



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на земеделието и храните
Областна дирекция "Земеделие" Търговище

УТВЪРЖДАВАМ:.....

СЕВДА ЕРМЕНКОВА

Директор ОД "Земеделие" – Търговище

ВЪТРЕШНИ ПРАВИЛА

НА ОД "ЗЕМЕДЕЛИЕ" – ТЪРГОВИЩЕ

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ЦЕНАТА ЗА ПОЛЗВАНЕ НА ИМОТИ ОТ ДЪРЖАВНИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД НА ОСНОВАНИЕ ЕДНОГОДИШНИ ДОГОВОРИ ПО РЕДА НА ЧЛ. 37В, АЛ. 10 ОТ ЗАКОНА ЗА СОБСТВЕНОСТТА И ПОЗЛВАНЕТО, НА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ /СПЗЗ/ И ПРОЦЕДУРАТА ПО СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОРИТЕ ЗА ЗЕМЛИЩА НА ТЕРИТОРИЯТА ОБЛАСТ ТЪРГОВИЩЕ.

ЯНУАРИ 2017 ГОДИНА

I. ПРИЛОЖИМО ЗАКОНОДАТЕЛСТВО:

1. Закон за собствеността и ползването на земеделските земи /ЗСПЗЗ/
2. Правилник за прилагане на закона за собствеността и ползването на земеделските земи /ППЗСПЗЗ/
3. Закон за подпомагане на земеделските производители /ЗПЗП/

II. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Тези вътрешни правила уреждат условията и реда за прилагане правната норма на чл. 37в, ал. 10 от ЗСПЗЗ, относно земеделски земи от държавния поземлен фонд, находящи се на територията на област Търговище.
2. Съгласно 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 за аренда, преди издаването на заповедта по чл. 37в, ал. 4 могат да бъдат предоставени на ползватели на съответните масиви по тяхно искане със заповед на министъра на земеделието и храните или на оправомощено от него лице. Правото на ползване се предоставя чрез сключване на едногодишен договор след заплащане на по – високата сума между най – високата тръжна цена за землището за земите от държавния поземлен фонд за годината и размера на средното годишно рентно плащане за землището в общината.

III. МЕТОДИКА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ЗА ЦЕНАТА ЗА ДЕКАР ЗА ИМОТИ ОТ ДЪРЖАВНИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД СЪГЛАСНО РАЗПОРЕДБАТА НА ЧЛ. 37В, АЛ. 10 ОТ ЗСПЗЗ:

1. За определяне на най-високата тръжна цена на земи от държавния поземлен фонд за съответната година се взема достигната максимална тръжна цена, предложена по заявление – оферта от участниците при провеждане на първа тръжна сесия по реда на чл. 24а, ал. 1 от ЗСПЗЗ във връзка с чл. 47б и следващите от ППЗСПЗЗ през съответната календарна година.

Провеждането на тръжната сесия е за предоставяне на имоти за ползване за следваща стопанска година, което обуславя цената за ползване на имотите за стопанската година, за която се сключват договорите по чл.37в, ал.10 от ЗСПЗЗ. За документ, доказващ размера на предложените максимални оферти за землищата служи Протокола по чл.47к, ал.7 от ППЗСПЗЗ от провеждане на търга по чл.24а, л.1 от ЗСПЗЗ, изготвен от ОД "Земеделие".

2. Като документ, доказващ размера на средно рентно плащане за землищата в областта се ползва протокол изготвен от комисия назначена със заповед на директора на ОД "Земеделие" Търговище, за определяне размера на средно рентно плащане, съставен по реда на §2е от ДР на ЗСПЗЗ и съобразно "Инструкция за условията и реда за изчисляване на годишно средно рентно плащане" и утвърдена със заповед РД 04-6/08.07.2015 г., и методика на МЗХ за определяне на размера на средно рентно плащане.
3. Процедура по определяне на цена за декар за ползване на имоти , съобразена с чл. 37в, ал. 10, изр. второ от ЗСПЗЗ:
 - 3.1 Когато за съответното землище през съответната календарна година, явяваща се начална за следващата стопанска година, има обявена и проведена тръжна сесия се процедира по следния начин :
 - 3.1.1 В случай, че дадената най-висока тръжна цена за ползване на имот от държавния поземлен фонд е по-висока от размера на средното рентно плащане за землището, като цена за ползване на имотите на база едногодишен договор по реда на чл.37в, ал.10 за стопанската година се определя достигнатата максимална тръжна цена.
 - 3.1.2 В случай, че средното рентно плащане за землището е по – високо, от максимално достигнатата тръжна цена за земи от ДПФ, като цена за ползване на имотите на база едногодишен договор по реда на чл.37в, ал.10 за стопанската година се определя средно рентно плащане за землището.

3.2 Когато за дадено землище през съответната календарна година, явяваща се начална за следващата стопанска година, има обявена тръжна сесия, но няма подадени оферти с искане за ползване на имоти за даденото землище или за землището няма обявени имоти за тръжната сесия се процедира по следния начин :

3.2.1 В случай, че за дадено землище при обявяване на тръжна сесия не са обявени имоти за наддаване или не са подадени заявления с оферта за цена за ползване на земи от ДПФ, като цена за ползване на имотите на база едногодишен договор по реда на чл.37в, ал.10 за стопанската година се определя началната тръжна цена за отдаване под наем или аренда на свободни земи от ДПФ, определена със заповед на Министъра на земеделието и храните, издадена на основание чл. 47б, ал. 2 от ППЗСПЗЗ, при условие, че средното рентно плащане за землището е в по – нисък размер.

3.2.2 В случаите по точка 3.2.1 от настоящите правила, когато средното рентно плащане за землището е в по–висок размер от началната тръжна цена за отдаване под наем или аренда на свободни земи от ДПФ, определена със заповед на Министъра на земеделието и храните, издадена на основание чл. 47б, ал. 2 от ППЗСПЗЗ, то за цена за ползване на декар се определя размера на определеното средно рентно плащане за землището.

IV. РЕД И СРОКОВЕ ЗА СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОРИ ПО РЕДА НА ЧЛ. 37В, АЛ. 10 ОТ ЗСПЗЗ

1. Ползвател в чиито масив попадат имоти от държавния поземлен фонд подава до ОД”Земеделие” – Търговище искане по образец за сключване договор за наем по чл. 37в, ал. 10. В искането се попълват номер на имота, площта и землището. Към искането се прилага копие от платежен документ, удостоверяващ заплащането на цената за ползване на имотите, определена съгласно точка III от настоящите правила.

2. Служителите от ОД "Земеделие" – Търговище, на които са възложени дейностите свързани със стопанисването на имотите от държавния поземлен фонд, изготвят договорите по ал. 10. Договорът за наем с даден ползвател се съставя в три еднообразни екземпляра – един за наемодателя, един за наемателя и един за съответната общинска служба по земеделие. След подписването от страна на директора на ОД "Земеделие" – Търговище на договор по ал. 10, същия се предоставя за подпис на съответния ползвател, който има задължението да регистрира договора в общинската служба по земеделие по местонахождение на имота. Разходите по регистрация на договора са за сметка на наемателя. След регистрация на договора един екземпляр се съхранява в ОД "Земеделие" – Търговище.
3. Договорите за наем по реда на чл.37в, ал.10 от ЗСПЗЗ, е допустимо да бъдат сключвани и след издаването на заповедта по чл. 37в, ал. 4 от ЗСПЗЗ. За лицата, желаещи да участват с тези имоти за подпомагане по схемите и мерките за директни плащания пред ДФ "Земеделие" – Разплащателна агенция, крайният срок за сключване и регистрация на договорите по ал. 10 е петнадесети февруари ежегодно, съгласно чл. 41, ал. 6 от Закона за подпомагане на земеделските производители. Този срок се приема като крайна дата за сключване и регистрация на договорите по реда на чл. 37в, ал. 10 от ЗСПЗЗ.

V. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

1. Настоящите правила са изготвени на база действащите към момента на утвърждаването им законови и подзаконови нормативни актове и подлежат на промяна при последвало тяхно изменение и/или допълнение.
2. Неразделна част от настоящите вътрешни правила е образец на искане за сключване на договор за наем за земи от ДПФ по реда на чл. 37в, ал. 10 от ЗСПЗЗ.

3. Контролът по изпълнение на настоящите вътрешни правила се осъществява от гл. директор на Главна дирекция “Аграрно развитие” при ОД “Земеделие” – Търговище.
4. Вътрешните правила да бъдат публикувани на интернет страницата на ОД “Земеделие” – Търговище, ведно със заповедта за тяхното одобряване и образец на Искане по чл. 37в, ал. 10 от ЗСПЗЗ.
5. Настоящите вътрешни правила са утвърдени със Заповед № РД-05-640/02.02.2017. на директора на ОД “Земеделие” – Търговище и влизат в сила от деня на утвърждаването им.

СЪДЪРЖАНИЕ

- I. ПРИЛОЖИМО ЗАКОНОДАТЕЛСТВО – страница 1
- II. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ – страница 1
- III. МЕТОДИКА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ЗА ЦЕНАТА ЗА ДЕКАР ЗА ИМОТИ ОТ ДЪРЖАВНИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД СЪГЛАСНО РАЗПОРЕДБАТА НА ЧЛ. 37В, АЛ. 10 ОТ ЗСПЗЗ – страница 1
- IV. РЕД И СРОКОВЕ ЗА СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОРИ ПО РЕДА НА ЧЛ. 37В, АЛ. 10 ОТ ЗСПЗЗ – страница 4
- V. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ – страница 5