# *Н А Р Е Д Б А*
## *за оземляване на безимотни и малоимотни граждани от Община Стражица*

*/Приета с Решение № 267/04.12.2001г., изм. и доп. с Решение № 325 от 26.05.2005 г./*

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

**Чл.1** /1/ С тази наредба се уреждат условията и редът за оземляване на безимотни и малоимотни граждани със земеделски земи от общинския поземлен фонд /ОПФ/.

/2/ Малоимотни граждани са лицата, които се занимават основно със земеделско производство и притежават земеделска земя.

1.В планинските и полупланинските райони – до 10 дка, или общо за домакинството – до 15 дка, когато то се състои повече от 1 член /това са ...../

2.В равнинни райони – до 8 дка или общо за домакинството до 10 дка, когато то се състои от повече от един член.

**Чл.2** /1/ Земите за оземляване се разпределят пропорционално на наличните площи от ОПФ по землища на общината, като в тях не се включват земите по чл.24 ал.1 и 2 и по чл.19 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи /ЗСПЗЗ/ и земите предоставени с дългосрочни договори за аренда или наеми.

/2/ Земите за оземляване се определят съобразно нуждите, възможностите и желаещите на общината и оземляването.

**Чл.3** /1/ **/Изм. и доп. с Решение № 325 от 26.05.2005 година/** Земите от ОПФ, които ще се предоставят за оземляване, се определят по землища, размер, местоположение, цена на имота в лева на декар и начин на оземляване с решение на Общинския съвет.

/2/ Оземляването се извършва след приключване на обезщетяването на собствениците със земеделски земи със срок 31.12.2001 година.

/3/ Оземляването се извършва от Поземлената комисия /ОПК/.

**Чл.4** /1/ Оземляването се извършва чрез:

- прехвърляне правото на собственост;
- чрез отдаване под наем.

/2/ При оземляване с право на собственост оземлените лица не могат да прехвърлят земята в срок 10 години освен на общината.

/3/ При оземляване чрез отдаване под наем минималния срок е 5 години, а максималния – 10 години.

/4/ След изтичане на срока на договора за отдаване под наем оземлените лица могат в едномесечен срок да поискат от кмета на общината придобиване право на собственост върху ползваните от тях земи. В този случай изплатения наем за срока на договора се приспада от стойността на земята за оземляване.

**Чл.5** /1/ Безимотните и малоимотните граждани могат да се оземляват с не повече от 10 дка, а за домакинство – общо до 15 дка земеделска земя.

/2/ Минималните размери на имотите за оземляване по начина на трайно ползване се съобразяват с конкретните почвено-климатични условия за

ефективно земеделие но не могат да са по-малки от определените в чл.72 от Закона за наследството /Чл.72 При съставянето на дяловете не се допуска разделянето на нивите на части, по-малки от 3 дка, на ливадите на части по-малки от 2 дка и на лозята и овощните градини на части по-малки от 1 дка./

/3/ Отделните имоти в стари съществуващи реални или възстановими граници могат да се предоставят за оземляване и когато размерите им са под определените по ал.1.

**Чл.6** /1/ По предложение на ОПК размерът и местонахождението на земите за оземляване със земя от ОПФ се определят от Общинския съвет, пропорционално на общинските земи.

/2/ ОПК изготвя предложението съобразно количеството и качеството на земите за оземляване и постъпилите искания за оземляване.

/3/ Общинският съвет определя каква част от ОПФ е за прехвърляне в собственост или се отдава под наем.

**Чл.7** За оземляване могат да кандидатстват всички пълнолетни безимотни или малоимотни български граждани, включително и тези ползващи земи от ДПФ и ОПФ под наем.

**Чл.8** Кандидатите за оземляване трябва да отговарят на следните условия:

1.Те и членовете на домакинството им да не са прехвърляли земя, която им е възстановена по ЗСПЗЗ – собствена или наследена в 3-годишен срок до момента на подаване на заявлението за оземляване по чл.13 ал.2 т.1, ограничението не се прилага при прехвърляне на съсобствени имоти с размери под определените с § 1 от Допълнителните разпоредби на ППЗСПЗЗ и чл.1 ал.2 от Наредбата.

2.Притежаваната или подлежаща на възстановяване земя да не надвишава размера определен по § 1 от Допълнителните разпоредби на ППЗСПЗЗ за малоимотни граждани и чл.1 ал.2 от Наредбата.

3.Да не са оземлени в друга община на страната над размера, определен по § 1 от Допълнителните разпоредби на ППЗСПЗЗ.

**Чл.9** /1/ **/Изм. и доп. с Решение № 325 от 26.05.2005 година/** Оземляването се извършва в землището на населеното място, където лицето постоянно живее или са му възстановени земеделски земи, както и в съседни землища. 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.

/2/ Оземляване с общинска земя в съседни землища на граничещи общини се извършва след решение на Общинските съвети.

## РЕД ЗА ОЗЕМЛЯВАНЕ

**Чл.10** Председателят на ПК, след приключване на обезщетяването, уведомява в 14-дневен срок министъра на земеделието и горите, председателя на ОбС и н-к отдел РРИП в общинска администрация за размера на наличните земеделски земи останали след обезщетяване на собствениците съответно ДПФ и ОПФ по землища.

**Чл.11** Определените за оземляване земи от ДПФ и ОПФ графично нанесени върху плана за земеразделяне, се обявяват от ПК на подходящо място в кметството. Обявлението може да се съобщи и чрез средствата за масово осведомяване.

**Чл.12** В обявлението по чл.11 се посочват:

1. **/Изм. и доп. с Решение № 325 от 26.05.2005 година/** Размера на земите от ДПФ и ОПФ, начинът на трайно ползване, категорията, площта, местоположението /местност и кадастрален номер съгласно графичното им отразяване в плана за земеразделяне/, цена на имота в лева на декар и начина на оземляване;

2.Условията за оземляване по чл.8;

3. **/Изм. и доп. с Решение № 325 от 26.05.2005 година/** Необходимите документи по чл.13 ал.2 от наредбата;

4.Крайния срок за подаване на документите – 15 дни от обявлението.

**Чл.13** /1/ Безимотните и малоимотните граждани посочват по местоположението на обявената земя до 3 искания с предложения по реда на предпочитанието, с което желаят да бъдат оземлени.

/2/ **/Отм. с Решение № 325 от 26.05.2005 година/**

/2/ **/Предишна ал.3 по Решение № 325 от 26.05.2005 година/** Кандидатите подават в ПК следните документи:

1.Заявление по образец – приложение 1 в което се посочват размера, начина на трайно ползване и категорията на земите за оземляване, подредени според предпочитанията на заявителя за тяхното местоположение; посочва се и начина на оземляване, ако в обявлението се допускат различни начини на оземляване;

2.Декларация по образец – приложение 2, за семейно и имотно положение;

3.Документи, удостоверяващи правото на предимство на заявителя по чл.21 ал.1 от ЗСППЗЗ:

- лица, които се занимават със селскостопанска дейност в населеното място;
- лица, постоянно живеещи в даденото населено място и отстъпили земя в поземления фонд в друго населено място;
- селскостопански специалисти, както и млади семейства, които поемат задължението да осъществяват селскостопанска дейност;
- лица, чийто земеделски земи са отчуждени за държавна или обществена нужда.

а/ Удостоверение от кметството, че лицето постоянно живее в населеното място и основно занимание в домакинството е селскостопанска дейност.

б/ Удостоверение от ПК за лицата, отстъпили земя в поземления фонд на друго населено място – по количество и качество.

в/ Декларация от селскостопански специалисти с приложена диплома, удостоверяваща придобита селскостопанска специалност и от млади семейства, които поемат задължението да осъществяват земеделска дейност за срок от 5 години от оземляването.

г/ Документ по чл.30 от ЗОС за лицата, чиято земеделска земя е отчуждена за общински нужди и те не са обезщетени със земя над размерите, определени в § 1 от Допълнителните разпоредби на ППЗСПЗЗ и чл.1 ал.2 от Наредбата.

**Чл.14** Нередовните документи се връщат на заявителите за отстраняване за отстраняване на непълнотите в 15-дневен срок.

**Чл.15** След изтичането на срока по чл.14 ПК обявява в кметството или на друго подходящо място списък на кандидатите, подали редовни документи за оземляване чрез отдаване под наем или чрез придобиване на собственост.

**Чл.16** /1/ **/Изм. с Решение № 325 от 26.05.2005 година/** ПК с участието на представител на общинската администрация, назначен със заповед на кмета на общината, разглежда постъпилите заявления и документи и изготвя протокол в който определя:

1.Подлежащите на оземляване с предимство безимотни и малоимотни граждани.

2.Кандидатите за оземляване чрез търг по чл.43 ал.1 от ППЗСПЗЗ /Лицата, които не ползват предимствата по чл.21, ал.1 от ЗСППЗЗ се оземляват от ПК с решение, след провеждани на търг.

3.Кандидатите за оземляване чрез отдаване под наем.

4.Кандидатите, на които е направила мотивиран отказ.

5.Общата площ по масиви и парцели съобразно начина на оземляване съгласно чл.4 ал.1.

/2/ По предложение на ПК протокола по ал.1 се одобрява от ОбС и се обявява на подходящо място в общината и кметствата. Обявлението може да се съобщи и чрез средствата за масово осведомяване.

/3/ **/Нова по Решение № 325 от 26.05.2005 година/** Общинска служба „Земеделие и гори" уведомява писмено кандидатите на които е направен мотивиран отказ, съгласно одобрения протокол по ал.1.

**Чл.17** /1/ Измежду кандидатите от един и същи ред с предимство се ползват регистрираните в Общинската служба за социално подпомагане и/или регистрираните като безработни в Бюрата по труда, които не притежават земя или имат по-малко земя.

/2/ В случаите по ал.1 комисията по чл.16 уведомява писмено кандидатите в 10-дневен срок да представят удостоверения за регистрация от Общинската служба за социално подпомагане и/или от БТ по адресна регистрация на кандидата.

/3/ При няколко кандидати по чл.21 ал.1 от ЗСПЗЗ и чл.13 ал.2 т.3 от Наредбата за оземляване от един и същи ред и при равни други условия се тегли жребии.

**Чл.18** /1/ До 45 дни от определения срок по чл.12 т.4 с изключение на случаите по чл.25, ПК постановява решение по всяко заявление.

/2/ В решението по ал.1 се посочват:

1.Основанието за оземляване на заявителя.

2.Начинът на оземляване.

3.Ползваното предимство по чл.21 ал.1 ЗСПЗЗ и чл.13 ал.2 т.3 от Наредбата, ако има такова.

4.Размерът на земята за оземляване, начинът на трайно ползване, категорията и местоположението.

5.Цената и начинът на плащането.

/3/ Решението на ПК се съобщава на заинтересованите лица по реда на Гражданския процесуален кодекс и подлежи на обжалване в сроковете и по реда определени в чл.14 ал.3 ЗСПЗЗ.

## ТЕХНИЧЕСКИ ДЕЙНОСТИ

**Чл.19** Министърът на земеделието и горите възлага с договор изпълнението на техническите дейности свързани с оземляването на безимотни и малоимотни граждани със земи от ДПФ и ОПФ. ПК осигурява на изпълнителя необходимата документация и организира изработването на план за оземляване.

**Чл.20** /1/ Техническите дейности при оземляването включват:

1.Изработване на план за оземляване.

2.Подготовка на трасировъчни данни.

3.Изготвяне на скици на имотите.

4.Трасиране на границите на имотите от плана и въвод във владение на оземлените граждани.

/2/ Планът за оземляване се изработва по техническо задание изготвен от ПК за цялата територия на землището, определена съответно от министъра на земеделието и горите и от Общинския съвет, както и от решенията на ПК по чл.18 и включва:

1.Проектиране на необходимите полски пътища съгласно действащите норми за проектиране на селски пътища.

2.Границите на имотите съгласно методическите указания и техническите норми при прилагане на ЗСПЗЗ;

3.Ограниченията при ползване на земята и основанията за тях.

4.Други специфични условия за землището и за земите с които ще се извършва оземляване.

/3/ Планът за оземляване се изработва в мащаб не по-дребен от 1:5000 върху недеформируема материя и неразделна част от него са регистрите за собственици и имоти и цифров модел.

**Чл.21** /1/ Планът за оземляване и придружаващите го материали се приемат от приемателна комисия, назначена от директора на Дирекция "Дейности по възстановяване на земеделските земи, горите и земите от горския фонд" /"ДВЗЗГЗГФ/ на Министерството на земеделието и горите.

/2/ Приетия план за оземляване влиза в сила след одобряването му от директора на Дирекция "ДВЗЗГЗГФ" на Министерството на земеделието и горите.

/3/ След влизането в сила на плана за оземляване ПК издава решение, в което посочва номера на имота, категорията, начина на трайно ползване, границите и съседите, цените и начина на плащане.

/4/ Влезлия в сила план за оземляване не подлежи на обжалване.

**Чл.22** /1/ В местния печат се публикуват датата и часът за въвода във владение на оземлените лица. Въводът във владение се извършва по реда на чл.32 и 33 ППЗСПЗЗ.

/2/ Неявилите се на въвода лица се уведомяват писмено от ПК в 30-дневен срок след датата на въвода за насрочена нова дата, след което лицата заплащат въвода си.

**Чл.23** Оземлените граждани могат да се откажат от оземляването. За свободните имоти в одобрения план за оземляване може да се кандидатства по установения ред. За целта ПК ги обявява на видно място в кметството.

**Чл.24** /1/ Когато земите за оземляване са отделни маломерни имоти, план не се изработва, а определените кандидати направо се въвеждат във владение.

/2/ **Нова по Решение № 325 от 26.05.2005 година/** План за оземляване може да не се изработва в случаите, когато земите за оземляване са отделни имоти с площ до 15 дка.

/3/ **Нова по Решение № 325 от 26.05.2005 година/** При оземляване чрез отдаване под наем оземлените лица могат да се настаняват в момента на основание решението на ОСЗГ за признаване правото на оземляване и при условията на сключения договор за наем.

**Чл.25** За лицата, които не ползват предимствата по чл.21 ал.1 ЗСПЗЗ, ПК открива процедура по извършване на явен търг за оземляване с прехвърляне правото на собственост или чрез отдаване под наем.

## ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ОЗЕМЛЕНИТЕ ГРАЖДАНИ

**Чл.26** Оземлените граждани са длъжни:

1.Да стопанисват дадената им земя с личния си труд и с труда на членовете на домакинството до изтичането на срока на договора за наем;

2.Да използват дадените земи според предназначението им.

3.Да спазван изискванията:

- собственикът свободно избира начинът на ползване на земеделските земи според тяхното предназначение. При ползване на земята той е длъжен да не уврежда почвата и да спазва санитарно-хигиенните, противопожарните и екологични норми;
- върху земеделските земи се разрешава строителство на сгради и съоръжения, свързани с използването им, при условията и по ред, установен със Закона за устройство на териториите.
- Да опазват земеделските земи от ерозирани, заблатяване, засоляване, замърсяване и други увреждания, да възстановяват засегнатите почви и да повишават почвеното плодородие.
- Да употребяват само одобрени от компетентните държавни органи химически торове и препарати.
- Да използват за напояване води, които не съдържат вредни вещества и отпадъци над допустимите норми.
- Забранява се изгарянето на стърнищата и други растителни остатъци в земеделските земи.
- Забранява се унищожаването или промяната на изградени противоерозионни и хидромелиоративни съоръжения без изрично съгласие на съответните държавни органи.

4.Да изплащат своевременно дължимите суми;

5.Да се регистрират като земеделски производители по Наредба № 3 от 1999 година за създаване и поддържане на регистър на земеделските производители /ДВ бр.10/1999 година/.

**Чл.27** /1/ Оземлените лица с право на придобиване на собственост без търг заплащат земите от ОПФ по цени определени от Общинския съвет. В случаите, когато

закупуването става чрез търг, размерът се определя от резултатите на търга. При въвода във владение се заплаща 2 на сто от стойността на земята, а остатъкът се изплаща в 9-годишен срок на равни годишни вноски, увеличени с официалния инфлационен индекс на потребителските цени за периода, публикуван от Националния статистически институт. Ако земята е с трайни подобрения, се извършва оценка и тя се включва към годишните вноски.

/2/ След издаването на решение и скица от ПК и издължаването на сумата по първата вноска решението се вписва в службата по вписванията в 14-дневен срок.

/3/ Годишните вноски се внасят до първо число на месеца, следващ изтичането на годишния период от въвода във владение. За просрочените вноски се начислява законната лихва. До изплащането на дължимите за оземляването суми върху имота се учредява законна ипотека.

/4/ **Нова по Решение № 325 от 26.05.2005 година/** Оземлените лица чрез прехвърляне право на собственост могат да заплатят изцяло стойността на земята при въвода във владение.

**Чл.28** /1/ **/Изм. и доп. с Решение № 325 от 26.05.2005 година/** Оземлените чрез отдаване под наем без търг със земи от ОПФ заплащат наем, определен от Общинския съвет, а чрез търг – според резултатите от търга, при условията на сключен договор с кмета на общината или с упълномощено от него длъжностно лице.

/2/ Вноските от наемите за земите от ОПФ се внасят по сметка на общината.

## КОНТРОЛ
## ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

**Чл.29** Контролът по прилагането на наредбата се осъществява от отдел РРИП към общината, съвместно с Поземлената комисия.

**Чл.30** /1/ Когато оземлените лица не изпълняват задълженията си по чл.26 от Наредбата, предоставената им земя се отнема чрез отземляване. ПК /или отдел РРИП към общината/ прави предложение за отземляване до Общинския съвет. Общинския съвет взема решение за отземляване и посочва мотивите, както и доказателствата за извършените нарушения.

/2/ Оземлените имат право да обжалват решението за отменяне на оземляването по реда на Закона за административното производство.

/3/ От направените вноски по оземляването се задържат полагащият се наем за използване на земите през изтеклите години, а остатъкът се връща на отземлените лица.

**Чл.31** /1/ Отземлените и оземлените чрез отдаване под наем лица, чийто наемен срок е изтекъл са длъжни да освободят земите след уведомяване.

/2/ Ако земята по ал.1 е засята, реколтата може да се прибере след провеждане на вноските от наемите по съответните сметки по чл.28 ал.3 в 14-дневен срок от уведомяването.

**Чл.32** /1/ В случаите на отземляване, когато отземления е направил трайни подобрения или са извършени до момента текущи агротехнически мероприятия, те се

оценяват от комисия назначена от кмета на общината, и оценката се съобщава на лицето по реда на ГПК.

/2/ Оценката по ал.1 подлежи на обжалване по реда на ЗАП пред Районния съд в 14-дневен срок.

/3/ Определеното обезщетение се възстановява на отземлените от Общинския съвет в зависимост от източника на земята за оземляване. При изплащане на обезщетенията се ползват правата по чл.72 от Закона за собствеността.

**Чл.33** За невярно декларирани данни по чл.13, ал.2 декларatорът носи наказателна отговорност по чл.313 от Наказателния кодекс и се отземлява в полза на ОПФ.

**§ 1** По смисъла на Наредбата:

1."Граждани, занимаващи се със земеделско производство" са лица, които се припитават от тази дейност. Достатъчно е един от членовете на домакинството да отговаря на това условие.

2."Домакинство" са съпрузите, несемейните деца и родителите на единия или двамата съпрузи, които живеят заедно с тях.

3."Младо семейство" са съпрузите, които към момента на подаване на документите не са навършили 35 години.

**§ 2** /1/ Земите на оземлените лица, починали преди изтичането на 10-годишния срок от оземляването, се наследяват от техните съпрузи и деца, живеещи в същото населено място.

/2/ Когато оземлените чрез отдаване под наем лица починат преди изтичането на срока на договора за наем, той може да бъде продължен с техните съпрузи и деца, които живеет в същото населено място, ако те заявят писмено в 2-месечен срок от смъртта на наследодателя, че са съгласни да ползват имота до изтичането на срока на договора за наем при предвидените в него условия.

/3/ Когато в случаите по ал.1 и 2 оземленият не е оставил наследници или те са отказали да встъпят в правата на наследодателя, земята се връща в ОПФ. Направените вноски от оземлените лица чрез предоставеното право на собственост се възстановяват на наследниците след отдържане на полагащият се наем за периода на ползване на имота.

**§ 3** Постъпилите в съда жалби по чл.18 ал.3 не спират изработването на плана за оземляването.

## ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

**§ 4** Когато земите на оземлените преди изтичането на договорирания срок се отчуждят за държавни и обществени нужди, оземлените граждани имат право на обезщетение за земята, ако изплатят оставащите вноски. Ако оземлените не изплатят останалите вноски, изплатените до момента вноски им се възстановяват. Направените подобрения и извършените до момента агротехнически мероприятия за стопанската година подлежат на отделно обезщетение. При възможност се предлага ново оземляване, като се зачитат направените вноски до отчуждаването.

**§ 5** Изпълнението на Наредбата се възлага на ПК /или/и отдел РРИП към общината/.

**§ 6** Наредбата ще се актуализира с промяна на нормативните документи.

**§ 7 /Нов по Решение № 325 от 26.05.2005 година/** С влизането в сила на § 37 от Преходните и заключителни разпоредби от ЗСПЗЗ /ДВ бр.99 от 2002 година/ навсякъде н Наредбата думите „Поземлена комисия /ПК/" да се четат „Общинска служба „Земеделие и гори".

**§ 8 /Предишен § 7, по Решение № 325 от 26.05.2005 година/** Наредбата се приема на основание чл.20 ал.1 ЗСПЗЗ и е приета на заседание на Общинския съвет с Протокол № 25/04.12.2001 година, Решение № 267.