М О Т И В И
към
проект на Наредба за изменение и допълнение на Наредба за стопанисване, управление и разпореждане със земи от общинския поземлен фонд

1. Причини, налагащи приемането на подзаконовия нормативен акт:

С Наредбата за стопанисване, управление и разпореждане със земи от общинския поземлен фонд се уреждат реда и условията за управление и стопанисване на земите от общинския поземлен фонд /ОПФ/ в съответствие с действащата нормативна уредба: Закона за собствеността и ползването на земеделските земи /ЗСПЗЗ/, Правилника за прилагане на закона за собствеността и ползването на земеделските земи /ППЗСПЗЗ/, Закона за общинската собственост /ЗОС/, Закона за арендата в земеделието /ЗАЗ/, Закона за задълженията и договорите /ЗЗД/.

Причините, които налагат приемането на Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за стопанисване, управление и разпореждане със земи от общинския поземлен фонд са следните:

Действащата към момента Наредба за стопанисване, управление и разпореждане със земи от общинския поземлен фонд е приета през 2012г. и цените за отдаване под наем/аренда на земеделски земи от ОПФ са определени в Тарифата, неразделна част от наредбата. Те не са съобразени с началните цени, на които се отдават под наем/аренда земите от ДПФ. Не съответстват като стойност на цените, определени за отдаване под наем на земи от държавния поземлен фонд.

Ежегодно със своя заповед Министърът на земеделието, храните и горите определя началните тръжни цени за отдаване под наем или аренда на свободните земеделски земи от ДПФ, които са значително по-високи от определените с тарифата за земите от ОПФ. Например за стопанската 2021/2022г. началната тръжна цена за едногодишни полски култури за земи от ДПФ в община Айтос е 35 лв./дка. В тарифата за земите от ОПФ цените са от 13,50лв./дка до 31 лв./дка в зависимост от категорията. За създаване и отглеждане на трайни насаждения цените за земи от ДПФ са в порядъка от 41лв./дка до 74 лв./дка в зависимост от вида на трайното насаждение и варират през отделните периоди на развитие на насаждението. Цените за земи от ОПФ са от 30лв./дка до 60лв./дка в зависимост от вида на насаждението и категорията на земята. При определяне на цените от ДПФ не се взема предвид категорията на земята, така както са определени в Тарифата на община Айтос.

В действащата наредба не е предвиден гратисен период, в случаите когато се отдават под наем/аренда земеделски земи за създаване на трайни насаждения, т.е. не е съобразена спецификата при различните видове трайни насаждения.

В проекта за Наредба за изменение и допълнение на Наредба за стопанисване, управление и разпореждане със земи от общинския поземлен фонд са запазени съществуващите в действащата наредба възможности за отдаване на земеделски земи без търг или конкурс. Предвидена е и възможност за отдаване под наем на пасища, мери и

ливади на собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, регистрирани в системата на БАБХ без тръжна/конкурсна процедура.

Предвиден е и регламент за опазване на земеделските земи и недопускане на действия, които увреждат качеството или екологичните им функции.

2. Цели които се поставят с предлаганият проект на Наредба:

Целта на наредбата е да се постигне по-добър баланс в отношенията между собственици и ползватели на земеделски земи в условията на конкурентен пазар при равнопоставеност на цените на земите от ОПФ и ДПФ.

С така предложените изменения и допълнения в наредбата се създава една по-голяма яснота, точност и прозрачност в отношения, свързани със стопанисване, управление и разпореждане със земи от общинския поземлен фонд, запълнени са съществуващи до сега празнини, прецизирани са съществуващи до сега норми.

3. Очаквани резултати от приемането на предлагания проект на Наредба:

Уреждане на обществените отношения, свързани със стопанисването, управление и разпореждане със земи от общинския поземлен фонд в по-голяма пълнота и прецизност, съобразени с действащото законодателство.

Ежегодното определяне на цените на земеделските земи от ОПФ с решение на Общински съвет-Айтос, които не могат да бъдат по-ниски от цените на земите от ДПФ, ще доведе до увеличаване на приходите от наем/аренда в бюджета на общината.

4.Финансови средства необходими за прилагането на Наредбата:

Прилагането на новите текстове на Проекта на Наредба за изменение и допълнение на Наредба за стопанисване, управление и разпореждане със земи от общинския поземлен фонд не изисква финансови средства.

5. Анализ за съответствие с правото на Европейския съюз и Република България:

Предлаганият проект на Наредба за изменение и допълнение на Наредба за стопанисване, управление и разпореждане със земи от общинския поземлен фонд е съобразен с нормативните актове от по-висока степен, които от своя страна са в съответствие с европейското законодателство.

ВАСИЛ ЕДРЕВ П
Кмет на община Айтос