



ОБЩИНА ТЪРГОВИЩЕ

7700 Търговище, пл. Свобода
Телефон: 0601/687 00; факс: 0601/620 57, 0601/622 12
e-mail: obshtina@targovishte.bg; www.targovishte.bg



Мотиви към Наредба за изменение и допълнение на Наредба за базисните цени

при отдаване под наем на общинско имущество

в Община Търговище /приета с Решение № 4 по Протокол № 10 от 26.06.2008 г. на Общински съвет - Търговище на основание чл. 8, ал. 2 и чл. 14, ал. 8 от Закона за общинската собственост, в сила от 01.09.2008 г., изм. и доп. с Решение № 6 по Протокол № 53 от 28.07.2011 г. на ОбС – Търговище, в сила от 01.09.2011 г., изм. и доп. с Решение № 9 по Протокол № 7 от 20.02.2012 г. на ОбС – Търговище, в сила от 01.03.2012 г., изм. и доп. с Решение № 5 по Протокол № 19 от 20.12.2012 г. на ОбС – Търговище, в сила от 01.01.2013 г., изм. и доп. с Решение № 4 по Протокол №36/24.04.2014 на ОбС - Търговище, в сила от 7 май 2014 г./

Във връзка с чл. 26, ал. 2 от Закона за нормативните актове, след публикуване на настоящото обявление на интернет страницата на общината, в Община Търговище се приемат предложения и становища относно Проекта за Наредба за изменение и допълнение на Наредба за базисните цени при отдаване под наем на общинско имущество в Община Търговище

1. Причини, които налагат приемането.

1. Ниви и трайни насаждения. В предприєдинителния период и след приемането на България в Европейския съюз, земеделските производители се включиха в различни схеми за подпомагане по мерките на Общата селскостопанска политика на Европейския съюз. Това предизвика изключителен интерес към общинските и държавните земеделски земи и значително повишаване на достигнатите на търговете цени над първоначално обявените, като категорията на земята не е решаваща при наддаването. Предложението за повишаване на цените за отдаване под наем/ аренда на земеделските земи е съобразено и с достигнатите цени на търговете за отдаване на общински земеделски земи през последните три години по съответните землища: гр.Търговище – 71,07 лв./дка; с.Търновца – 85,00 лв./дка; с.Дългач – 52 лв./дка; с.Кръшно – 70 лв./дка; с.Лиляк – 35,10 лв./дка, с.Маково – 55 лв./дка; с.Баячево – 73 лв./дка; с.Буховци – 81 лв./дка; с.Голямо Соколово – 62,50 лв./дка и т. н. По-високи цени се предлагат, когато в едно землище работят няколко арендатори и съответно се конкурират за земята. За земите от държавния поземлен фонд, със заповед № РД-46-311/18.03.2015 г. на Министъра на земеделието и храните, началната тръжна цена за отдаване под наем и аренда на земеделски земи за отглеждане на едногодишни полски култури за стопанската 2015/2016г. за Област Търговище е определена на 33,00 лв./дка за всички категории. За отглеждане на съществуващи трайни насаждения, началната тръжна цена е: 33 лв./дка за етерично – маслени; 41 лв./дка за овощни и 44 лв./дка за лозови насаждения.

За създаване на трайни насаждения:

- лозя:

гратисен период – 3 години

I период на плододаване – IV – VII година - 44 лв./дка,

II период на плододаване – VIII – XX година - 66 лв./дка,

останалия период на плододаване – 44 лв./ дка;

- овощни насаждения (семковни, костилковни, черупковни):

гратисен период – 4 години

I период на плододаване – V – VII година - 33 лв./дка,

останалия период на плододаване – 50 лв./ дка;

- ягодоплодни култури:

гратисен период – 2 години

за периода на плододаване – 50 лв./ дка;

- етерично-маслени култури:

гратисен период – 3 години

за периода на плододаване – 33 лв./ дка;

- култивирани билки, със срок на предоставяне – 5 години:

гратисен период – 1 година

II до V година - 24 лв./ дка;

Базисните цени за отдаване под наем аренда на общински земеделски земи в Община Търговище изостават от държавните и от пазарните.

2. Храсти. Интересът към земеделските земи непрекъснато нараства, включително към такива, заети с храсти. В Наредбата за базисните наемни цени при отдаване под наем на общинско имущество (Наредбата), в Приложение към чл. 6, ал. 1, в т. 4 е посочена начална цена за отдаване на земеделски земи за почистване от нежелана растителност и промяна на начина на трайно ползване на имота в нива. Община Търговище притежава много земи, които са неизползвани и постепенно се превръщат в некачествени гори, които на практика не могат да се стопанисват нито като гори, нито като земеделски земи. Поради все по-чести запитвания от арендатори и с цел да намалеят необработваемите земи, които са обрасли с нежелана растителност и не могат да се ползват за производство на селскостопанска продукция, предлагаме да предоставим възможност на земеделските стопани да наемат или арендуват такива земи, с цел да ги разработят и да създадат трайни насаждения.

В действащата Наредба липсват базисни цени за отдаването на храсти за създаване на трайни насаждения. С цел да се увеличи дела на обработваемите земи в общинския поземлен фонд, предлагаме в Наредбата да се включат базисни цени и за отдаване на храсти за създаване на трайни насаждения, като се разграничат от тези за създаване на ниви по срока на отдаването. Същевременно е нужно да се коригират началните цени за съответните периоди, като се съобразят и с нарастващите средно годишни рентни плащания.

За създаване на трайни насаждения върху общински земеделски земи, е най-голям интересът за семкови, костилкови и черупкови видове, за срок от 30 стопански години. В предложението за промяна на началните цени в чл. 6, ал. 2 от Наредбата за базисните цени при отдаването под наем на общинско имущество в Община Търговище, началното наемно /арендно/ плащане за създаване на трайни насаждения върху земеделски земи с начин на трайно ползване „ниви”, за период от 30 стопански години ще бъде в размер на 1349 лева за един декар, което по години се разпределя, както следва:

4 години x 0,00 лв./дка - 0,00 лв./дка

3 години x 33,00 лв./дка - 99,00 лв./дка

23 години x 50,00 лв./дка - 1250,00 лв./дка

Общо за 30 стопански години - 1349,00 лв./дка

При коефициент 0,6 за земите с начин на трайно ползване „храсти”, приходите за Общината от един декар ще бъдат в размер на 809,40 лева за 30 стопански години. Разходите на земеделските стопани се намаляват с 539,60 лева, което ще компенсира разходите им за почистване от храстовидната растителност:

1349,00 лв./дка x 0,6 - 809,40 лв./дка

1349,00 – 809,40 лв./дка - 539,60 лв./дка – разлика в наемните /арендните/ плащания между „ниви” и „храсти” за период от 30 години.

Не е възможно да се направи обобщение за всички имоти с начин на трайно ползване „храсти”, тъй като всеки имот е различен от останалите – количество, видове и