



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



Дистанционно обучение по обучителен модул 1 „Управление на общинската собственост“

Този документ е създаден съгласно Административен договор № BG05SFOP001-2.015-0001-C02, проект „Повишаване на знанията, уменията и квалификацията на общинските служители“ за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по Оперативна програма „Добро управление“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд.

Тема 4: „Правен режим на горските територии – общинска собственост. Промяна на предназначението на поземлени имоти в общински горски територии“

Обучителен модул 1 «Управление на общинската собственост»

УПРАВЛЕНИЕ НА ГОРСКИТЕ ТЕРИТОРИИ

- **ИЗРАБОТВАНЕ НА ГОРСКОСТОПАНСКИ ПЛАНОВЕ – чл. 13 ЗГ:**
 - Определят допустимия размер на ползването на горските ресурси и насоките за постигане целите на управлението на горските територии за срок 10 години;
 - Изработването се финансира от собственика на територията;
 - Утвърждават се със заповед от директора на съответната РДГ, която може да се обжалва по реда на АПК.

Тема 4: „Правен режим на горските територии – общинска собственост. Промяна на предназначението на поземлени имоти в общински горски територии“

Обучителен модул 1 «Управление на общинската собственост»

УПРАВЛЕНИЕ НА ГОРСКИТЕ ТЕРИТОРИИ

Управление на горски територии – собственост на общини

глава 11 от зг, чл. 181 и чл. 182

- Избор на формата на управление – с решение на общинския съвет;
- Ограничение на избора - когато общата площ е над 1500 хектара, изборът се свежда до две възможности: общинска горска структура или от ДГС/ ДЛС въз основа на договор /чл. 181, ал. 1, т. 1 или т. 2/. В тези случаи не се допуска договор с физически лица или търговци от публичните регистри по чл. 235 и чл. 241 от ЗГ;
- Уведомяване на РДГ за избора – в едномесечен срок от решението на общинския съвет;
- Изисквания за ръководителя на общинската структура – както за директор на ДГС;
- Наредба на общинския съвет за реда за управление на горските територии;
- Промяна на формата на управление – решение на общинския съвет;
- Носене на униформено облекло – чл. 182.

Тема 4: „Правен режим на горските територии – общинска собственост. Промяна на предназначението на поземлени имоти в общински горски територии“

Обучителен модул 1 «Управление на общинската собственост»

УПРАВЛЕНИЕ НА ГОРСКИТЕ ТЕРИТОРИИ

- Разпореждането с горски територии – общинска собственост, се извършва по реда на ЗОС– чл. 40 ЗГ
- Замяна на поземлени имоти в горски територии – извършва се по реда на ЗОС:
 - Допустимост – чл. 35, ал. 3 ЗГ;
 - Недопустимост – чл. 35, ал. 5 ЗГ;
- Уедряване на поземлени имоти в горски територии – чл. 38 ЗГ:
 - предложение за уедряване – от ДГС/ДЛС и общините;
 - подава се до министъра на земеделието, храните и горите;

Тема 4: „Правен режим на горските територии – общинска собственост. Промяна на предназначението на поземлени имоти в общински горски територии“

Обучителен модул 1 «Управление на общинската собственост»

УПРАВЛЕНИЕ НА ГОРСКИТЕ ТЕРИТОРИИ

- произнасяне със становище;
- план за уедряване – изработване за сметка на заинтересованите лица;
- включват се само горски територии частна държавна или общинска собственост;
- ограничения за включване на имоти - чл. 38, ал. 11, 12 и 13 ЗГ;
- постоянна комисия – назначава се от министъра на земеделието, храните и горите;
- процедура – чл. 38, ал. 14 – ал. 20 ЗГ.

Тема 4: „Правен режим на горските територии – общинска собственост. Промяна на предназначението на поземлени имоти в общински горски територии“
Обучителен модул 1 «Управление на общинската собственост»

УПРАВЛЕНИЕ НА ГОРСКИТЕ ТЕРИТОРИИ

- Временно ползване под наем – чл. 43 – 46 ЗГ:
 - условия – чл. 41, ал. 2, ал. 3, чл. 42, чл. 43, ал. 1 ЗГ;
 - отдаване под наем без търг – чл. 43, ал. 3 ЗГ;
 - след решение на общинския съвет;
 - срок – до 10 години;
 - наем на пасище, ливада или поляна – не по-малко от 5 години, особени изисквания за кандидатите – чл. 43а ЗГ;
 - задължение за уведомяване при срок по-дълъг от три години – чл. 45 ЗГ;
 - редът се определя в наредба на общинския съвет – чл. 51 ЗГ.

Тема 4: „Правен режим на горските територии – общинска собственост. Промяна на предназначението на поземлени имоти в общински горски територии“
Обучителен модул 1 «Управление на общинската собственост»

УПРАВЛЕНИЕ НА ГОРСКИТЕ ТЕРИТОРИИ

- Временно ползване под аренда – чл. 47 – 52 ЗГ
 - условия – чл. 41, ал. 2, ал. 3, чл. 42 ЗГ;
 - провеждане на търг, открива се със заповед на кмета на общината след решение на общинския съвет;
 - срок - до 30 години;
 - за всеки договор се уведомява РДГ;
 - редът се определя в наредба на общинския съвет.

Тема 4: „Правен режим на горските територии – общинска собственост. Промяна на предназначението на поземлени имоти в общински горски територии“
Обучителен модул 1 «Управление на общинската собственост»

УЧРЕДЯВАНЕ НА ОГРАНИЧЕНИ ВЕЩНИ ПРАВА

- Право на строеж без промяна на предназначението:
 - допустимост – чл. 54 ЗГ;
 - учредява се от кмета на общината след решение на общинския съвет;
 - безсрочно или за определен срок, ако в специален закон не е въведена забрана за строителство;
 - искане до кмета на общината;
 - договор се сключва с кмета на общината, който издава и акта за учредяване;
 - безвъзмездно право на строеж – чл. 55, ал. 2 ЗГ;
 - собственост върху дървесината.

Тема 4: „Правен режим на горските територии – общинска собственост. Промяна на предназначението на поземлени имоти в общински горски територии“

Обучителен модул 1 «Управление на общинската собственост»

УЧРЕДЯВАНЕ НА ОГРАНИЧЕНИ ВЕЩНИ ПРАВА

- Сервитути:

- допустимост – чл. 61, ал. 1 и ал. 2 ЗГ;
- учредяват се безсрочно или за определен срок от кмета на общината след решение на общинския съвет;
- искане до кмета на общината;
- договор се сключва с кмета на общината, който издава и акта за учредяване;
- сервитути по силата на специални закони – прилагат се специалните закони;
- собственост върху дървесината.

Тема 4: „Правен режим на горските територии – общинска собственост. Промяна на предназначението на поземлени имоти в общински горски територии“

Обучителен модул 1 «Управление на общинската собственост»

УЧРЕДЯВАНЕ НА ОГРАНИЧЕНИ ВЕЩНИ ПРАВА

- **Право на ползване:**

- Допустимост – чл. 69, ал. 1 ЗГ;

- Учредява се от кмета на общината след решение на общинския съвет;

- Заявление за учредяване се подава до кмета на общината;

- Особено право на ползване за устройване на пчелини- безвъзмездно;

- Безвъзмездно право на ползване по чл. 71, ал. 2 ЗГ;

- Договор се сключва с кмета на общината, който издава и акта за учредяване;

- Собственост върху дървесината.

Тема 4: „Правен режим на горските територии – общинска собственост. Промяна на предназначението на поземлени имоти в общински горски територии“

Обучителен модул 1 «Управление на общинската собственост»

ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ В ОБЩИНСКИ ГОРСКИ ТЕРИТОРИИ

- Допустимост – чл. 73, ал. 1 и ал. 4 ЗГ:
 - Изключение - поземлени имоти в горски територии се смятат с променено предназначение от датата на влизане в сила на подробен устройствен план, предвиждащ изграждане на общински обект от първостепенно значение;
 - Забрани – чл. 73, ал. 2, 6, 7 и 8 ЗГ;
- Инициатори – собственика или инвеститора на имота;
- Компетентни органи – министъра на ЗХГ за имоти – публична държавна собственост или до комисията по чл. 74, ал. 2 ЗГ;

Тема 4: „Правен режим на горските територии – общинска собственост. Промяна на предназначението на поземлени имоти в общински горски територии“

Обучителен модул 1 «Управление на общинската собственост»

ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ В ОБЩИНСКИ ГОРСКИ ТЕРИТОРИИ

- Извършване – две фази – искане с комплект документи за предварително съгласуване и решение в едномесечен срок от постъпване на искането. Изключения - чл. 73, ал. 1, т. 3, 4 и 5 ЗГ;
- При промяна на предназначението на имоти - общинска собственост, се заплаща цена за компенсационно залесяване, определяна ежегодно със заповед на министъра на земеделието, храните и горите. Цената постъпва в приход на общинския бюджет.
- Погасяване на права – чл. 78, ал. 3 ЗГ.

Тема 4: „Правен режим на горските територии – общинска собственост. Промяна на предназначението на поземлени имоти в общински горски територии“

Обучителен модул 1 «Управление на общинската собственост»

ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ В ОБЩИНСКИ ГОРСКИ ТЕРИТОРИИ

- Дървесината от поземлен имот в горска територия с променено предназначение, е на собственика на имота;
- Дървесината от поземлен имот в горска територия, чието предназначение е променено безвъзмездно по чл. 78, ал. 4 ЗГ е собственост на общината - за поземлен имот - общинска собственост.

Тема 4: „Правен режим на горските територии – общинска собственост. Промяна на предназначението на поземлени имоти в общински горски територии“

Обучителен модул 1 «Управление на общинската собственост»

ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ В ОБЩИНСКИ ГОРСКИ ТЕРИТОРИИ

- При промяна на предназначението на поземлени имоти в горски територии, уедряване, разпорезждане и учредяване на ограничени вещни права върху горски територии - общинска собственост, както и в случаи, за които това е предвидено в нормативен акт, се изготвя оценка на имота;
- Оценката се изготвя от правоспособен оценител по смисъла на ЗНО по реда на ЗГ;
- Заплащането на цената се извършва в тримесечен срок от съобщаването на акта за промяна на предназначението.

Тема 4: „Правен режим на горските територии – общинска собственост. Промяна на предназначението на поземлени имоти в общински горски територии“

Обучителен модул 1 «Управление на общинската собственост»

ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ В ОБЩИНСКИ ГОРСКИ ТЕРИТОРИИ

- Поземлените имоти в горски територии с променено предназначение, за които дължимата цена е заплатена в срок, се продават на лицето, по чието искане е станала промяната на предназначението;
- Забрана за продажба - чл. 79, ал. 7 ЗГ;
- Лицето подава заявление за закупуване в срок до една година от влизането в сила на акта за промяна на предназначението или до три години ако се касае за концесии за добив на подземни богатства;

Тема 4: „Правен режим на горските територии – общинска собственост. Промяна на предназначението на поземлени имоти в общински горски територии“

Обучителен модул 1 «Управление на общинската собственост»

ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ В ОБЩИНСКИ ГОРСКИ ТЕРИТОРИИ

- Продажбата се извършва със заповед от кмета на общината или от оправомощено от него длъжностно лице по реда на наредбата на общинския съвет - за горски територии, общинска собственост.
- Продажната цена не може да бъде по-ниска от данъчната оценка на имотите. Заплащат се режийни разноски в размер 2 на сто върху продажната цена;
- Погасяване на права – чл. 79, ал. 8 ЗГ.

Тема 4: „Правен режим на горските територии – общинска собственост. Промяна на предназначението на поземлени имоти в общински горски територии“

Обучителен модул 1 «Управление на общинската собственост»

СТОПАНИСВАНЕ НА ГОРСКИТЕ ТЕРИТОРИИ

- **Провеждане на сечи;**
- **Ползване на дървесина;**
- **Паша в горските територии;**

Тема 4: „Правен режим на горските територии – общинска собственост. Промяна на предназначението на поземлени имоти в общински горски територии“

Обучителен модул 1 «Управление на общинската собственост»

КОНТРОЛ

- Добитата дървесина се транспортира от временен склад, придружена с превозен билет. Превозните билети се издават от лицата, упражняващи лесовъдска практика - за дървесината, добита от горските територии, за които са упълномощени от собственика - община. Дървесината, добита извън горски територии, се транспортира, придружена с превозен билет, издаден от длъжностно лице, определено от кмета на общината;

Тема 4: „Правен режим на горските територии – общинска собственост. Промяна на предназначението на поземлени имоти в общински горски територии“

Обучителен модул 1 «Управление на общинската собственост»

КОНТРОЛ

- **Нарушенията по ЗГ и подзаконовите актове по прилагането му се установяват с актове на кметовете на кметства, кметските наместници и лицата, които заемат длъжност в общините или общинските горски структури, за която се изисква лесовъдско образование - за горските територии на територията на съответната община; лицата имат право да проверяват всички документи за сеч, паша и други ползвания от горите. Наказателните постановления се издават от кметовете на общини.**