



МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО И ХРАНИТЕ

ОБЛАСТНА ДИРЕКЦИЯ "ЗЕМЕДЕЛИЕ"-гр.ВАРНА

п.к. 9000, гр. Варна , адрес: ул."Д-р Пюсюлюев" № 1, телефон: 052/621240, факс:052/621244
e-mail: odzg_var@abv.bg

УТВЪРЖДАВАМ:


ДИРЕКТОР ОД "ЗЕМЕДЕЛИЕ -ВАРНА"
ИНЖ. ГЕОРГИ БАЛГАДЖИЕВ

ДАТА:



ВЪТРЕШНИ ПРАВИЛА

ЗА ПРЕДВАРИТЕЛЕН КОНТРОЛ ВЪРХУ ДЕЙНОСТИ,
СВЪРЗАНИ С ПОЛУЧАВАНЕ НА ПРИХОДИТЕ В
ОБЛАСТНА ДИРЕКЦИЯ "ЗЕМЕДЕЛИЕ" ВАРНА



ВАРНА
2011

Раздел I

1.1 Общи положения

Чл.1. Вътрешни правила уреждат дейностите, свързани с предварителния контрол по получаването на приходи, условията и реда за разпореждане с имоти частна държавна собственост по смисъла на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и Правилника за прилагане на закона за собствеността и ползването на земеделските земи и Вътрешните правила за организацията на работата на Областна дирекция „Земеделие“-Варна.

Чл.2. Целта на тези вътрешни правила е да дадат прозрачност и ясен за обществото начин при осъществяване на дейностите по разпореждане с имотите от държавния поземлен фонд, при спазване на принципите за законност, отговорност и отчетност.

Чл.3. Държавата запазва собствеността си върху земеделските земи, заварени от този закон, с изключение на земите, чиято собственост подлежи на възстановяване. Министърът на земеделието и храните упражнява правата на собственика за земите от държавния поземлен фонд, като ги отдава под наем или аренда, учредява ограничени вещни права върху тях, извършва продажба и замяна със земеделски земи на физически и юридически лица по парична равностойност.

Чл.4. Собствеността на земите от държавния поземлен фонд е държавна частна.

1. Земите от държавния поземлен фонд могат да се ползват само за целите, за които са предоставени. Ползвателите им нямат право да ги предоставят за ползване на други лица.

2. Земите от държавния поземлен фонд не могат да се придобиват по давност. Изземването им от лицата, които ги държат или владеят без правно основание или ги ползват не по предназначение, се извършва при условията и по реда на чл. 34, ал.8 от ЗСПЗЗ, независимо от начина, по който държавата ги е придобила.

Чл.5. Придобиване, управление и разпореждане със земите от държавния поземлен фонд се извършва от министъра на земеделието и храните или от упълномощено със заповед лице.

1. За управлението и разпореждането със земите от държавния поземлен фонд на територията на областта е упълномощен Директора на Областна дирекция „Земеделие“-Варна със заповед на министъра на земеделието и храните.

РАЗДЕЛ II.

2.1. Управление на земеделските земи от държавния поземлен фонд

Чл.6. Отдаването на земите от Държавния поземлен фонд под наем или аренда се извършва чрез търг или конкурс при условия, ред и цени, определени в правилника за прилагане на закона. Въз основа на резултатите от проведения търг или конкурс се сключва договор за наем или аренда. Срокът на договора за наем не може да бъде по-дълъг от 10 години.

Чл.7. Земеделските земи от Държавния 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 били използвани две или повече стопански години;
3. на ползвателите по реда на чл. 24, ал. 2, когато те са образували търговски дружества;
4. при приватизация на търговските дружества по т. 3 - за срока, с който задължението за запазване предмета на дейност съгласно договора за приватизация надвишава срока на договора за наем или аренда;
5. в случаите по чл. 37в, ал. 10 от ЗСПЗЗ.

Чл.8. Министърът на земеделието и храните по предложение на областните дирекции "Земеделие" определя маломерни имоти от държавния поземлен фонд, които могат да се отдават под наем за едногодишно ползване без търг или конкурс.

Чл.9. Министърът на земеделието и храните може да предоставя безвъзмездно земи от държавния поземлен фонд на организациите и ведомствата по чл. 24, ал. 2 и 3, необходими за тяхната дейност. Тези земи могат да се ползват само за целите, за които са предоставени. Ползвателите им нямат право да ги предоставят за ползване на трети лица.

Чл. 10. Свободните земи от държавния поземлен фонд се отдават под наем или аренда чрез търг или конкурс.

1. Началната тръжна или конкурсна цена и размерът на депозита за участие се определят със заповед на министъра на земеделието и храните.

Чл.11. Право на участие в търга или в конкурса имат физически лица, еднолични търговци и юридически лица, регистрирани по Търговския закон, които:

1. са регистрирани като земеделски производители;
2. 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 държавата, включително неизплатени суми по чл. 34, ал. 6 ЗСПЗЗ, неизплатени суми за земите по чл. 37в, ал. 3, т. 2 ЗСПЗЗ, или към осигурителни фондове, освен ако компетентният орган е допуснал разсрочване или отсрочване на задължението;

6. нямат прекратени договори за ползване на земи от държавния поземлен фонд поради неиздължаване на паричните задължения по тях и нямат просрочени задължения към Държавен фонд "Земеделие";

7. нямат качеството на "свързани лица" по смисъла на Търговския закон с лице, което не отговаря на изискването по т. 5 и 6.

Чл.12. Обстоятелствата по чл.11, т.1,3,4,5 и 6 се удостоверяват с документ от съответния компетентен орган, а обстоятелствата по чл.11, т. 2 и 7 - с декларация.

Чл.13. Търговете се провеждат с тайно наддаване.

Чл.14. Министърът на земеделието и храните открива процедурата за провеждане на търг ежегодно до 31 март със заповед, която съдържа:

1. обекта на търга - свободните земи от държавния поземлен фонд в страната;
2. реда за провеждане на търга;
3. задълженията на Областна дирекция „Земеделие“-Варна по провеждането на търга.

Чл.15. Със заповедта по чл.14 се одобряват образците на документите за участие в търга и проект на договор за наем или за аренда. Заповедта се обнародва в "Държавен вестник" и се публикува в един централен ежедневник.

Чл.16. Директорът на Областна дирекция „Земеделие“-Варна издава заповед за провеждането на търга (тръжните сесии), която съдържа:

1. описанието на обекта на търга;
2. вида на търга;
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 на наддаване в размер един лев от началната тръжна цена в случаите по чл. 47л. от ППЗСПЗЗ.

Чл.17. Тръжната комисия се състои най-малко от трима редовни членове, един от които е правоспособен юрист, и от резервни членове. Председател на комисията е представител на Областна дирекция „Земеделие“-Варна. Член на комисията не може да бъде лице, което е свързано лице по смисъла на Търговския закон с участник в търга или с членове

на неговите управителни или контролни органи, за което представя декларация на директора на областната дирекция.

Чл.18. Съставът на тръжната комисия се определя със заповед на директора на Областна дирекция „Земеделие“-Варна след изтичането на срока за подаване на документи за участие.

Чл.19. Срокът за провеждане на първия търг (първата тръжна сесия) е не по-кратък от 30 дни от деня на публикуване на обявата в местен вестник. Заповедта за провеждане на търга се обявява в срок не по-кратък от 15 дни преди провеждането на всяка тръжна сесия в местен вестник, излага се на видно място в сградата на Областна дирекция „Земеделие“-Варна и се огласява по друг подходящ начин.

Чл.20. Информация за земите от държавния поземлен фонд - обект на търга, подробно описани по общини, землища, имоти, начин на ползване, форма на отдаване (наем, аренда), срок на предоставяне, начална тръжна цена, както и образците на документи по чл. 15 се излагат в Областна дирекция „Земеделие“-Варна. В общинските служби по земеделие се излага информация за земите - обект на търга, на територията на общината.

Чл.21. Кандидатите за участие в търга представят:

1. заявление-оферта за участие по образец;
2. банково бордери за внесен депозит;
3. удостоверение за актуално състояние на съдебната регистрация и БУЛСТАТ, когато кандидатът не е вписан в търговския регистър по Закона за търговския регистър;
4. удостоверения от компетентните органи по чл. 47в, ал. 1, т. 1, 3, 4, 5 и 6 от ППЗСПЗЗ;
5. декларации - по чл. 47в, ал. 1, т. 2 и 7 от ППЗСПЗЗ;
6. документи за самоличност на физическите лица;
7. нотариално заверено пълномощно, когато лицето участва в търга чрез пълномощник;
8. декларация за съгласие с клаузите на образеца на съответния договор.

Чл.22. Кандидатите за участие в търга за повече от един имот представят заявления - оферти за всеки имот поотделно.

Чл.23. Документите за участие в търга се приемат в Областна дирекция „Земеделие“-Варна. Те се представят в запечатан непрозрачен плик, адресиран до Областна дирекция „Земеделие“-Варна с указанието "за участие в търг". Пликовете се завеждат в отделен входящ дневник, а на приносителя се издава документ, в който се вписва входящият номер и се отбелязват датата и часът на приемане на документите.

Чл.24. Предложената в заявлението-оферта цена (в цели левове на декар) трябва да бъде изписана с цифри и с думи за всеки номер имот - обект на търга. При различие е валидно изписването с думи.

Чл.25. Участниците в търга нямат право да подават повече от една оферта за един имот, както и да правят допълнения и изменения в подадените оферти.

Чл.26. Документи за участие, представени след изтичането на определения срок или в незапечатан или прозрачен плик, или в плик с нарушена цялост, не се приемат.

Чл.27. Комисията по провеждане на търга може служебно да събира доказателства за обстоятелствата по чл. 47в, ал. 1 от ППЗСПЗЗ.

Чл.28. Не се разглеждат в тръжната сесия предложения:

1. при отсъствие на кандидата или на упълномощено от него лице;
2. когато не е спазено някое от изискванията на правилника и заповедите за откриване и за провеждане на търга.

Чл.29. В деня и часа, определени за провеждането на тръжната сесия, председателят на комисията в присъствие на кандидатите:

1. проверява присъствието на членовете на комисията и на кандидатите чрез попълване на присъствен лист;
2. обявява откриването на търга;
3. отваря пликовете с документите за участие в търга, представя участниците и ги поканва да се легитимират;

4. проверява редовността на документите, съдържащи се в плика, самоличността и пълномощията на представителя на кандидата, като констатира дали са изпълнени условията за провеждането на търга;

5. обявява допуснатите до участие кандидати и кандидатите, които се декласират поради неспазване на някое от условията за участие, като посочва конкретното основание.

Чл.30. В случай че отсъства кандидат, подал предложение за участие в търга, или негов пълномощник, тръжната сесия се отлага с един час.

Чл.31. Предложенията се заверяват с подпис от членовете на комисията по търга. Комисията подрежда в зависимост от размера на предложената цена редовните оферти за всеки от имотите - обект на търга. Председателят на комисията обявява на присъстващите класираните на първо и второ място кандидати и подреждането на останалите предложения.

Чл.32. Търгът се смята за спечелен от участника, предложил най-високата цена за съответния имот. В случай че в резултат на декласиране на участниците поради нередовност остане само един кандидат, търгът се провежда и участникът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

Чл.33. Комисията взема решенията си с обикновено мнозинство.

Чл.34. За тръжната сесия се води протокол, в който се отбелязват:

1. номерът на тръжната сесия и датата на обявата по чл. 47ж, ал. 4 от ППЗСПЗЗ;
2. проверката за редовност на заседанието и на предложенията;
3. класираните на първо и второ място участници и подреждането на останалите кандидати;
4. провеждането и резултатът от търг с явно наддаване;
5. определянето на печеливш участник, който е бил единствен кандидат.

Чл.35. Протоколът по чл.34 се изготвя в 3 екземпляра - по един за спечелилия търга, за комисията и за Областна дирекция „Земеделие“-Варна , и се подписва от членовете на комисията.

На кандидатите при поискване се предоставя заверен препис.

Чл.36. 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.37. След изтичането на срока за обжалване на резултатите от провеждане на търга директорът на Областна дирекция „Земеделие“-Варна в 14-дневен срок сключва договор за наем или за аренда със спечелилия кандидат. В договора задължително се включват условията, при които е спечелен търгът, за всеки от имотите. Депозитът на спечелилия участник се прихваща от наемната цена или от арендната вноски.

Чл.38. При отказ на спечелилия участник 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.

Чл.39. Внесените депозити от некласираните кандидати се възстановяват в 7-дневен срок след приключването на търга, а депозитът на кандидата, класиран на второ място - след подписването на договора за наем или за аренда със спечелилия кандидат.

Чл.40. Депозитите на кандидатите, класирани на първо и второ място, не се възстановяват в случай на отказ за сключване на договор.

Чл.41. Депозитът на обжалвания търга участник се възстановява след влизането в сила на съдебното решение.

Чл.42. Когато е подадено предложение само от един кандидат, той се обявява за спечелил търга по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена на имотите.

Чл.43. В случай че на три последователни търга (тръжни сесии) не са подадени предложения, министърът на земеделието и храните може да намали началната тръжна цена за имотите до 50 на сто или да определи други условия за плащане на цената по предложение на директора на областната дирекция "Земеделие".

Чл.44. Въз основа на протокола по чл.34 и документ за платената наемна/арендна цена директорът на Областна дирекция „Земеделие“-Варна сключва договори с класираните лица.

РАЗДЕЛ III.

3.1. Управление на земи от държавния поземлен фонд, разположени в територии на организации по §12 от ПЗР на ЗСПЗЗ, представляващи прилежащи площи към сгради и съоръжения съгласно чл.27, ал.6 от ЗСПЗЗ.

Чл.45. Собствениците на земи, включени в трудовокооперативни земеделски стопанства и държавни земеделски стопанства, членовете на трудовокооперативни земеделски стопанства или на други образувани въз основа на тях селскостопански организации, както и лицата в трудовоправни отношения с тях, имат право на дялове от имуществото на посочените организации. Размерът на дяловете се определя въз основа на приноса им при придобиването му - внесена земя, трайни насаждения, трудов стаж и неизплатени инвентарни вноски. Разпределението им се извършва при условия и по ред, посочени в правилника за прилагането на този закон, при равно съотношение между внесената земя и трудов стаж след приспадане на неизплатените инвентарни вноски. Ако правоимащото лице не е внесло земя и основни средства, трудовото му участие се взема предвид, когато не е по-малко от 5 години.

Чл.46. Членовете на кооперативните земеделски стопанства имат право да получат своя дял при прекратяване на членството си.

1. Право на дял имат и лицата и техните наследници, които са прекратили членството си преди влизането на закона в сила.

2. Когато няколко лица по ал. 1 са поискали предоставяне на определена вещ, свързана със земеделското производство, срещу дялове в имуществото на организация по § 12 от преходните и заключителните разпоредби, предимство имат тези, които произвеждат земеделска продукция или извършват производствени услуги във връзка с това, а ако няколко лица отговарят на това изискване - тези, чиито дялове покриват по-голяма част от стойността на исканата вещ.

Чл.47. Лицата, които са придобили собствеността върху сгради и съоръжения от имуществото на организациите по § 12 от преходните и заключителните разпоредби, могат да ползват възмездно от деня на придобиване на сградите и незастроената част от земята около тях в нормативно определените размери в срок 1 година от влизане в сила на плана за земеразделяне. Размерът на наема се определя от областния управител. Те могат да придобият собствеността върху нея и върху застроената част чрез:

1. плащане с разсрочване за 3 години на равни годишни вноски и индексация на дължимата сума с 20 на сто от размера на годишната инфлация;

2.. внасяне на равностойна земя в държавния поземлен фонд. Ако лицето е юридическо, внасянето може да стане от негови членове по съответния ред.

Чл.48. Министърът на земеделието и храните чрез упълномощеното със заповед лице-Директора на Областна дирекция „Земеделие“-Варна прави предложение до областния управител за издаване на актове за държавна собственост по данни, предоставени от областната дирекция.

Чл.49. Областният управител по местонахождението на имота издава акт за държавна собственост за земите от бившите стопански дворове на организациите по § 12 от ПЗР на ЗСПЗЗ и по § 29 от ПЗР ЗИД ЗСПЗЗ.

Чл.50. Актът за държавна собственост подлежи на вписване.

Чл.51. Лицата, които са придобили собствеността върху сгради и съоръжения от имуществото на организациите по § 12 от преходните и заключителните разпоредби на ЗСПЗЗ, могат да подадат заявление до министъра на земеделието и храните чрез Областна

дирекция „Земеделие“-Варна по местонахождение на държавния имот, за да придобият правото на собственост върху застроените и нормативноопределените прилежащи площи към сградите и съоръженията.

Чл.52. В заявлението по чл.51 се посочва предпочитаният начин за придобиване на правото на собственост върху земите чл. 27, ал. 6 ЗСПЗЗ. Към заявлението се прилагат:

1. копие от документи за самоличност на физическите лица;
2. документ, удостоверяващ правото на собственост върху сградите и/или съоръженията - собственост на заявителя;
3. документ за правото на собственост върху земеделските земи на заявителя с актуална скица - в случаите, когато се предлага внасяне на равностойна земеделска земя в държавния поземлен фонд по чл. 27, ал. 6, т. 3 ЗСПЗЗ;
4. акт за частна държавна собственост, удостоверяващ правото на собственост върху прилежащите и застроените площи по ал. 1 със скица;
5. оценка на трайни насаждения - при наличието им в имота, която се изготвя по реда на Наредбата за базисните цени на трайните насаждения, приета с Постановление № 151 на Министерския съвет от 1991 г.;
6. удостоверение за характеристиките на имотите - собственост на граждани или юридически лица, издадено от общинската служба по земеделие;
7. удостоверение за поливност - при наличие на годни за експлоатация поливни съоръжения в имота, предложен за замяна от заявителя;
8. други документи за изпълнението на специалните изисквания на закона.

Чл.53. Когато предложението за замяна или продажба е подадено от юридическо лице или едноличен търговец, се представят и:

1. удостоверение за вписване в Търговския регистър;
2. удостоверение за актуално състояние на съдебната регистрация, документ за данъчна регистрация и БУЛСТАТ, когато кандидатът не е вписан в Търговския регистър по Закона за търговския регистър;
3. документ за самоличност на физическото лице, представляващо търговеца при провеждането на процедурата;
4. протокол от заседание на съответния оправомощен орган, съдържащ решение за извършване на замяна или продажба, в което се посочват държавните и частните имоти - предмет на замяна или продажба.

Чл.54. Областна дирекция „Земеделие“-Варна извършва проверка за редовността на преписката, прилага мотивирано писмено становище, включително по предлаганите в замяна имоти, когато частните имоти са разположени в друга област, и изпраща комплектуваните преписки в Министерството на земеделието и храните в едномесечен срок от представянето на документите по чл.52 и чл.53.

Чл.55. Когато констатира нередовност, Областна дирекция „Земеделие“-Варна връща преписката на заявителя с препоръчано писмо с обратна разписка с указание в какво се състоят нередовностите и определя едномесечен срок за отстраняването им.

Чл.56. Застроените и прилежащите площи, включително когато са разположени извън границите на урбанизирана територия (населено място или селищно образувание), се оценяват по реда на чл. 90 ППЗДС. Данъчната оценка се определя като за земи в строителни граници и това обстоятелство се посочва изрично в удостоверението за данъчна оценка.

Чл.57. Министърът на земеделието и храните или упълномощено от него длъжностно лице издава заповед за извършване на покупко-продажба или замяна. Заповедта, придружена със съответните документи по преписката, се изпраща в Областна дирекция „Земеделие“-Варна.

Чл.58. Областната дирекция "Земеделие" писмено уведомява заявителя по преписката по реда на ГПК за стойността на имота, размера на дължимите данъци, такси, разноски и други плащания, сроковете за плащане и за сключване на договора и последиците при неспазването им.

Чл.59. В едномесечен срок от съобщението заинтересуваното лице заплаща стойността на имота, дължимите данъци, такси, разходи, разноски.

Чл.60. В случай че плащането се извършва с поименни компенсационни бонове, заинтересуваното лице в тримесечен срок представя в Областна дирекция „Земеделие“-Варна нареждане за плащане по чл. 13, ал. 2 от Закона за сделките с компенсаторни инструменти до централния депозитар.

Чл.61. Директорът на Областна дирекция „Земеделие“-Варна като упълномощено от Министъра на земеделието и храните длъжностно лице сключва писмен договор за продажба или за замяна в едномесечен срок от заплащането на сумите по чл.59, а при плащане с поименни компенсационни бонове - от получаването на потвърдението за регистрация на плащането от централния депозитар по чл. 13, ал. 3 от Закона за сделките с компенсаторни инструменти. Договорът се вписва в службата по вписванията по местонахождение на имотите за сметка на заявителя. Нотариална форма не е необходима.

Чл.62. Смята се, че заявителят се е отказал от придобиването на правото на собственост върху застроените и прилежащите площи в случаите, когато:

1. заявителят не е спазил сроковете по чл.59 и чл.60.
2. потвърдението за регистрация на плащането от централния депозитар не е постъпило в 3-месечен срок от уведомяването на Областна дирекция „Земеделие“-Варна;
3. заявителят не се е явил, за да подпише договора в срока по чл.61.

Чл.63. Областна дирекция „Земеделие“-Варна уведомява писмено Министерството на земеделието и храните за обстоятелствата по чл. 62.

Чл.64. Областна дирекция „Земеделие“-Варна изпраща в 7-дневен срок копие от вписания в службата по вписванията договор на Министерството на земеделието и храните и на съответната общинска служба по земеделие по местонахождение на земеделските земи, които са придобити от държавата. Имотите се причисляват към държавния поземлен фонд в 14-дневен срок чрез отразяването им в регистъра на собствениците към картата на възстановената собственост.

Чл.65. Когато имотите са разположени в землища, за които има одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри, Областна дирекция „Земеделие“-Варна изпраща на съответната служба по геодезия, картография и кадастър вписания договор за замяна за отразяването на собственост на държавата в кадастралната карта и в кадастралните регистри.

3.2. Управление на земи от държавния поземлен фонд, разположени в територии на организации по §12 от ПЗР на ЗСПЗЗ, представляващи свободни площи, съгласно чл.27, ал.8 от ЗСПЗЗ.

Чл.66. Търгове за продажба на земи по чл. 27, ал. 8 ЗСПЗЗ се провеждат за имоти, за които е изготвен парцеларен план в цифров вид или план на новообразуваните имоти на стопанския двор по чл. 45, ал. 3 от ППЗСПЗЗ.

Чл.67. Имотите се предлагат на търг в размерите и границите, определени в съответствие с парцеларния план след дигитализирането му или с плана на новообразуваните имоти.

Чл.68. Не се допуска участие в търга за част от имот.

Чл.69. Търговете за продажба на земи по чл. 27, ал. 8 ЗСПЗЗ се извършват с тайно наддаване.

Чл.70. Началната тръжна цена на имотите се определя по реда на чл. 90 ППЗДС. Данъчната оценка се определя като за земи в строителни граници и това обстоятелство се посочва изрично в удостоверението за данъчна оценка.

Чл.71. Оценка за определянето на началната тръжна цена се изготвят служебно от служители от Областна дирекция „Земеделие“-Варна.

Чл.72. Откриването на процедура за провеждане на търг се извършва със заповед на Директора на Областна дирекция „Земеделие“-Варна като упълномощено от министъра на земеделието и храните длъжностно лице. Обявяването на търга се извършва, след като

министърът на земеделието и храните изрази съгласие за включването на имотите в предмета на търга.

Чл.73. В заповедта по чл.72 се посочват срокът за подаване на заявления, началната тръжна цена, депозитът за участие в търга в размер 10 на сто от началната тръжна цена, указание, че върху депозита не се начислява лихва и не подлежи на връщане при отказ за сключване на договор, разходите по чл. 56ш, ал. 1 от ППЗСПЗЗ, банковата сметка за плащането и условията за възстановяване на депозита, както и мястото, където се обявява протоколът за резултатите от търга. В заповедта се посочват имотите - предмет на търга.

Чл.75. Заповедта по чл.72 се публикува на интернет страницата на Областна дирекция „Земеделие“-Варна и на страницата на Министерството на земеделието и храните, поне в един национален ежедневник и местен вестник най-малко 30 дни преди крайния срок за подаване на заявленията за участие и се поставя в 3-дневен срок от издаването ѝ на видно място в Областна дирекция „Земеделие“-Варна, в общинската служба по земеделие, в общината и в кметството на населеното място по местонахождение на имота.

Чл.76. Търгът се провежда от комисия, назначена със заповед на директора на Областна дирекция „Земеделие“-Варна, в състав от трима до петима членове - служители в Областна дирекция „Земеделие“-Варна, измежду които председател и секретар и двама резервни членове. В състава на комисията се включва юрисконсулт или правоспособен юрист, който може и да не е служител в Областна дирекция „Земеделие“-Варна.

Чл.77. Решенията на комисията се вземат с мнозинство от броя на членовете ѝ.

Чл.78. Заявителите или упълномощеното от тях лице писмено с нотариална заверка на подписа подават в Областна дирекция „Земеделие“-Варна заявление по образец, утвърден от министъра на земеделието и храните. За всеки имот се подава отделно заявление.

Чл.79. В заявлението по чл.78 се посочват:

1. местонахождението, номерът и площта на поземления имот;
2. предлаганата цена в левове за имота.

Чл.80. Към заявлението се прилага:

1. копие от документ за самоличност за физическите лица;
2. удостоверение за вписване в Търговския регистър;
3. удостоверение за актуално състояние на съдебната регистрация, документ за данъчна регистрация и БУЛСТАТ, когато кандидатът не е вписан в Търговския регистър по Закона за търговския регистър;
4. документ за самоличност на физическото лице, представляващо търговеца при провеждането на процедурата;
5. платежен документ за внесен депозит в оригинал.

Чл.81. Търгът може да се проведе само в случай че поне двама кандидати са подали заявление за участие.

Чл.82. Заявление, представено в незапечатан плик, е недействително.

Чл.83. Получените в Областна дирекция „Земеделие“-Варна пликове със заявления за участие в търга, без да се разпечатват, се записват с входящ номер и дата в регистър.

Чл.84. Предлаганата цена е в цяло число левове и не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

Чл.85. Не се допускат за участие в търга кандидатите, чиито заявления са подадени след срока по чл. 75 или не отговарят на изискванията на чл. 80.

Чл.86. Директорът на Областна дирекция „Земеделие“-Варна в 3-дневен срок след изтичане на крайния срок за подаване на заявленията за участие в търга назначава със заповед тръжната комисия.

Чл.87. В 7-дневен срок тръжната комисия разглежда заявленията, класира предложенията и определя спечелилия търга кандидат за всеки имот.

Чл.88. Търгът се счита за спечелен от участника, който е предложил най-висока цена за имота.

Чл.89. За резултатите от търга се съставя протокол, който съдържа:

1. постъпилите заявления за участие в търга по имоти (брой, имена на заявителите, предложената цена);

2. кандидатите, които не са допуснати за участие в търга, и мотивите за това;
3. имотите и имената на класираните на първо и второ място кандидати за всеки имот;
4. имотите, за които не е определен купувач.

Чл.90. Протоколът се подписва от членовете на тържната комисия и се обявява на посоченото в заповедта място.

Чл.91. Председателят на тържната комисия в 3-дневен срок представя протокола по чл.90 за одобряване от министъра на земеделието и храните или от упълномощено от него длъжностно лице.

Чл.92. Министърът на земеделието и храните или упълномощено от него длъжностно лице в 7-дневен срок със заповед определя класираните на първо и второ място кандидати за всеки имот. Заповедта се публикува на интернет страницата на Министерството на земеделието и храните при спазване изискванията на Закона за защита на личните данни.

Чл.93. Директорът на Областна дирекция „Земеделие“-Варна уведомява участниците в търга по реда на ГПК за заповедта по чл.92 в 3-дневен срок.

Чл.94. Когато кандидатите за един и същ имот са предложили една и съща цена, между тях се провежда търг с явно наддаване.

Чл.95. Председателят на тържната комисия уведомява по реда на ГПК кандидатите по чл.93 за деня, часа, условията и реда за провеждане на търга с явно наддаване.

Чл.96. В деня и часа, определени за провеждането на търга, председателят на комисията проверява присъствието на членовете на комисията, обявява откриването на търга, неговия предмет, проверява документите на участниците съвместно с членовете на комисията и констатира дали са изпълнени условията за провеждане на търга.

1. Търгът се провежда между кандидатите, явили се на обявената дата;

2. В случай че отсъстват повече от един от членовете на комисията или правоспособният юрист, търгът се отлага за същия час и място на следващия ден.

3. При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването или продължаването на отложения при условията на т.2 търг, комисията съставя протокол, въз основа на който се насрочва нов търг.

Чл 97. Председателят на тържната комисия обявява началната тържна цена, от която започва наддаването, и определя стъпка на наддаването в размер 100 лв.

Чл.98. Началната тържна цена е равна на предложената от кандидатите при търга с тайно наддаване цена, увеличена с една стъпка.

Чл.99. Наддаването се извършва чрез обявяване от участниците на последователни суми над началната цена, разграничени от председателя със звуков сигнал, като всяко увеличение трябва да бъде равно на стъпката по чл.97.

Чл.100. Преди третото обявяване на последното предложение се прави предупреждение, че е последно, и ако няма друго предложение, председателят обявява приключването на наддаването със звуков сигнал. Председателят обявява участника, който се предлага за спечелил търга, и закрива търга.

Чл.101. На първо място в търга се класира кандидатът, предложил най-висока цена за даден имот.

Чл.102. При явяване само на един кандидат за даден имот той се обявява за спечелил търга при обявената от него тържна цена в търга с тайно наддаване.

Чл.103. Имотите, за които не са се явили кандидати, се включват в предмета на следващия търг.

Чл.104. Министърът на земеделието и храните или упълномощено от него длъжностно лице одобрява протокола от провеждането на явния търг и издава заповед за определяне на спечелилия участник. Заповедта се публикува на интернет страницата на Министерството на земеделието и храните при спазване изискванията на Закона за защита на личните данни.

Чл.105. Директорът на областната дирекция "Земеделие" уведомява участниците в търга по реда на ГПК за заповедта по чл.104.

Чл.106. Участниците в търга могат да подадат жалба в 14-дневен срок от уведомлението по ал. 2.

Чл.107. Когато в 14-дневен срок от влизането в сила на заповедта лицето, спечелило търга, не внесе цената, дължимите данъци, такси, разходи и режимни разноси, директорът на Областна дирекция „Земеделие“-Варна уведомява по реда на ГПК класирания на второ място кандидат.

Чл.108. За прехвърляне правото на собственост върху земите по чл. 27, ал. 8 ЗСПЗЗ директора на Областна дирекция „Земеделие“-Варна като упълномощено от министъра на земеделието и храните длъжностно лице сключва договор в писмена форма с лицата, спечелили търга, след внасяне дължимите такси и суми. Договорът подлежи на вписване в службата по вписванията за сметка на купувача.

Чл.109. Въз основа на договорите по чл.108 се отразяват промените в регистъра на собствениците и на имотите.

Чл.110. Договор не се сключва, когато:

1. спечелилият участник не се яви в Областна дирекция „Земеделие“-Варна за сключване на договора в срока по чл. 107;
2. не е извършено плащането за спечеления на търг имот;
3. е подадена жалба.

Чл.111. Директорът на Областна дирекция „Земеделие“-Варна уведомява лицата по реда на ГПК за обстоятелствата по чл.110.

Чл.112. Имотите по чл. 27, ал. 8 ЗСПЗЗ, за които не са сключени договори, се включват в предмета на следващия търг.

Забележки:

1. Настоящите “Вътрешни правила за предварителен контрол върху дейности, свързани с проучване на приходите” са съобразени с действащата нормативна уредба към 30.06.2011г.

2. При промяна в нормативната уредба настоящите “Вътрешни правила за предварителен контрол върху дейности, свързани с проучване на приходите” подлежат на изменение.



МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО И ХРАНИТЕ

ОБЛАСТНА ДИРЕКЦИЯ "ЗЕМЕДЕЛИЕ" - ВАРНА
п.код 9000, град Варна, ул. "Д-р Пюсюлиев" № 1, телефон 62-12-40, факс 62-12-44,
E-mail: odzg_var@abv.bg

ЗАПОВЕД

№ РА.11-10-318
гр. Варна, 25.04.2011 г.

На основание чл.19, ал.8 и ал.4, т.4 от Закона за администрацията, чл.3, ал.4 и ал.6 от Устройствения правилник на Областните дирекции "Земеделие", в изпълнение на чл.5 от Закона за финансово управление и контрол в публичния сектор,

УТВЪРЖДАВАМ

ВЪТРЕШНИ ПРАВИЛА за предварителен контрол върху дейности, свързани с получаването на приходи в Областна дирекция "Земеделие"-Варна.

НАРЕЖДАМ:

С ВЪТРЕШНИТЕ ПРАВИЛА за предварителен контрол върху дейности, свързани с получаването на приходи в Областна дирекция "Земеделие"-Варна да се запознаят всички служители на ОД "Земеделие"-Варна за сведение и изпълнение.

Контролът по изпълнение на заповедта възлагам на главния секретар – инж. Пенка Йорданова.



ДИРЕКТОР:

ИНЖ. ГЕОРГИ БАЛТАДЖИЕВ/

ПЙ/ГС