



ОБЩИНА КРУШАРИ ОБЛАСТ ДОБРИЧ

9410, с. Крушари, тел : 05771/2024, факс 05771/ 2136,

E-mail krushari@dobrich.net; site: www.krushari.bg

ДОКЛАД

от Добри Стоянов Стефанов – Кмет на община Крушари

ОТНОСНО Изменение и допълнение на Наредба №11 за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги на територията на община Крушари

В ДВ, бр.39/20.05.11 г. е обнародван Закон за изменение и допълнение на Закона за опазване на земеделските земи. Промените обхващат и чл.30 от ЗОЗЗ, в който е създадена ал.2 със следния текст: " При промяна на предназначението на земеделска земя от общинския поземлен фонд, включително в случаите по чл. 29, ал. 3 и 4 за земите от общинския поземлен фонд (ОПФ), се заплаща местна такса, определена от общинския съвет." С разпоредбата е предоставено правомощие на общинския съвет да определи местната такса, която ще се заплаща при промяна предназначението на земеделска земя от ОПФ, придобита в собственост по реда на ЗОС.

При определяне размера на таксата ще се има предвид бонитетната категория на земята, размера и местонахождението на същата, както и вида на обекта и възможността от напояване.

Предвид описаните по-горе нормативни изисквания е целесъобразно размерът на местната такса, която ще се заплаща при промяна предназначението на земеделската земя от ОПФ, придобита в собственост по реда на ЗОС, включително и в случаите на чл.29, ал.3 и 4 от ЗОЗЗ за земи от ОПФ за неземеделски нужди, да се определя по формула с включване на горните показатели, която е взимствана от Тарифа за таксите, които се заплащат при промяна предназначението на земеделски земи, одобрена с ПМС №112/31.05.02 г., обнародвано в ДВ. бр.567/07.06.02 г.

В тази връзка е необходимо изменение в Наредба №11 за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги на територията на община Крушари, като се създаде *нов раздел*, в който да се определи начинът за определяне на местната такса, която ще се заплаща при промяна предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди както следва:

ПРОЕКТ !

Създава нов **Раздел VII „Други местни такси определени със закон”**

1.Създава се нов член 29а със следното съдържание:

“Чл. 29а.(1) При промяна на предназначението на земеделска земя от общинския поземлен фонд за неземеделски нужди в случаите по чл.29, ал.1, ал.3 и ал.4 от ЗОЗЗ се заплаща такса на основание чл.30, ал.2 от ЗОЗЗ.

(2) Размерът на таксата за промяна на предназначението на земеделска земя се определя от:

1. бонитетната категория на земеделската земя, посочена в акта за категоризация, изготвен съгласно Наредбата за категоризиране на земеделските земи при промяна на тяхното предназначение;

2. размера на земята, включена в границите на определената площадка или трасе на обекта;

3. местонахождението на земята съобразно категорията на населеното място, определена по реда на чл. 36, ал. 2 от Закона за административно-териториалното устройство на Република България;

4. вида на обекта;

5. възможността за напояване.”

2. Създава се нов член 29б със следното съдържание:

“Чл. 29б.(1) Размерът на таксата се определя по формулата:

$T = СББ \times К_{плоч} \times К_{к} \times К_{пол}$, където:

T е таксата за промяна на предназначението на 1 дка земеделска земя (лв.);

СББ - средният бонитетен бал за съответната категория земеделска земя при неполивни условия; за некатегоризируема земя СББ е 2,5;

К_{плоч} - коефициентът за площта на земята, необходима за обекта;

К_к - коефициентът за категорията на населеното място;

К_{пол} - коефициентът за поливност.

(2) Коефициентът за площта на земята се определя в зависимост от размера на земята, необходима за обекта, и от вида на обекта, както следва:

1. за обектите по чл. 29в:

а) при площ до 1 дка включително - 2,00;

б) при площ над 1 до 5 дка включително - 3,00;

в) при площ над 5 до 10 дка включително - 4,00;

г) при площ над 10 дка - 5,00;

2. за обектите по чл. 29г. независимо от размера на площта, която се засяга - 2,00;

3. за имоти, които са разположени в едно и също землище и за които предложения за промяна на предназначението са внесени от един и същ собственик или лице, което има право да строи в чужд имот, коефициентът за площ по т. 1 се определя въз основа на сумата от площите на всички имоти независимо от броя на изработените за тях подробни устройствени планове.

(3) Коефициентът за категорията на населеното място се определя в зависимост от групата по категория на населеното място и от вида на обекта, както следва:

Групи по категория	Вид на обекта	
	по чл. 29в	по чл. 29г
1. За земи в землищата на населени места от III категория	13,00	1,20
2. За земи в землищата на населени места от IV и V категория	9,00	0,80
3. За земи в землищата на населени места от VI, VII и VIII категория	6,00	0,50

(4) За линейни обекти коефициентът е 1,00.

(5) Коефициентът за поливност при поливни условия е 1,20, а при неполивни - 1,00.”

3.Създава се нов член 29в със следното съдържание:

“Чл. 29в. Размерът на таксата се определя по реда на чл.29б, като се ползва съответният коефициент в колона 2 на таблицата към чл.29б, ал. 3, при промяна на предназначението на земеделската земя за изграждане на:

1. търговски обекти;
2. производствени обекти;
3. складови обекти;
4. административни обекти;
5. курортни обекти;
6. туристически и спортни обекти;
7. жилищни и вилни сгради, паркинги и гаражи.”

4.Създава се нов член 29г със следното съдържание:

“Чл. 29г. Размерът на таксата се определя по реда на чл. 29б, като се ползва съответният коефициент в колона 3 на таблицата към чл. 29б, ал. 3, при промяна на предназначението на земеделската земя за изграждане на:

1. обекти - публична държавна и публична общинска собственост;
2. здравни обекти;
3. обекти на науката, образованието и културата;
4. обекти на енергетиката и транспорта;
5. обекти със социално предназначение;
6. обекти за опазване и възстановяване на околната среда;
7. обекти, свързани с отстраняване на природни бедствия и аварии;
8. обекти на отбраната и националната сигурност;
9. обекти, свързани с производството, съхранението и преработката на селскостопанска продукция, както и обекти на хранително-вкусовата промишленост; стокови тържища за непреработена растителна и животинска продукция; обекти за съхраняване, поддържане и ремонт на селскостопанска техника;
10. хидромелиоративна инфраструктура;
11. игрални полета на игрища за голф.”

5.Създава се нов член 29д със следното съдържание:

“Чл. 29д. (1) Таксата се заплаща от инвеститора на обекта или лицето, което има право да строи в земеделска земя от общинския поземлен фонд, след постановяване на положително решение по чл.24, ал.2 от ЗОЗЗ на промяна предназначението на земеделската земя от комисията по чл.17, ал.1 от ЗОЗЗ.

(2) Размерът на таксата по ал.1 от настоящият член за всеки конкретен обект се определя от комисия, назначена от кмета на общината и се отразява в оценителен протокол.Протоколът на комисията, утвърден от кмета на общината, се връчва на инвеститора на обекта или на лицето, което има право да строи в земеделска земя от общинския поземлен фонд, по реда на АПК.

(3)Таксата се заплаща еднократно в едномесечен срок от връчването на оценителния протокол по предходната алинея, но не по-късно от три месеца от съобщаването на решението по чл.24, ал.2 от ЗОЗЗ за промяна предназначението на земеделската земя.Решението губи правно действие, когато таксата не е заплатена в тримесечен срок.

(4) При изграждане на оранжерии, разсадници и други обекти за производство на земеделска продукция такса се заплаща само за тази част от земята, която се застроява със спомагателни сграда, съоръжения и комуникации и от нея пряко не се получава земеделска продукция.

(5)Таксата за всички спомагателни и допълнителни обекти, за инженерна инфраструктура и комуникациите, намиращи се във и извън границите на площадката (трасето) на основния обект, се определя в зависимост от вида на обекта, за който се иска промяна на предназначението на земеделските земи.

(6) Не се заплаща такса за строителство при условията на чл.4, ал.2 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи; за засаждане на горски дървесни видове; за земи изключени от строителните граници на населените места, определени със застроителен и регулационен план или с околоръстен полигон, когато отново се иска включването им в същите граници; за строителство, свързано с прилагане на технологии и мероприятия по чл.7 от ЗСПЗЗ, както и за земи, предоставени безвъзмездно въз основа на акт на Министерски съвет на инвеститори по приоритетни инвестиционни проекти.

(7) Таксите, при промяна предназначението на земеделска земя от общинския поземлен фонд, придобита по реда на ЗОС, включително в случаите по чл.29, ал.3 и ал.4 от ЗОЗЗ, се внасят в брой в касата на общината или по банковата ѝ сметка.”

Целите, които се поставят с внасяне на настоящото изменение в Наредбата са свързани с финансова устойчивост и самостоятелност на Общината, справедливо определяне на таксите съобразно направените разходи, възстановяване разходите на Общината до размера на предоставената услуга и спазване законовите разпоредби на ЗОЗЗ.

Проектът за изменение на Наредбата не изисква финансови или други средства, необходими по прилагането ѝ.

Очакваните резултати по прилагане на изменения вариант на Наредбата са свързани с повишаване приходите от постъпленията от местната такса, заплащана при промяна предназначението на земеделските земи за неземеделски нужди в Общината.

Проектът за изменение на Наредбата е подзаконов нормативен акт по прилагане на отделни разпоредби на ЗМДТ, поради което същият е в съответствие с правото на ЕС.

С оглед на изложеното и на основание чл.79 от АПК и чл.28 от ЗНА с настоящия доклад предлагам на Вашето внимание проект на изменение на Наредба №11 за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги на територията на община Крушари.

ВНОСИТЕЛ:

ДОБРИ СТЕФАНОВ /п/
Кмет на Община Крушари