



ОБЩИНА БРУСАРЦИ

3680 гр.БРУСАРЦИ, ул.,„Георги Димитров“ № 85, тел. 09783 / 22-11, факс. 09783 / 29-11,
www.brusaritsi.com, e-mail: brusaritsi_adm@abv.bg

Изх. № РД-01-06-73/23.09.2020г.

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩНСКИ СЪВЕТ БРУСАРЦИ

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ НАТАША МИХАЙЛОВА МЛАДЕНОВА
КМЕТ НА ОБЩИНА БРУСАРЦИ

ОТНОСНО: Откриване и провеждане на процедура за отдаване под наем на свободни земи от Общинския поземлен фонд за стопанската 2020 – 2021 г.

**УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В Общинска администрация Брусарци е постъпило заявление с вх. № РД-02-06-472/08.09.2020 г. от Светла Симеонова – управител на фирма ЕТ «Деси – Светла Симеонова» с адрес на управление гр. Варна, бул. «Мария Луиза» № 9. Същата е земеделски производител и обработва земеделски земи в землищата на община Брусарци. С цел разширяване на дейността си същата желае да наеме свободна земя от общинския поземлен фонд с площ 51.999 дка в землището на с. Дондуково, общ. Брусарци.

Настоящата докладна записка и приложенията към нея представляват пълен комплект документи, показващи готовността на Община Брусарци да обяви процедура по провеждане на публичен търг за отдаване под наем/аренда на свободни земеделски земи от ОПФ съгласно чл. 24а, ал. 5 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и чл. 7, чл. 10 от Наредбата за стопанисване и управление на земеделските земи от Общинския поземлен фонд, по реда определен от Общински съвет Брусарци.

Предмет на търга са земеделски имоти с обща площ 51.999 дка подробно описани в *приложение № 1*.

Разработена е тръжната документация (*приложение № 2*) по която ще се провеждат предстоящите търгове за стопанската 2020-2021 г.

Началните тръжни цени са определени съгласно чл. 35 от Наредбата за стопанисване и управление на земеделските земи от Общинския поземлен фонд. Началните тръжни цени за стопанската 2020-2021 г. са съобразени със същите за земеделските земи от Държавния поземлен фонд за землищата на територията на общината, които са определени със Заповед № РД-46-161/21.03.2019 г. на Министъра на земеделието, храните и горите за предходната стопанска 2019-2020 г.

Във връзка с гореизложеното предлагам Общински съвет Брусарци да вземе следното **РЕШЕНИЕ:**

На основание чл. 21, ал.1, т. 8 от ЗМСМА и във връзка с чл. 24а, ал. 5 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, чл. 7 и чл. 10 от Наредбата за стопанисване и управление на земеделските земи от общинския поземлен фонд на Община Брусарци, Общински съвет Брусарци:

РЕШИ:

1. Приема разработена тръжна документация по която да се проведе процедура за отдаване под наем/аренда на свободни земеделски земи от Общинския поземлен фонд за стопанската 2020 – 2021 г.
2. Определя срок за отдаване под наем/аренда, и начална тръжна цена съгласно чл. 35, ал. 1 от Наредбата за стопанисване и управление на земеделските земи от Общинския поземлен фонд, както следва:
 - 2.1. За отглеждане на едногодишни полски култури - пет стопански години, считано от стопанската 2020 – 2021 г. с начална тръжна цена 46,00 лв./дка.
3. Възлага на Кмета на община Брусарци да открие процедура по провеждане на търг с тайно наддаване като издаде заповед със съдържание съгласно чл. 12, ал. 1 от Наредбата за стопанисване и управление на земеделските земи от Общинския поземлен фонд.
4. Възлага на Кмета на Общината да сформира комисия от председател и шест члена, от който двама общински съветници. Единият от членовете на комисията задължително да бъде правоспособен юрист.
5. Размера на депозита за участие в търга е както следва:
 - 5.1. за отглеждане на едногодишни полски култури - 20% от началната тръжна цена умножена по площта на имота.
 - 5.2. за създаване и отглеждане на трайни насаждения – 10 лв./дка.
 - 5.3. за отглеждане на съществуващи трайни насаждения – 10 лв./дка.
6. 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 . Стъпка за надаване 5% от началната цена предложена от участниците в цели левове.
7. Възлага на Кмета на Общината в седем дневен срок от датата на получаване на протокола на комисията да издаде заповед и обяви резултатите на достъпно за всички заинтересовани лица – информационното табло в сградата и на интернет страницата на общината.
8. Маломерните имоти до 10 дка по смисъла на § 26 от Допълнителните разпоредби на ЗСПЗЗ, за който няма сключени договори, могат да се отдават под наем за една година без търг или конкурс.
9. Избира за членове на тръжната комисия представители от Общински съвет Брусарци..... и

Приложение:

1. Списък – извадка от ОПФ за имоти предложени на търг стопанска 2020 – 2021 година.
2. Проект на тръжна документация.

ВНОСИТЕЛ:

НАТАША МИХАЙЛОВА МЛАДЕНОВА
КМЕТ НА ОБЩИНА БРУСАРЦИ



ИЗГОТВИЛ:

ИРЕНА ИВАНОВА
ГЛ. ЕКСПЕРТ "ЕКОЛОГИЯ И ЗЕМЕДЕЛИЕ"

СЪГЛАСУВАЛ:

ЦВЕТАН ДИМИТРОВ
АДВОКАТ

ДОКУМЕНТАЦИЯ

за участие и провеждане

НА ТЪРГ

**С ТАЙНО НАДДАВАНЕ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ/АРЕНДА
НА СВОБОДНИ ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИЯ
ПОЗЕМЛЕН ФОНД
ЗА СТОПАНСКАТА 2020 – 2021 г.**

Приета с Решение № от Протокол №2020 г.
на Общински съвет Брусарци

СЪДЪРЖАНИЕ:

- 1. Заявление-оферта (образец)**
- 2. Декларация №1 (образец)**
- 3. Декларация №2 (образец)**
- 4. Декларация за оглед (образец)**
- 5. Проекти на договори наем/ аренда.**
- 6. Списък – извадка от регистъра на земеделските земи предложени на търг за стопанската 2020 – 2021 г. на CD**
- 7. Указания за провеждане и участие в таен търг за отдаване под наем/аренда на земи от общински поземлен фонд за стопанската 2020 – 2021 г. на Община Брусарци.**
- 8. Заповед на Кмета на Община Брусарци, относно процедура по провеждане на търг с тайно наддаване за отдаване на свободни земеделски земи от ОПФ под наем/аренда за стопанската 2020 – 2021 г.**

ДО
КМЕТА
НА ОБЩИНА БРУСАРЦИ

ОБРАЗЕЦ за юридически лица
одобрен с Решение №..... от Протокол
.....2020г на ОбС - Брусарци

ЗА ЯВЛЕНИЕ – ОФЕРТА
ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД АРЕНДА НА ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ ОТ
ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД

/

От, със седалище и адрес на
управление - гр., ул. №, представляван/а/ от
..... – ЕГН ЕИК по БУЛСТАТ №
..... по Удостоверение изх. № / ..г. на Агенция по вписванията.
адрес за кореспонденция:
.....
тел., факс

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,

Желая да участвам в ТЪРГ за отдаване под **АРЕНДА** на следния недвижим имот – земеделска земя от
общинския поземлен фонд:

Землище....., Община, имот №....., с площ.....дка,
.....категория, местност.....НТП.....

Имота ще ползвам под АРЕНДА за отглеждане на **едногодишни полски култури** за срок от
.....(.....) стопански години

Предлагам цена лв./дка.

/ словом/

.....2020 г.

Заявитель:

ДО
КМЕТА
НА ОБЩИНА БРУСАРЦИ

ОБРАЗЕЦ за юридически лица
одобрен с Решение №..... от Протокол
.....2020г. на ОбС - Брусарци

ЗА ЯВЛЕНИЕ – ОФЕРТА
ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ ОТ
ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД

/

От, със седалище и адрес на
управление - гр., ул. №, представляван/а/ от
..... – ЕГН ЕИК по БУЛСТАТ №
..... по Удостоверение изх. № / ..г. на Агенция по вписванията.
адрес за кореспонденция:
тел., факс

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,

Желая да участвам в ТЪРГ за отдаване под **НАЕМ** на следния недвижим имот – земеделска земя от
общинския поземлен фонд:

Землище....., Община....., имот №....., с площ.....дка,
.....категория, местност....., НТП.....

Имота ще ползвам под НАЕМ за отглеждане на едногодишни полски култури за срок от
.....(.....) стопански години

Предлагам цена лв./дка.

/ словом/

.....2020 г.

Заявител:.....

СПРАВКА

**ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД В ОБЩИНА БРУСАРЦИ
ПРЕДЛОЖЕНИ НА ТЪРГ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ ЗА СТОПАНСКАТА 2020-2021 г.**

Землище Дондуково

№ на имота	начин на трайно ползване	дка	категория	местност
523002	др. трайни насаждения	51.999	III	Разлива

51.999

ДО
КМЕТА
НА ОБЩИНА БРУСАРЦИ

ОБРАЗЕЦ за юридически лица
одобрен с Решение №..... от Протокол
.....2020г на ОбС - Брусарци

ЗА ЯВЛЕНИЕ – ОФЕРТА
ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД АРЕНДА НА ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ
ОТ ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД

От..... със седалище и адрес на управление
.....представяван/а/ от
..... – ЕГН.....ЕИК
по БУЛСТАТ №Адрес за кореспонденция.....:
.....тел:.....

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,

Желая да участвам в ТЪРГ за отдаване под АРЕНДА на следния недвижим имот – земеделска земя от Общинския поземлен фонд:

Землище....., община Брусарци, имот № с
площ.....дка,

Категория,....., НТП....., местност.....

1. Създаване и отглеждане на **трайни насаждения**

/изписва се видът на избраното от участника трайно насаждение/

за срок от (.....) години.

/периодът е в зависимост от периода на плододаване на трайното насаждение/

Предлагам арендно плащане по периоди, както следва:

от 5 -та до 7-та год. лв./дка

/словам/

от 8- та до 10-та год. лв./дка

/словам/

Поемам задължението да създам.....насаждение в **4 годишния гратисен** период, като ежегодно ще засаждам **не по-малко отдка** от общата площ на обекта.

2. За отглеждане на съществуващо трайно насаждение от

/изписва се видът на трайно насаждение/

за срок от стопански години.

/изписва се срока определен в информацията за земите, заети с трайни насаждения - обект на търга/.

Предлагам цена лв./дка

/словам/

..... 2020 г.

Заявител:.....

ДО
КМЕТА
НА ОБЩИНА БРУСАРЦИ

ОБРАЗЕЦ за *физически лица*
одобрен с Решение №..... от Протокол
.....2020г на ОбС - Брусарци

ЗАЯВЛЕНИЕ – ОФЕРТА
ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД АРЕНДА НА ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ ОТ
ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД

От.....ЕГН.....
с постоянен адрес
Адрес за кореспонденция.....
тел:.....

/

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,

Желая да участвам в ТЪРГ за отдаване под АРЕНДА на следния недвижим имот – земеделска земя от общинския поземлен фонд:

Землище....., община, имот №....., с площ.....дка,
.....категория, местност.....НТП.....

Имота ще ползвам под АРЕНДА за отглеждане на **едногодишни полски култури** за срок от
.....(.....) стопански години

Предлагам цена лв./дка.....

/ словом/

.....2020 г.

Заявител:.....

ДОГОВОР
№/.....2020 г.

за отдаване под наем на земеделски земи от Общинския поземлен фонд (ОПФ)

Днес.....2020 г. на основание чл. 24а, ал. 5 от Закона за собствеността и ползване на земеделските земи, Протокол===== на тръжната комисия от проведен търг на Заповед №===== на Кмета на Община Брусарци и чл.18, ал. 1 от Наредбата за стопанисване и управление на земеделските земи от ОПФ на Община Брусарци, се сключи настоящият договор за наем между:

1. **ОБЩИНА БРУСАРЦИ**, представлявана от **Наташа Михайлова Младенова** – Кмет на Община Брусарци и Поля Рангелова Петрова - гл. счетоводител, наричан по-долу за краткост **НАЕМОДАТЕЛ**, БУЛСТАТ 000320580, с адрес на управление – гр. Брусарци, ул. „Георги Димитров” № 85, от една страна и от друга страна:

2. **Фирма** =====

Страните се споразумяха за следното:

I. ОБЩИ УСЛОВИЯ

1. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** за временно възмездно ползване земеделска земя от Общинския поземлен фонд (ОПФ) в размер на ===== дка., както следва:

1.1 Землище

2. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** е длъжен да предаде на **НАЕМАТЕЛЯ** обекта на договора в състояние, което отговаря на ползването му.

2.1. Наемният обект се предава с протокол-опис, подписан между страните при сключване на договора. Протокол-описът представлява неразделна част от договора и съдържа точно описание на вида на обекта, неговите характеристики с оглед предназначението по договора, както и действителното му състояние към момента на предаването.

2.2. Протокол-описът не може да бъде оспорван от страните след подписването му.

2.3. Протокол – опис се съставя и при връщане на обекта по договора.

3. Земеделската земя, обект на договора, се предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** за **отглеждане на полски култури**, съгласно заявеното от кандидата желание в заявлението.

3.1. **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да засее предоставената земеделска земя със сортове, вписани в официалната сортова листа на Изпълнителната агенция по сортоизпитване, апробация и семеконтрол.

4. НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** земеделските земи от ОПФ по т. 1 срещу годишен наем за всяка стопанска година , в размер на ===== общо за наетите земи, или както следва:

5. **НАЕМНИ ПЛАЩАНИЯ** се определят, както следва:

5.1. За първата стопанска година 2020 – 2021 наемните плащания са следните:

5.1.1. внесеният депозит от ===== лв. се приспада от годишния наем -

5.1.2. разлика до крайно годишно наемно плащане - ==== платимо преди датата на сключване на договора.

5.2. За всяка следваща стопанска година НАЕМАТЕЛЯ се задължава не по-късно от 1 октомври на текущата година, да внесе наемно плащане от ===== като представи на **НАЕМОДАТЕЛЯ** оригинал или заверено копие на платежния документ.

6. Настоящият договор се сключва за срок от 5 стопански години и влиза в сила за стопанската 2020– 2021 година.

II. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

7. НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** земеделската земя в състоянието, в което се намира, както и осигурява безпрепятственото ѝ използване.

8. НАЕМОДАТЕЛЯТ не отговаря за недостатъците на земята, ако към момента на подписване на този договор **НАЕМАТЕЛЯТ** е знаел или е могъл да узнае за тяхното съществуване, с изключение на онези недостатъци, които са опасни за здравето на човека.

9. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да получава наемното плащане в уговорения в т. 5 срок.

10. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да извършва действия за поддържане и запазване на обекта на договора и да прави подобрения в същия, освен ако не създава съществени затруднения на **НАЕМАТЕЛЯ** и не влошава качеството на продукцията.

11. Ако извършените от **НАЕМОДАТЕЛЯ** подобрения допринасят за нарастване на добивите от обекта, той има право да иска увеличение на размера на наемното плащане.

12. НАЕМОДАТЕЛЯТ може да прекрати договора, когато **НАЕМАТЕЛЯТ** ползва обекта по начин, който не отговаря на изискванията на т. 21.

13. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право ежегодно да извършва не по-малко от две проверки на състоянието и ползването на общинския поземлен фонд (ОПФ) - обект на договора.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

14. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да заплаща годишния наем в размера и срока, уговорени в настоящия договор.

15. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да заплаща всички разходи, свързани с обикновеното ползване и текущото поддържане на обекта.

16. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да плаща данъците, таксите и застраховките, свързани с ползването на наетия обект.

17. **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да заплаща и разходите за текущото поддържане на всички съоръжения и системи, които не са причислени към обекта, но обслужват същия – напоителни и отводнителни системи, канавки, ограждения и др.

18. **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да предупреждава **НАЕМОДАТЕЛЯ** за посегателства върху наетия обект от страна на трети лица.

19. **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен незабавно да уведоми писмено **НАЕМОДАТЕЛЯ** за появили се недостатъци, за необходимостта от вземане на мерки за предпазване на обекта от повреждане или унищожаване.

20. **НАЕМАТЕЛЯТ** няма право да пренаема обекта на договора.

21. **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да ползва земята, обект на договора, с грижата на добър стопанин, съгласно определеното с договора предназначение. **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да спазва установените санитарно-хигиенни, противопожарни, екологични, агротехнически и други изисквания и да не уврежда обекта на договора.

22. **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да върне наетата земя след изтичане срока на договора или при предсрочното му прекратяване, почистена от растителни остатъци.

23. Ако поради неизпълнение на задължението по т. 21 са произтекли вреди за **НАЕМОДАТЕЛЯ**, **НАЕМАТЕЛЯТ** губи право на обезщетение за недостатъци, както и правата си да прекрати договора и да иска обезщетение за неизпълнение.

24. **НАЕМАТЕЛЯТ** може да извършва подобрения в обекта само с предварително изразено писмено съгласие на **НАЕМОДАТЕЛЯ**. Ако подобренията включват строителни работи, за които се изисква строително разрешение, **НАЕМАТЕЛЯТ** следва да получи предварително писмено съгласие на **НАЕМОДАТЕЛЯ** преди започване на строителството и да го извърши при спазване на съответните законови разпоредби.

25. При прекратяване на договора **НАЕМАТЕЛЯТ** има право да вдигне съоръженията, инсталациите и другите подобрения, които не са трайно прикрепени към обекта и са направени без знанието на **НАЕМОДАТЕЛЯ**, освен ако не постигне споразумение с него за заплащане на стойността им към момента на прекратяването.

26. **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен в 10-дневен срок да представи един екземпляр от договора в съответната общинска служба по земеделие и гори за регистрацията му.

27. Договорът за наем не поражда правно действие при неизпълнение от **НАЕМАТЕЛЯ** на задълженията по т. 26.

IV. НЕУСТОЙКИ, ОБЕЗЩЕТЕНИЯ

28. **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи обезщетение за вредите, причинени от него или от лица, на които е възложил извършването на определена работа.

V. ИЗМЕНЕНИЯ, ПРЕКРАТЯВАНЕ

29. Настоящият договор може да бъде изменен или допълнен по взаимно съгласие между страните, с допълнително споразумение, което се регистрира в общинска служба по земеделие гр. Брусарци.

30. Настоящият договор се прекратява при:

30.1. изтичане на срока, за който е сключен;

30.2 по взаимно съгласие на страните, изразено писмено;

30.3. прекратяване на търговеца с ликвидация;

30.4. при неизпълнение на договорните задължения, по искане на изправната страна;

30.5. при неизпълнение на договорните задължения по т.3, т.5 и т.21, като **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи обезщетение в размер на дължимото наемно плащане за съответната стопанска година.

30.6. по искане на Общинска служба „Земеделие” гр. Брусарци на основание &27, ал.2, т.1, т.2 и т.3 от ПЗР към Закона за изменение и допълнение ЗСПЗЗ за имот обект на договора.

31. При прекратяване на търговеца, без да е извършена ликвидация **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен незабавно да уведоми писмено **НАЕМОДАТЕЛЯ** за своя правопреемник.

32. Прекратяването на договора се регистрира в съответната общинска служба по земеделие.

VI. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

33. Настоящият договор се сключва в писмена форма.

34. Неразделна част от договора са:

34.1. скица на наетия имот, издадена и заверена от общинска служба по земеделие.

34.2. протокол – опис по т.2;

35. За неуредените в договора въпроси се прилагат разпоредбите на действащото законодателство на Република България.

Настоящият договор се състави и подписа в 4 еднообразни екземпляра.

НАЕМОДАТЕЛ:

НАТАША МИХАЙЛОВА
Кмет на Община Брусарци

НАЕМАТЕЛ:

ДОГОВОР ЗА АРЕНДА

За създаване и отглеждане на трайни насаждения
№ / 2020 г.

Днес на основание чл. 24а, ал. 5 от ЗСПЗЗ, и проведен търг на от Протокол и Заповед № на Кмета на Община Брусарци се сключи настоящият договор за наем между:

1. **ОБЩИНА БРУСАРЦИ**, представлявана от **Наташа Михайлова Младенова** – Кмет на Община Брусарци и Поля Рангелова Петрова - гл. счетоводител, наричан по-долу за краткост **АРЕНДОДАТЕЛ**, ЕИК 000320580 и адрес на управление – гр. Брусарци, ул. „Георги Димитров” № 85 от една страна и от друга страна

2. представлявано от наричан за краткост **АРЕНДАТОР**, със седалище и адрес на управление

Страните се споразумяха за следното:

I. ОБЩИ УСЛОВИЯ

1. **АРЕНДОДАТЕЛЯТ** предоставя на **АРЕНДАТОРА** за временно възмездно ползване земеделска земя от Общинския поземлен фонд (ОПФ) в размер на дка в землището на гр./с/, община, област, представляващи имот №, с площ, начин на трайно ползване, категория по картата на възстановената собственост / кадастралната карта / на землището, срещу което **АРЕНДАТОРЪТ** се задължава да създаде и отглежда насаждение върху предоставената му площ, съгласно заявеното от него желание в заявлението-оферта.

2. **АРЕНДОДАТЕЛЯТ** е длъжен да предаде на **АРЕНДАТОРА** обекта на договора в състояние, което отговаря на ползването му.

2.1. Арендуваният обект се предава с протокол-опис, подписан между страните при сключването на договора. Протокол-описът представлява неразделна част от договора и съдържа точно описание на вида на арендувания обект, неговите характеристики с оглед предназначението по договора, както и действителното му състояние към момента на предаването.

2.2. Протокол-описът не може да бъде оспорван от страните след подписването му.

2.3. Протокол-опис се съставя и при връщане на обекта на договора.

3. **АРЕНДАТОРЪТ** е длъжен да създаде насаждение в рамките на /...../ годишния **гратисен** период, като ежегодно засажда не по-малко от дка от общата площ на обекта, със сортове, вписани в официалната сортова листа на Изпълнителната агенция по сортоизпитване, апробация и семеконтрол.

3.1. **АРЕНДАТОРЪТ** е длъжен при сключване на договора да представи документ за внесена гаранция за изпълнение на задължението за създаване на трайното насаждение в гратисния период в размер на лв./дка.

4. **АРЕНДОДАТЕЛЯТ** предоставя на **АРЕНДАТОРА** земеделските земи от ОПФ по т. 1 срещу годишно арендно плащане в пари, за съответната стопанска година.

4.1. Арендното плащане се индексира с коефициента на инфлация, определен от Националния статистически институт, за съответния 12 - месечен период.

5. За първите години /гратисен период/ **АРЕНДАТОРЪТ** не дължи арендно плащане, като направените инвестиции по създаване на насаждение са за сметка на арендната вноска.

5.1. Арендните плащания от стопанска година / след изтичане на гратисния период/ се дължат не по-късно от първия работен ден след изтичане на стопанската година /1 октомври/, в следните размери:

5.1.1. лв./дка – от год. до год.;

5.1.2. лв./дка – от год. до год.;

5.1.3. лв./дка – от год. до год.

5.1.4. **АРЕНДАТОРЪТ** се задължава да представи на **АРЕНДОДАТЕЛЯ** оригинал или заверено копие на платежния документ.

5.2. **АРЕНДАТОРЪТ** се задължава да представи на **АРЕНДОДАТЕЛЯ** запис на заповед с падеж в срока по т.5.1 в началото на всяка стопанска година, след изтичане на гратисния период.

5.3. **АРЕНДАТОРЪТ** се задължава в началото на всяка стопанска година, след изтичане на гратисния период да представи на **АРЕНДОДАТЕЛЯ** безусловна и неотменяема банкова гаранция в размер на годишната арендна вноска, определена съгласно т. 5.1. за всяка стопанска година.

6. Настоящият договор се сключва за срок от 10 стопански години и влиза в сила от 2020-2021 стопанска година.

II. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА АРЕНДОДАТЕЛЯ

7. **АРЕНДОДАТЕЛЯТ** предоставя на **АРЕНДАТОРА** земеделската земя в състоянието, в което се намира, като осигурява безпрепятственото ѝ използване.

8. **АРЕНДОДАТЕЛЯТ** не отговаря за недостатъците на земята, ако към момента на подписване на този договор **АРЕНДАТОРЪТ** е знаел или е могъл да узнае за тяхното съществуване, с изключение на онези недостатъци, които са опасни за здравето на човека.

9. **АРЕНДОДАТЕЛЯТ** има право да получава арендното плащане в уговорения в т. 5.1. срок.

10. **АРЕНДОДАТЕЛЯТ** има право да извършва действия за поддържане и запазване на обекта на договора и да прави подобрения в същия, освен ако не създава съществени затруднения на **АРЕНДАТОРА** и не влошава качеството на продукцията.

11. Ако извършените от **АРЕНДОДАТЕЛЯ** подобрения допринасят за нарастване на добивите от обекта, той има право да иска увеличение на размера на арендното плащане.

12. **АРЕНДОДАТЕЛЯТ** може да прекрати договора, когато **АРЕНДАТОРА** ползва обекта по начин, който не отговаря на изискванията на т. 26.

13. **АРЕНДОДАТЕЛЯТ** има право да извършва ежегодно не по-малко от две проверки на състоянието и ползването на земите от ДПФ - обект на договора.

14. **АРЕНДОДАТЕЛЯТ** е длъжен в 7-дневен срок да освободи гаранцията за изпълнение, при изпълнение на задължението на **АРЕНДАТОРА** по т. 3 за създаване на трайното насаждение, установено с протокол, изготвен от **АРЕНДОДАТЕЛЯ** по негово искане.

15. **АРЕНДОДАТЕЛЯТ** е длъжен в 7-дневен срок да освободи гаранцията за изпълнение на **АРЕНДАТОРА**, в случай, че същият предсрочно създаде договорираното трайно насаждение по т. 3, по реда на т. 16.

16. **АРЕНДОДАТЕЛЯТ** освобождава гаранцията за изпълнение без да дължи лихва.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА АРЕНДАТОРА

17. **АРЕНДАТОРЪТ** е длъжен да извършва арендното плащане в размера и срока, уговорени в настоящия договор.

18. **АРЕНДАТОРЪТ** е длъжен да представи запис на заповед в сроковете посочени в т. 5.2., както и банкова гаранция в началото на всяка стопанска година, след изтичане на гратисния период.

19. **АРЕНДАТОРЪТ** е длъжен да заплаща всички разходи, свързани с обикновеното ползване и текущото поддържане на обекта.

20. **АРЕНДАТОРЪТ** е длъжен да плаща данъците, таксите и застраховките, свързани с ползването на арендувания обект.

21. **АРЕНДАТОРЪТ** е длъжен да застрахова добивите за общоприетите рискове, като застрахователната сума трябва да е равна на действителната стойност на застрахованото имущество.

АРЕНДАТОРЪТ ежегодно представя на **АРЕНДОДАТЕЛЯ** заверено копие от застрахователната полица и платежния документ.

22. АРЕНДАТОРЪТ е длъжен да заплаща и разходите за текущото поддържане на всички съоръжения и системи, които не са причислени към обекта, но обслужват същия – напоителни и отводнителни системи, канавки, ограждения и др.

23. АРЕНДАТОРЪТ е длъжен да предупреждава **АРЕНДОДАТЕЛЯ** за посегателства върху арендувания обект от страна на трети лица.

24. АРЕНДАТОРЪТ е длъжен незабавно да уведоми писмено **АРЕНДОДАТЕЛЯ** за появили се недостатъци, за необходимостта от вземане на мерки за предпазване на обекта от повреждане или унищожаване.

25. АРЕНДАТОРЪТ няма право да преарендува обекта на договора.

26. АРЕНДАТОРЪТ е длъжен да ползва арендувания обект с грижата на добър стопанин, съгласно определеното по договора предназначение. **АРЕНДАТОРЪТ** е длъжен да спазва установените санитарно-хигиенни, противопожарни, екологични, агротехнически и други изисквания и да не уврежда обекта на договора.

27 . АРЕНДАТОРЪТ е длъжен да върне арендуваната земя след изтичане на срока на договора или при предсрочното му прекратяване ведно с насаждение.

28. Ако поради неизпълнение на задължението по т. 23 и т. 24 са произтекли вреди за **АРЕНДОДАТЕЛЯ**, **АРЕНДАТОРЪТ** губи право на обезщетение за недостатъци, както и правата си да прекрати договора и да иска обезщетение за неизпълнение.

29. АРЕНДАТОРЪТ може да извършва подобрения в обекта и да променя начина на трайно ползване на същия, само с предварително писмено съгласие на **АРЕНДОДАТЕЛЯ** и в съответствие с договореностите, посочени в т. 3. Ако подобренията включват строителни работи, за които се изисква строително разрешение, **АРЕНДАТОРЪТ** следва да получи предварително писмено съгласие на **АРЕНДОДАТЕЛЯ** преди започване на строителството и да го извърши при спазване на съответните законови разпоредби.

30. При прекратяване на договора **АРЕНДАТОРЪТ** има право да вдигне съоръженията, инсталациите и другите подобрения, които не са трайно прикрепени към обекта и са направени без знанието на **АРЕНДОДАТЕЛЯ**, освен ако не постигне споразумение с него за заплащане на стойността им към момента на прекратяването.

31. АРЕНДАТОРЪТ е длъжен да впише настоящия договор в Службата по вписванията към агенцията по вписванията в 10-дневен срок от датата на подписване на договора. След вписване на

договора, **АРЕНДАТОРЪТ** е длъжен в 10-дневен срок да представи един екземпляр от същия в съответната общинска служба по земеделие, за регистрацията му.

32. Договорът за аренда не поражда правно действие при неизпълнение от **АРЕНДАТОРА** на задълженията по т. 31.

33. **АРЕНДАТОРЪТ** има право да поиска от **АРЕНДОДАТЕЛЯ** да освободи гаранцията за изпълнение, в случаите по т. 14 и т. 15.

IV. НЕУСТОЙКИ, ОБЕЗЩЕТЕНИЯ

34. **АРЕНДАТОРЪТ** дължи обезщетение за вредите, причинени от него или от лица, на които е възложил извършването на определена работа.

35. При неизпълнение на арендното плащане в договорения срок, **АРЕНДАТОРЪТ** дължи обезщетение в размер на законната лихва от деня на забавата.

36. При неизпълнение на задължението на **АРЕНДАТОРА** по т. 3 в определения срок, **АРЕНДОДАТЕЛЯТ** не освобождава гаранцията за изпълнение.

V. ИЗМЕНЕНИЯ, ПРЕКРАТЯВАНЕ, РАЗВАЛЯНЕ

37. Настоящият договор може да бъде изменен или допълнен по взаимно съгласие между страните с допълнително споразумение с нотариална заверка на подписите, което се вписва в Службата по вписванията към агенцията по вписванията и се регистрира в общинска служба по земеделие гр. Брусарци.

37.1. При смърт на **АРЕНДАТОРА**, неговите наследници, съответно правоприменници, могат да го заместят като страна в договора за аренда, като са длъжни да уведомят незабавно **АРЕНДОДАТЕЛЯ** за настъпилото заместване и да посочат определения техен пълномощник.

38. Настоящият договор се прекратява при:

38.1. изтичане на срока, за който е сключен;

38.2. по взаимно съгласие на страните, изразено писмено;

38.3. прекратяване на търговеца с ликвидация;

38.4. смърт или с поставяне под запрещение на арендатора;

38.5. при неизпълнение на договорните задължения по искане на изправната страна;

38.6. при неизпълнение на договорните задължения по т. 5.1, 5.2, 5.3 и 26, като **АРЕНДАТОРЪТ** дължи обезщетение в размер на дължимото арендно плащане за съответната стопанска година;

38.7. отчуждаване на арендувана земя за държавни и общински нужди.

39. При прекратяване на търговеца, без да е извършена ликвидация, **АРЕНДАТОРЪТ** е длъжен незабавно да уведоми писмено **АРЕНДОДАТЕЛЯ** за своя правоприменник.

40. Прекратяването на договора се регистрира в съответната общинска служба по земеделие и се вписва в Службата по вписванията към Районен съд гр. Лом.

41. АРЕНДОДАТЕЛЯТ може да развали договора за аренда, сключен за срок, по-дълъг от 10 години, поради забавяне от **АРЕНДАТОРА** на арендното плащане по т. 5.1 за повече от 3 месеца, с писмено предупреждение по реда на чл. 87 от Закона за задълженията и договорите.

VI. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

42. Настоящият договор се сключва в писмена форма, с нотариална заверка на подписите и се вписва в Службата по вписванията към агенцията по вписванията в срок до 10 дни от датата на подписване на договора, като разходите за нотариалната заверка и вписването са за сметка на **АРЕНДАТОРА**.

43. Неразделна част от договора са:

43.1. скица на арендувания имот, издадена и заверена от Общинска служба по земеделие гр. Брусарци;

43.2. протокол – опис по т. 2;

43.3. тръжна документация по чл. 47з, ал. 1 от ППЗСПЗЗ;

43.4. запис на заповед;

43.5. гаранция за изпълнение;

43.6. банкова гаранция.

44. За неуредените в договора въпроси се прилагат разпоредбите на Закона за арендата в земеделието и разпоредбите на действащото законодателство на Република България.

Настоящият договор се състави и подписа в 4 еднообразни екземпляра.

АРЕНДОДАТЕЛ:

АРЕНДАТОР:

НАТАША МИХАЙЛОВА

Кмет на Община Брусарци

Поля Петрова –
гл. счетоводител

ДО
КМЕТА
НА ОБЩИНА БРУСАРЦИ

ОБРАЗЕЦ за физически лица
одобрен с Решение №..... от Протокол
.....2020г на ОбС - Брусарци

ЗАЯВЛЕНИЕ – ОФЕРТА
ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД АРЕНДА НА ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ
ОТ ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД

От.....ЕГН.....
с постоянен адрес
Адрес за кореспонденция.....
тел:.....

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,

Желая да участвам в ТЪРГ за отдаване под АРЕНДА на следния недвижим имот – земеделска земя от Общинския поземлен фонд:

Землище....., община Брусарци, имот №, с площ.....дка,

Категория,.....НТП.....местност.....

1.Създаване и отглеждане на **трайни насаждения**

/изписва се видът на избраното от участника трайно насаждение/

за срок от (.....) години.

/периодът е в зависимост от периода на плододаване на трайното насаждение/

Предлагам арендно плащане по периоди, както следва:

от 5 -та до 7-та год.лв./дка

/ словом/

от 8- та до 10-та год. лв./дка

/словом/

Поемам задължението да създам.....насаждение в **4 годишния гратисен** период, като ежегодно ще засаждам **не по-малко отдка** от общата площ на обекта.

2.За отглеждане на съществуващо трайно насаждение от

/изписва се видът на трайно насаждение/

за срок от стопански години.

/изписва се срока определен в информацията за земите, заети с трайни насаждения - обект на търга/.

Предлагам цена лв./дка

/словом/

..... 2020 г.

Заявител:.....

Образец одобрен с Решение №.....
от Протокол №.....2020г. на ОбС-Брусарци

ДЕКЛАРАЦИЯ

№ 1

Подписаният/та.....с постоянен
адрес.....

декларирам:

Запознат/а съм с условията за участие в търг за отдаване под наем /аренда/
на земеделски земи от Общинския поземлен фонд и с проекта на договор за наем
/аренда/ и всички произтичащи от това права и задължения.

Съгласен/а съм, при спечелване на търга, да сключа договор за наем
/аренда/, при условията, посочени в проекта на договора.

Дата.....

ДЕКЛАРАТОР:

ДО
КМЕТА
НА ОБЩИНА БРУСАРЦИ

ОБРАЗЕЦ за физически лица
одобрен с Решение №..... от Протокол
.....2020г. на ОбС - Брусарци

ЗАЯВЛЕНИЕ – ОФЕРТА
ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ ОТ
ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД

/

От.....ЕГН.....
с постоянен адрес
Адрес за кореспонденция.....
тел:.....

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,

Желая да участвам в ТЪРГ за отдаване под **НАЕМ** на следния недвижим имот – земеделска земя от общинския поземлен фонд:

Землище....., Община..... имот №....., с площ.....дка,
.....категория, местност.....НТП.....

Имота ще ползвам под НАЕМ за отглеждане на **едногодишни полски култури** за срок от
.....(.....) стопански години

Предлагам цена лв./дка.....

/ словом/

.....2020 г.

Заявител:.....

НА ВНИМАНИЕТО НА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ПРОИЗВОДИТЕЛИ
УКАЗАНИЯ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ И УЧАСТИЕ В ТАЕН ТЪРГ ЗА НАЕМ /АРЕНДА НА ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИ ПОЗЕМЛЕН ФОНД ЗА СТОПАНСКАТА 2020 – 2021 Г. НА ОБЩИНА БРУСАРЦИ

Съгласно чл. 24а, ал. 5 от **Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ)** отдаването на земите от Общински поземлен фонд под наем или аренда се извършва чрез търг при условия, ред и цени, определени в Наредбата за стопанисване и управление на земеделските земи от ОПФ приета с Решение № от Протокол № на Общински съвет Брусарци. Въз основа на резултатите от проведения търг се сключва договор за наем или аренда. Срокът на договора не може да бъде по-дълъг от 10 години.

На търг се предлагат **само свободни земи от ОПФ**. Условията и реда за провеждане на търга за наем или аренда, вкл. началната тръжна цена и размера на депозита за участие, се определят с Решение на Общински съвет Брусарци, съгл. чл. 24а, ал. 5 от ЗСПЗЗ.

Право на участие в търга 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 (за ЕТ и юридически лица);
3. не са обявени и не се намират в производство за обявяване в несъстоятелност (за ЕТ и юридически лица);
4. не се намират в ликвидация (за ЕТ и юридически лица);
5. нямат прекратени договори за ползване на земи от ОПФ поради неизпълняване на паричните задължения по тях и нямат задължения към Община Брусарци;
6. нямат качеството на "свързани лица" по смисъла на Търговския закон с лице, което не отговаря на изискването по т. 6.

Кметът на Община Брусарци издава заповед за провеждането на търга (график на тръжните сесии), която съдържа: описанието на обекта на търга; вида на търга; условията за участие в търга; размера и срока за плащане на депозита за участие в търга; условията за плащане на цената; мястото и срока за получаване на документи за участие в търга; мястото и срока за подаване на документи за участие в търга; мястото на обявяване на информацията за земите - обект на търга; мястото, деня и часа на провеждането на търга (тръжните сесии); стъпката на наддаване при равна цена от участниците е 5 % от началната цена, предложена от участниците .

Информация за земите от общинския поземлен фонд - обект на търга, подробно описани по землища, имоти, начин на ползване, форма на отдаване, срок на предоставяне, начална тръжна цена, както и образците на документи се предлагат в Община Брусарци, ет. 1, гише № 5 и интернет страницата на Община Брусарци..

Тръжната документация е на разположение на кандидатите в Община Брусарци, в 15 - дневния срок от публикацията на заповедта. Тя включва:

- заявление-оферта;
- копие от заповедта за провеждане на търга;
- декларации по образец
- проект на договор за аренда, наем;
- CD - регистър на имоти за търга и картов материал.
- указания за провеждане на търга

Кандидатите за участие в търга (физически лица: еднолични търговци и юридически лица):

представят:

- удостоверение за актуално състояние на регистрацията
- заявление-оферта за участие по образца в тръжната документация;
- банково бордеро за внесен депозит;
- квитанция за закупена тр. документация
- декларация № 1 (от тръжната документация);
- декларация №2 (от тръжната документация);
- декларация за оглед; (от тръжната документация);
- документи за самоличност;
- нотариално заверено пълномощно, когато лицето участва в търга чрез пълномощник;

- опис на имотите, за които участника кандидатства, с посочен размер на предложени наем за всеки имот по отделно (в табличен вид)

- удостоверение за наличие или липса на задължения към Община Брусарци.

Удостоверенията и служебните бележки, задължително актуални към съответния момент, се представят в оригинал.

Участниците в търга сами попълват тържните документи. Кандидатите за участие в търга за повече от един имот представят заявление-оферта и банково бордеро за внесен депозит за всеки имот поотделно. Нотариално завереното пълномощно се представя на комисията в деня на провеждането на търга (тръжната сесия).

Документите за участие в търга се представят в Деловодството на Община Брусарци – в 15-дневния срок от последната публикация на заповедта, в запечатан непрозрачен плик, адресиран до Община Брусарци, с указаниято "за участие в търг за отдаване под наем или аренда за земи от Общински поземлен фонд за стопанската 2020 – 2021г.". Пликите се завеждат под номера по определения служебен ред и се предават на гл. експерт „ЕЗ“ в отделен входящ дневник. На приносителя се издава документ, в който се вписва входящият номер и се отбелязват датата и часът на приемане на документите.

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

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

На тръжната сесия не се разглеждат предложения при отсъствие на кандидата или на упълномощено от него лице, както и когато не е спазено някое от изискванията на правилника и заповедите за откриване и за провеждане на търга.

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. 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. Комисията взема решенията си с обикновено мнозинство.

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.

Участниците в търга могат да обжалват протокола на тръжната комисията по реда на Закона за административното производство. Жалбите се подават пред Кмета на Община Брусарци.

С настоящите указания информираме земеделските производители относно процедурата за провеждане на търга, условията за участие и изискванията към кандидатите, с цел своевременното набавяне на необходимите документи.

Насочваме вниманието на земеделските производители към следните условия и изисквания относно сроковете и начина на заплащане на дължимата арендна (наемна) вноска и въведените гаранции за обезпечаване вземанията по сключените договори:

I. При сключване на договори за отдаване на земи от ОПФ под наем/аренда заплащането на дължимата годишна (наемна) арендна вноска е както следва:

1. При годишна наемна и арендна вноска

- внасяне на дължимата наемна и арендна вноска при сключване на договора и в началото на всяка следваща стопанска година, но не по-късно от 1 октомври.

II. Депозитите за участие в търга се превеждат по следната банкова сметка:

BIC: STSABGSF IBAN: BG 39STSA93008490050100 Банка ДСК АД клон Брусарци

ДОГОВОР ЗА АРЕНДА

№

за отдаване под аренда на земеделски земи от **общинския поземлен фонд (ОПФ)**

Днес.....на основание чл.24а, ал.5 от ЗСПЗЗ, и проведен търг на.....от Протокол..... и Заповед №на Кмета на Община Брусарци се сключи настоящият договор за наем между:

1. **ОБЩИНА БРУСАРЦИ, представлявана от Наташа Михайлова Младенова** – Кмет на Община Брусарци и Поля Рангелова Петрова - гл. счетоводител, наричан по-долу за краткост **АРЕНДОДАТЕЛ**, ЕИК 000320580 и адрес на управление – гр. Брусарци, ул. „Георги Димитров” № 85 от една страна и от друга страна

2..... представлявано от..... наричан за краткост **АРЕНДАТОР**, със седалище и адрес на управление

Страните се споразумяха за следното:

1. ОБЩИ УСЛОВИЯ

1. **АРЕНДОДАТЕЛЯТ** предоставя на **АРЕНДАТОРА** за временно възмездно ползване всичко **дка** земеделска земя, в землище от общински поземлен фонд (ОПФ) под аренда за срок от 10 стопански години срещу годишна арендна вноска от..... **лв.** както следва:

2. **АРЕНДОДАТЕЛЯТ** е длъжен да предаде на **АРЕНДАТОРА** обекта на договора в състояние, което отговаря на ползването му.

2.1. Арендуваният обект се предава с протокол-опис, подписан между страните при сключването на договора. Протокол-описът представлява неразделна част от договора и съдържа точно описание на вида на арендувания обект, неговите характеристики с оглед предназначението по договора, както и действителното му състояние към момента на предаването.

2.2. Протокол-описът не може да бъде оспорван от страните след подписването му.

2.3. Протокол – опис се съставя и при връщане на обекта по договора.

3. Земеделската земя - обект на договора се предоставя на **АРЕНДАТОРА** за **отглеждане на**, съгласно заявеното от него желание в заявлението-оферта.

3.1. АРЕНДАТОРЪТ е длъжен да засее предоставената земеделска земя със сортове, вписани в официалната сортова листа на Изпълнителната агенция по сортоизпитване, апробация и семеконтрол.

4. АРЕНДОДАТЕЛЯТ предоставя на **АРЕНДАТОРА** земеделските земи от ОПФ по т. 1 срещу годишно арендно плащане в пари, за съответната стопанска година.

4.1. Арендното плащане се индексира с коефициента на инфлация, определен от Националния статистически институт за съответния 12- месечен период.

5. Арендните плащания се определят, както следва:

5.1. За първата година арендните плащания са следните:

5.1.1. вносен депозит за участие в търга за аренда по начална тръжна цена -

5.1.2. разлика до крайно годишно арендно плащане по договор –

платимо преди датата на сключване на договора.

5.2. За всяка следваща година АРЕНДАТОРЪТ се задължава не по-късно от 1 октомври на всяка следваща стопанска година, да внесе арендното плащане от/ като представи на **АРЕНДОДАТЕЛЯ** оригинал или заверено копие на платежния документ.

6. Настоящият договор се сключва за срок от **10 стопански години** и влиза в сила от 2020 – 2021 стопанска година.

II. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА АРЕНДОДАТЕЛЯ

7. АРЕНДОДАТЕЛЯТ предоставя на **АРЕНДАТОРА** земеделската земя в състоянието, в което се намира като осигурява безпрепятственото ѝ използване.

8. АРЕНДОДАТЕЛЯТ не отговаря за недостатъците на земята, ако към момента на подписване на този договор **АРЕНДАТОРЪТ** е знаел или е могъл да узнае за тяхното съществуване, с изключение на онези недостатъци, които са опасни за здравето на човека.

9. АРЕНДОДАТЕЛЯТ има право да получава арендното плащане в уговорения в т. 1 и т. 6 срок.

10. АРЕНДОДАТЕЛЯТ има право да извършва действия за поддържане и запазване на обекта на договора и да прави подобрения в същия, освен ако не създава съществени затруднения на **АРЕНДАТОРА** и не влошава качеството на продукцията.

11. Ако извършените от **АРЕНДОДАТЕЛЯ** подобрения допринасят за нарастване на добивите от обекта, то той има право да иска увеличение на размера на арендното плащане.

12. АРЕНДОДАТЕЛЯТ може да прекрати договора, когато **АРЕНДАТОРА** ползва обекта по начин, който не отговаря на изискванията на т. 21.

13. АРЕНДОДАТЕЛЯТ има право ежегодно да извършва не по-малко от две проверки на състоянието и ползването на земите от ОПФ - обект на договора.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА АРЕНДАТОРА

14. АРЕНДАТОРЪТ е длъжен да извършва арендното плащане в размера и срока, уговорени в настоящия договор.

15. АРЕНДАТОРЪТ е длъжен да заплаща всички разходи, свързани с обикновеното ползване и текущото поддържане на обекта.

16. АРЕНДАТОРЪТ е длъжен да плаща данъците, таксите и застраховките, свързани с ползването на арендувания обект.

17. АРЕНДАТОРЪТ е длъжен да заплаща и разходите за текущото поддържане на всички съоръжения и системи, които не са причислени към обекта, но обслужват същия – напоителни и отводнителни системи, канавки, ограждения и др.

18. АРЕНДАТОРЪТ е длъжен да предупреждава **АРЕНДОДАТЕЛЯ** за посегателства върху арендувания обект от страна на трети лица.

19. АРЕНДАТОРЪТ е длъжен незабавно да уведоми писмено **АРЕНДОДАТЕЛЯ** за появили се недостатъци, за необходимостта от вземане на мерки за предпазване на обекта от повреждане или унищожаване.

20. АРЕНДАТОРЪТ няма право да преарендува обекта на договора.

21. АРЕНДАТОРЪТ е длъжен да ползва арендувания обект на договора с грижата на добър стопанин, съгласно определеното с договора предназначение. **АРЕНДАТОРЪТ** е длъжен да спазва установените санитарно-хигиенни, противопожарни, екологични, агротехнически и други изисквания и да не уврежда обекта на договора.

22. АРЕНДАТОРЪТ е длъжен да върне арендуваната земя след изтичане на срока по договора или при предсрочното му прекратяване, почистена от растителни остатъци.

23. Ако поради неизпълнение на задължението по т. 18 и т.19 са произтекли вреди за **АРЕНДОДАТЕЛЯ**, **АРЕНДАТОРЪТ** губи право на обезщетение за недостатъци, както и правата си да прекрати договора и да иска обезщетение за неизпълнение.

24. АРЕНДАТОРЪТ може да извършва подобрения в обекта само с предварително изразено писмено съгласие на **АРЕНДОДАТЕЛЯ**. Ако подобренията включват строителни работи, за които се изисква строително разрешение, **АРЕНДАТОРЪТ** следва да получи предварително писмено съгласие на **АРЕНДОДАТЕЛЯ** преди започване на строителството и да го извърши при спазване на съответните законови разпоредби.

25. При прекратяване на договора **АРЕНДАТОРЪТ** има право да вдигне съоръженията, инсталациите и другите подобрения, които не са трайно прикрепени към обекта и са направени без знанието на **АРЕНДОДАТЕЛЯ**, освен ако не постигне споразумение с него за заплащане на стойността им към момента на прекратяването.

26. **АРЕНДАТОРЪТ** е длъжен да впише настоящия договор в Службата по вписванията към Районен съд гр. Лом в 10-дневен срок от датата на подписване на договора. След вписване на договора, **АРЕНДАТОРЪТ** е длъжен в 10-дневен срок да представи един екземпляр от същия в съответната общинска служба по земеделие за регистрацията му.

27. Договорът за аренда не поражда правно действие при неизпълнение от **АРЕНДАТОРА** на задълженията по т. 26.

IV. НЕУСТОЙКИ, ОБЕЗЩЕТЕНИЯ

28. **АРЕНДАТОРЪТ** дължи обезщетение за вредите, причинени от него или от лица, на които е възложил извършването на определена работа.

29. При неизпълнение на арендното плащане в договорения срок, **АРЕНДАТОРЪТ** дължи обезщетение в размер на законната лихва от деня на забавата.

V. ИЗМЕНЕНИЯ, ПРЕКРАТЯВАНЕ

30. Настоящият договор може да бъде изменен или допълнен по взаимно съгласие между страните с допълнително споразумение, с нотариална заверка на подписите, което се вписва в Службата по вписванията на Районния съд гр. Лом. и се регистрира в общинска служба по земеделие гр. Брусарци.

31. Настоящият договор се прекратява при:

31.1. изтичане на срока, за който е сключен;

31.2. по взаимно съгласие на страните, изразено писмено;

31.3. прекратяване на търговеца с ликвидация;

31.4. при неизпълнение на договорните задължения, по искане на изправната страна.

31.5. при неизпълнение на договорните задължения по т. 3.1, 5.2 и 21, като **АРЕНДАТОРЪТ** дължи обезщетение в размер на дължимото арендно плащане за съответната стопанска година.

31.6 по искане на Общинска служба „Земеделие” гр. Брусарци на основание &27, ал.2, т1 , т2 и т3 от ПЗР към Закона за изменение и допълнение ЗСПЗЗ за имот обект на договора.

32. При прекратяване на търговеца, без да е извършена ликвидация, **АРЕНДАТОРЪТ** е длъжен незабавно да уведоми писмено **АРЕНДОДАТЕЛЯ** за своя правопреемник.

33. Прекратяването на договора се регистрира в съответната общинска служба по земеделие и се вписва в Службата по вписванията на Районен съд гр.Лом

VI. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

34. Настоящият договор се сключва в писмена форма, с нотариална заверка на подписите и се вписва в Службата по вписванията на Районен съд гр.Лом в срок до 10 дни от датата на подписване на договора, като разходите за нотариалната заверка и вписването са за сметка на **АРЕНДАТОРА**.

35. Неразделна част от договора са:

35.1. скица на арендувания имот, издадена и заверена от общинска служба по земеделие гр. Брусарци;

35.2. протокол – опис по т.2;

35.3. тръжна документация

36. За неуредените в договора въпроси се прилагат разпоредбите на Закона за арендата в земеделието и разпоредбите на действащото законодателство на Република България.

Настоящият договор се състави и подписа в 4 еднообразни екземпляра.

АРЕНДОДАТЕЛ:

НАТАША МИХАЙЛОВА

Кмет на Община Брусарци

Поля Петрова –
гл. счетоводител

АРЕНДАТОР:

Образец одобрен с Решение №.....
от Протокол №.....2020г. на ОбС-Брусарци

ДЕКЛАРАЦИЯ

за оглед на имота

Подписаният/та..... с постоянен адрес
.....
декларирам, че преди провеждането на търга съм извършил оглед на имота и съм
запознат с вида на обекта, неговите характеристики и действителното му състояние
към момента.

Дата.....

ДЕКЛАРАТОР:

Образец одобрен с Решение №.....
от Протокол №.....2020г. на ОбС-Брусарци

ДЕКЛАРАЦИЯ № 2

Подписаният/та.....
ЕГН/ЛНЧ или дата на раждане на чужд гражданин
представляващ....., ЕИК

/име на търговеца /

със седалище гр., ул., № и адрес
на управление гр., ул., №
декларирам, че:

Представленият от мен търговец:

1. не е лишен от право да упражнява търговска дейност;

2. няма качеството на “свързано лице” по смисъла на Търговския закон с лица, които имат прекратени договори за ползване на земи от общинския поземлен фонд на Община Брусарци, поради неиздължаване на парични задължения по тях и лица, които имат просрочени задължения към Община Брусарци, включително неизплатени суми по чл. 34, ал. 6 от ЗСПЗЗ, чл. 37в, ал. 7 от ЗСПЗЗ.

Задължавам се да Ви уведомя писмено и незабавно за настъпили промени на декларираните обстоятелства в процеса на провеждане на търга.

Известно ми е, че за неверни данни в настоящата декларация нося отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс.

Дата2020 г.

ДЕКЛАРАТОР:

Подпис и печат