение № 350/31.03.2015г.)**

**Чл. 31 (1) (отм. с Решение № 320/29.12.2014 г.)**

**(2) (изм. с Решение № 350/31.03.2015г.)** Приходите от наемните и арендните плащания за ползване на пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд постъпват в бюджета на общината.

**(3) (изм. с Решение № 350/31.03.2015г.)** В договорите за наем и аренда се предвижда увеличаване на наемната или арендната цена с официалния инфлационен индекс на потребителските цени, публикуван от Националния статистически институт.

**Чл. 32 (1) (изм. с Решение № 350/31.03.2015г.)** Пасищата, мерите и ливадите от общинския поземлен фонд, за които са сключени наемни или арендни договори, не могат да се преотдават за ползване на трети лица.

**(2) (изм. с Решение № 350/31.03.2015г.)** Договорите за наем и аренда по чл. 30а, ал. 1:

1. могат да се прекратяват или изменят преди изтичането на срока, по искане на ползвателя;

2. се прекратяват преди изтичането на срока при промяна на условията по чл. 30, ал. 3, освен в случаите на настъпили форсмажорни обстоятелства.

**(3) (нова приета с Решение № 350/31.03.2015г.)** Общината прекратява договорите за наем и аренда за имоти по чл. 19, сключени по реда на чл. 30, ал. 11, чл. 30а, ал. 1 и 2, и предоставени от общинския съвет по реда на § 27 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за изменение и допълнение на Закона за собствеността и ползуването на земеделските земи (ДВ, бр. 62 от 2010 г.), след издаване на решението на общинската служба по земеделие и изтичане на стопанската година, в която е издадено решението.

## **ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ БЕЗ ТЪРГ ИЛИ КОНКУРС НА ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ ОТ ОПФ**

Чл.33(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 използвани две и повече стопански години;

3. в случаите по чл. 37в, ал. 10 от ЗСПЗЗ (Земи от държавния и общинския поземлен фонд, които не могат да се обособят в самостоятелни масиви и за тях не са сключени договори за наем или аренда, преди издаването на заповедта по чл. 37в, ал. 4 от ЗСПЗЗ, могат да бъдат предоставени на ползватели на съответните масива 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 земи от държавния поземлен фонд за годината и размера на средното годишно рентно плащане за землището в общината);

**4. (изм. с Решение № 350/31.03.2015г.)** на собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ, когато земите са пасища, мери или ливади;

5. в други случаи, определени в закон.

(2) Общинският съвет по предложение на Кмета на Общината до 31 август на съответната година определя маломерни имоти от общинския поземлен фонд, които могат да се отдават под наем за една година без търг или конкурс.

(3) Регистърът на земеделските земи по ал.1 и ал.2 се обявява на видно място в общината и съответното кметство. В обявата се посочват условията, срокът за приемане на заявления и изискваните се документи, наемната цена и изискването същата да е платена при сключване на договора за наем.

(4) Срокът за приемане на заявления не може да бъде по-кратък от 14 дни, считано от деня на обявяването.

(5) Лицата подават заявление в Община Брусарци и прилагат:

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

2. удостоверение за актуално състояние;

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

4. за физически лица - копие от лична карта, без изискванията по т.1- 3;

5. документ за липса на задължения по договори за ползване на земи от общинския поземлен фонд;

6. удостоверение за липса на задължения към общината.

(6) Кметът на Общината назначава комисия за разглеждане на заявленията и определя срок за класиране на кандидатите и за сключване на договори за наем с класираните лица.

(7) Комисията разглежда и класира заявленията по реда на постъпването им. Заявления, които не отговарят на изискванията на ал.4 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 и документ за платената наемна цена Кметът на Общината сключва договори с класираните лица за едногодишно ползване под наем на маломерните имотите от общинския поземлен фонд.

**Чл. 34 (1)** Комисията по чл.34 от ЗСПЗЗ назначена със заповед на Кмета на Общината извършва не по-малко от две проверки през текущата стопанска година на земите от общинския поземлен фонд отдадени под наем и информира Кмета на Общината за състоянието и ползването им.

(2) При констатиране на неправомерно ползване на земи от общинския поземлен фонд, установените нарушители заплащат в касата на Общината наем в двоен размер, определен от наема по сключен договор с редовен наемател на имот, разположен най-близо до имота, за който е констатирано нарушението.

## Глава V

### НАЕМНИ ЦЕНИ И ОТНОШЕНИЯ

**Чл.35 (1) (Изм. с Решение №180/21.06.2013 г.; Изм. с Решение № 273/29.05.2014 г.)** Началния размер на годишната наемна цена за 1 (един) декар земя от ОПФ е равен на началната тръжна цена, определена със Заповед на Министъра на земеделието и храните за отглеждане на едногодишни полски култури от ДПФ за съответната стопанска година, съгласно чл. 47 е от Правилника за прилагане Закона за собствеността и ползване на земеделските земи.

**(2) (Приета с Решение №180/21.06.2013 г., Изм. с Решение № 273/29.05.2014 г.)** Наемът на земи от Общинския поземлен фонд, заети с трайни насаждения (лозя и овощни дървета), е равен на началната тръжна цена, определена със заповед на Министъра на земеделието и храните за земи, заети с трайни насаждения от Държавния поземлен фонд за съответната стопанска година, съгласно чл. 47 е от Правилника за прилагане Закона за собствеността и ползване на земеделските земи.

**(3) (отм. с Решение № 320/29.12.2014 г.)**

**Чл. 36 (1)** Наемът за съответната стопанска година се изплаща еднократно при подписване на договора.

## Глава VI

### АДМИНИСТРАТИВНО - НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

**Чл. 37 (1)** За нарушения на разпоредбите на тази Наредба виновните лица се наказват с глоба в размер от 20 до 500 лева освен, ако по закон не е предвидено друго наказание.

**(2)** Актовете за установяване на нарушенията се съставят от длъжностни лица на общинската администрация, определени със заповед на Кмета на Общината.

**(3)** Наказателните постановления се издават от Кмета на Общината.

**Чл. 38** Процедурата по установяване на нарушенията, издаването на актовете и наказателните постановления и тяхното обжалване, се осъществява по реда на Закона за административните нарушения и наказания.

### Допълнителни разпоредби

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

**§2. (1) (изм. с Решение № 320/29.12.2014 г.)** По смисъла на тази наредба "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.

**(2) (нова приета с Решение № 320/29.12.2014 г.)** "Животинска единица" по смисъла на ЗСПЗЗ е условна единица за приравняване на броя на различните видове и категории животни, както следва:

1. един кон над 6-месечна възраст, един бивол и едно говедо над двегодишна възраст се равнява на една животинска единица;

2. говедо или бивол на възраст от 6 месеца до две години се равнява на 0,6 от животинска единица;

3. една овца или една коза се равнява на 0.15 от животинска единица.

**§3.** По смисъла на тази наредба "общо ползване" е традиционна практика на жителите от населеното място с дребни земеделски стопанства за пасищно животновъдство върху обществените мери и пасища, включително чрез образуване на едно или повече колективни стада.

**§4. "постоянни пасища"** са поддържани площи, използвани за отглеждане на треви и други тревисти фуражни растения, възникнали по естествен начин (самозасяване) или чрез култивация (засяване), и които не са включени в сеитбооборота в продължение на 5 и повече години или няма да бъдат включвани в ротацията на културите (сеитбооборота) за поне 5 последователни години от датата на промяната в начина на трайно ползване. Постоянните пасища включват:

1. **"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.

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

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

**§5. "Трева и други тревисти фуражни растения"** са всички растения (тревни растителни съобщества от многогодишни житни и бобови треви и/или разнотреви), които по традиция се срещат в естествените пасища или обикнове но се включват в смесите за семена за пасища или ливади в България (независимо дали се използват или не за паша на селскостопански животни).

**§6.** Негодни за подпомагане по схемата за единно плащане на площ са:

1. постоянни пасища или части от тях, заети от дървесна и/или храстовидна растителност с височина над 50см. (за клек и хвойна и под 50см), при гъстота, надвишаваща 50 броя на хектар, освен ако растителността е важна за защита на водите и почвата;

2. постоянни пасища или части от тях, заети от храстовидна и/или дървесна растителност с гъстота, която не позволява свободно пашуване на селскостопанските животни;

3. частите от постоянните пасища, заети със сгради, съоръжения, скали, скални участъци, ерозирали или оголени терени и други подобни трайно неподходящи за подпомагане площи, когато те заемат общо повече от 100 кв.м. от площта на постоянното пасище;

4. постоянни пасища, от чиято площ над 60% е заета от нежелана растителност, храсти, дървета и/или други трайно неподходящи за подпомагане площи.

**§ 7. „Стопанската година“** започва от 1 октомври на съответната година и свършва на 1 октомври следващата година.

## **Преходни и Заключителни разпоредби**

**§1.** Настоящата Наредба отменя Раздел трети, Глава трета от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество / Приета с Решение № 140, Протокол № 18 от 20.03.2009 г. на ОбС гр. Брусарци.

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

**§ 3.** Изпълнението на Наредбата се възлага на Кмета на Община Брусарци.

**§ 4.** Наредбата е приета с Решение № 57, Протокол № 9/25.04.2012г., влиза в сила от деня на приемането и., изменена с решение № 180, протокол № 25 от 21.06.2013 г., изменена с Решение № 273, Протокол № 38/29.05.2014г., влиза в сила от деня на приемането и., изменена и допълнена с Решение № 320, Протокол № 48/29.12.2014г., изм. и доп. с Решение № 350, Протокол № 52/31.03.2015г. влиза в сила от деня на приемането и.

**§ 5.** За неуредени взаимоотношения по тази Наредба се прилагат ЗОС, ЗСПЗЗ, ППЗСПЗЗ

**§ 6.( нов с Решение №173, Протокол28/29.07.2025г. на ОбС Брусарци)** От датата на въвеждане на еврото в Република България, размерът на всички парични

стойности от Наредбата, посочени в български лева, се превадутира и закръглява в евро, съобразно реда по чл. 12 и чл.13 от Закона за въвеждане на еврото в РБ

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС:**

**/Катя Додева/**

**Изготвил преписа:**

**Техн. сътрудник ОБС**

**/Ангелина Борисова/**