към вх № 10352/20г
02.09.20

ОБЩИНА БУРГАС
8000 Бургас, ул."Александровска" № 26
тел. централа: 056/ 84 09 15-19; факс: 056/ 84 13 14
www.burgas.bg; електронна поща: obshtina@burgas.bg

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ БУРГАС
Регистрационен индекс и дата
08-00-10498/02.09.20

ОБЩИНА БУРГАС
п. код 8000
Регистрационен индекс и дата
61-00-298/1/31.08.2020

ДО
ПРОФ. СЕВДАЛИНА ТУРМАНОВА
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - БУРГАС

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ТУРМАНОВА,

Във връзка с постъпило в Общинска администрация- Бургас писмо с рег. №61-00-298/03.08.2020г., относно Решение на Постоянната комисия по общинска собственост, общински предприятия и дружества и Постоянната комисия по бюджет и финанси към Общински съвет- Бургас, във връзка с искане от инж. Н Киров- Председател на Съюза на зърнопроизводителите от Бургаска област, за намаляване с 50% на дължимите наеми за полските пътища и нефункциониращи канали за стопанската 2020/2021г., изразявам следното становище:

В приетият през 1991 г. Закон за собствеността и ползването на земеделските земи и последващите му многобройни изменения и допълнения, липсваше правна възможност за ползване на полските пътища. Независимо от това тези пътища, проектирани със съответните планове за земеразделяне на землищата в средата на 90-те години, масово се разораваха и засяваха и същите преставаха да съществуват на терен.

Едва през 2015г., с изменения в ЗСПЗЗ(ДВ, бр. 14) се въведе правна възможност за законното им ползване, като се регламентира в създаваните по реда на чл. 37в от същия закон масиви за ползване на земеделски земи да се включват и проектираните в плана за земеразделяне полски пътища, които не са необходими за осигуряване на пътен достъп през съответната стопанска година.

Следва да се има предвид, че в създаваните масиви за ползване се включват две групи имоти:

I. <u>Имоти с правно основание за ползване, регистрирано по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, включващи</u>:

1. Земеделски земи, собственост на физически и юридически лица, отдадени с договори за наем, сключени при спазване на изискванията на чл. 4а и 4б от ЗСПЗЗ, както и договори за аренда, сключени при спазване изискванията на същия закон и на Закона за арендата в земеделието, с индивидуално договорени рентни вноски, определени въз основа на пазарната поземлена рента- чл.8, ал.1, т.2 от Закона за арендата;

2. Земеделски земи от държавния и общинския поземлен фонд, отдадени под наем или аренда чрез проведени тръжни процедури по реда на ЗОС и ЗСПЗЗ. За информация, за стопанската 2020/2021 г. Общински съвет-Бургас, със свое решение по т. 29 от дневния ред на проведеното на 28.04.2020 г. заседание (Протокол № 29) е одобрил размера на годишната наемна цена/начална тръжна цена за ползване на земеделските земи от ОПФ за отглеждане на едногодишни полски култури, в размер на 41 лв./дка. Следва да се има предвид, че същата е равностойна на началната тръжна цена за земите от държавния поземлен фонд на територията на община Бургас, за стопанската 2020/2021 г., утвърдена със Заповед № РД 46-143/20.03.2020 г. на Министъра на земеделието, храните и горите.

II. Втората група са имотите по чл. 37в, ал. 3, т. 2 от ЗСПЗЗ, или т.нар. „бели петна“, за които няма сключени договори и не са подадени декларации от собствениците им по чл. 37б, ал.1 от ЗСПЗ(в тази група не се включват земи от ОПФ и ДПФ). С оглед следване на принципа, че земеделската земя не трябва да бъде пустееща и трябва да бъде обработвана, тези имоти се предоставят за ползване на трети лица по реда на чл.37в, ал.3, т.2 от ЗСПЗЗ, на цена в размер на средното годишно рентно плащане за землището, за определянето на което се вземат предвид пазарните рентните вноски по вписаните договори в службата по вписвания. За землищата на територията на община Бургас тази цена е между 17 и 38 лв./дка., определена с протокол от 31.01.2020 г. на Областна Дирекция „Земеделие“ – Бургас.

Така създаваните масиви за ползване на практика представляват непрекъсната земеделска площ, ограничена единствено от съществуващи на терена трайни елементи, съгласно КК или КВС. Същите се използват за отглеждане предимно на едногодишни полски култури, поради което и включените в обхвата им имоти с начин на трайно ползване „полски път“, реално се използват като обработваема земеделска земя- ниви.

С включването на полските пътища в масивите се дава възможност от една страна стопанските субекти да бъдат субсидирани по схемите и мерките на ДФ „Земеделие“ за ползваните на правно основание обработваеми земеделски земи, вкл. полски пътища, а от друга страна общините, чиято собственост са същите, да получават наем. Ползвателите на така създадените масиви ежегодно получават подпомагане по схемите за единно плащане на площ от ДФ „Земеделие“- Разплащателна Агенция, като размера на субсидиите не е обвързан с добивите, а единствено със заявените за подпомагане площи.

От така въведената правна регламентация може да се направи извод, че размерът на наема за ползването на полските пътища следва да зависи единствено и само от начинът на ползването им по предназначение- като обработваема земеделска земя за отглеждане на селскостопански култури, а не от записаният начин на трайно ползване „полски път“, съгласно картата на възстановената собственост на землището или кадастралната карта. Ето защо считам, че размерът на годишния наем за имоти с НТП „полски път“, включени в масиви за ползване, създадени по реда на ЗСПЗЗ, следва да бъде равностоен на наема за обработваемите общински земеделски земи за стопанската 2020/2021г.

Предвид гореизложеното, изразявам отрицателно становище по така отправеното предложение от инж. Н Киров- Председател на Съюза на зърнопроизводителите от Бургаска област, за намаляване с 50% на дължимите наеми за полските пътища и нефункциониращи канали за стопанската 2020/2021г.

С уважение,

ЖИВКО ДИМИТРОВ
Директор на дирекция УОС