



ОБЩИНА БРУСАРЦИ

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

Изх. № РД-01-06-38 / 14.05.2018 г

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ 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 2018 – 2019 г.

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

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 1218.678 дка подробно описани в *приложение № 1*.

Разработена е тръжната документация (*приложение № 2*) по която ще се провеждат предстоящите търгове за стопанската 2018-2019 г.

Началните тръжни цени са определени съгласно чл. 35 от Наредбата за стопанисване и управление на земеделските земи от Общинския поземлен фонд.

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 2018 – 2019 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 2018 – 2019 г.с начална тръжна цена 45,00 лв./дка.

2.2. За създаване и отглеждане на трайни насаждения – двадесет стопански години, считано от стопанската 2018 – 2019 г, и начална тръжна цена по периоди както следва:

Трайни насаждения	Гратисен период Год.	Период на плододаване	
		година	Лв./дка
Лозови насаждения	3	4-7	48,00
		8-20	73,00
		за останалия период на плододаване	48,00
Овощни насаждения-семкови, костилкови, черупкови	4	5-7	40,00
		за останалия период на плододаване	60,00
Ягодоплодни к-ри	2	За периода на плододаване	55,00
Етерично- маслени к-ри – роза, мента, лавандула шипка и др.	3	За периода на плододаване	36,00
Култивирани билки – срок на предоставяне – 5 години.	1	2-5	26,00
Калифорнийски аспержи срок на предоставяне – 15 години.	3	4-12	57,00
		13-15	36,00

2.3. Продължителността на периода на плододаване за отделните видове трайни насаждения се определя от приложенията към чл. 5 от Наредбата за базистните цени на трайните насаждения приета с ПМС № 151/1991г.

2.4. За отглеждане на съществуващи трайни насаждения, срок – двадесет стопански години с начална тръжна цена, както следва:

Трайни насаждения	Цена лв./дка.
Лозови насаждения	48,00
Овощни насаждения-семкови, костилкови, черупкови	65,00
Етерично- маслени к-ри – роза, мента, лавандула шипка и др.	36,00

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 които 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 наддаване 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 които 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 – извадки от ОПФ за имоти предложени на търг 2018 – 2019 г.
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 2018 – 2019 г.**

Приета с Решение № от Протокол №2018 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 2018 – 2019 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 2018 – 2019 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 2018 – 2019г.**

НА ВНИМАНИЕТО НА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ПРОИЗВОДИТЕЛИ
УКАЗАНИЯ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ И УЧАСТИЕ В ТАЕН ТЪРГ ЗА НАЕМ /АРЕНДА НА ЗЕМИ ОТ
ОБЩИНСКИ ПОЗЕМЛЕН ФОНД ЗА СТОПАНСКАТА 2018 – 2019 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 неиздължаване 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 тръжните 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 указанието "за участие в търг за отдаване под наем или аренда за земи от Общински поземлен фонд за стопанската 2017 – 2018г." Пликовете 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

№/.....2018 г.

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

Днес.....2018 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:

1. 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 2018 – 2019 наемните плащания са следните:

5.1.1. вносеният 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 2017 – 2018 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

№/.....2018г.

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 2018-2019 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 трайно 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 арендвания 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. Лом.

37.1. При смърт на **АРЕНДАТОРА**, неговите наследници, съответно правоприменици, 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 правоприменик.

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

Образец одобрен с Решение №.....
от Протокол №.....2018г. 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 №.....2018г. 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:

Образец одобрен с Решение №.....
от Протокол №.....2018г. 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.

Дата2018 г.

ДЕКЛАРАТОР:
Подпис и печат

СПРАВКА

**ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД В ОБЩИНА БРУСАРЦИ
ПРЕДЛОЖЕНИ НА ТЪРГ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ ЗА СТОПАНСКАТА 2018-2019 Г.**

Землище Брусарци

№ на имота	начин на трайно ползване	дка	категория	местност
O23016	нива	7.539	IV	Йоново бранище
O44030	нива	17.302	III	Червен брег
O42011	нива	7.487	III	Червен брег
O46001	нива	6.602	III	Полето
O67005	нива	5.856	X	Хайдушки дол
O76001	нива	11.537	III	Пещина
O76021	нива	5.139	III	Пещина
O76025	нива	21.588	VII	Пещина
O76026	нива	5.252	III	Пещина
O66056	нива	5.099	III	Хайдушки дол
O22011	нива	4.176	IV	Йоново бранище
O27016	нива	4.220	V	Целеняка
O45217	нива	4.443	III	Барата
O51021	нива	3.174	III	Котешки дол
O54020	нива	3.641	III	Котешки дол
O58013	нива	3.062	X	Котешки дол
O63003	нива	3.475	III	Полето
O63012	нива	3.429	III	Полето
O63020	нива	3.461	III	Полето
O77002	нива	4.198	III	Пещина
O79002	нива	3.171	III	Пещина

133.851**Землище Буковец**

№ на имота	начин на трайно ползване	дка	категория	местност
O43012	нива	8.393	III	Лозището
O43007	нива	7.534	III	Лозището
O56003	нива	10.440	III	Орловеца
O40007	нива	8.911	IV	Джоков дол
O44014	нива	5.990	IV	Турска поляна
O40008	нива	2.481	IV	Джоков дол
O40036	нива	3.845	IV	Джоков дол
O40050	нива	3.780	IV	Джоков дол
O40075	нива	2.131	IV	Джоков дол
O40101	нива	3.802	IV	Джоков дол
O40105	нива	3.200	IV	Джоков дол
O44017	нива	4.721	IV	Турска поляна
O56004	нива	4.039	III	Орловеца
O56008	нива	2.272	III	Орловеца
O56014	нива	2.681	III	Орловеца

O40062	нива	3.001	IV	Джоков дол
O93043	нива	3.602	III	Карановеца
		80.823		

Землище Василовци

№ на имота	начин на трайно ползване	дка	категория	местност
OO2059	нива	12.257	III	Върбака
OO2177	нива	21.978	III	Върбака
OO7014	нива	8.183	III	Суха локва
OO7029	нива	14.597	III	Суха локва
O10029	нива	5.900	VI	Свети Харалампия
O10031	нива	15.649	VI	Свети Харалампия
O10035	нива	13.617	VI	Свети Харалампия
O10049	нива	5.931	VI	Свети Харалампия
O10091	нива	8.699	III	Свети Харалампия
O10164	нива	5.422	III	Свети Харалампия
O14006	зеленчукова култура	6.012	III	При барата
O16015	нива	19.402	III	Рога
O16020	нива	15.004	III	Рога
O16028	нива	11.830	III	Рога
O16029	нива	5.060	III	Рога
O18177	нива	6.437	VI	Молатица
O18249	зеленчукова култура	9.201	VI	Молатица
O19003	нива	5.494	III	Ченгене сарай
O19043	нива	6.869	III	Ченгене сарай
O19136	зеленчукова култура	7.732	III	Ченгене сарай
O19208	нива	6.847	III	Ченгене сарай
O21006	нива	13.793	III	Булолейника
OO1040	нива	4.977	II	Долни ливади
OO1059	нива	4.504	II	Долни ливади
OO1106	нива	3.457	II	Долни ливади
OO1109	нива	3.398	II	Долни ливади
OO1112	нива	3.612	II	Долни ливади
OO2001	нива	4.730	III	Върбака
OO2154	нива	3.505	III	Върбака
OO5134	нива	3.319	III	Липена
OO5146	нива	3.103	III	Липена
OO7011	нива	3.317	III	Суха локва
OO7016	нива	3.547	III	Суха локва
OO7037	нива	3.189	III	Суха локва
O10037	нива	3.266	VI	Свети Харалампия
O10106	нива	4.223	III	Свети Харалампия
O10163	нива	4.541	III	Свети Харалампия
O10198	нива	3.799	III	Свети Харалампия

O10199	нива	3.598	III	Свети Харалампия
O12016	нива	3.605	III	Булолейника
O14007	нива	3.226	III	При барата
O18122	нива	4.546	IV	Молатица
O18187	нива	3.751	VI	Молатица
O18207	нива	3.203	VI	Молатица
O18212	нива	3.337	III	Молатица
O18218	нива	4.085	IV	Молатица
O18244	нива	3.539	VI	Молатица
O18250	зеленчукова култура	4.406	VI	Молатица
O19042	нива	3.668	III	Ченгене сарай
O19170	нива	3.296	III	Ченгене сарай
O19191	нива	3.908	III	Ченгене сарай
O21046	нива	3.920	III	Булолейника
O21090	нива	3.371	III	Булолейника
O21112	нива	3.609	III	Булолейника
		345.469		

Землище Киселево				
№ на имота	начин на трайно ползване	дка	категория	местност
O11016	нива	6.482	V	Ливагето
O11035	нива	16.694	III	Ливагето
O13001	нива	10.651	VI	Сеферинеца
O16082	нива	12.046	X	Полето
O16083	нива	6.654	X	Полето
		52.527		

Землище Дондуково				
№ на имота	начин на трайно ползване	дка	категория	местност
530003	нива	6.960	III	Върбака
531008	нива	6.279	III	Брестака
304062	нива	1.639	V	Над царския път
101008	зеленчукова култура	1.100	III	Под село
101014	зеленчукова култура	1.149	III	Под село
102003	зеленчукова култура	1.250	III	Под село
102011	зеленчукова култура	1.795	III	Под село
104003	зеленчукова култура	2.170	III	Под село
105012	зеленчукова култура	3.542	III	Под село
201030	зеленчукова култура	1.322	III	Под село
204001	зеленчукова култура	4.285	III	Под село
304011	нива	2.429	V	Над царския път

533037	нива	2.916	III	Брестака
		36.836		

Землище Крива бара

№ на имота	начин на трайно ползване	дка	категория	местност
540027	нива	8.282	V	Над село
540028	нива	6.238	V	Над село
541026	нива	12.255	V	Над село
553042	нива	72.199	IV	Еремия
555050	нива	9.298	III	Под върха
571005	нива	8.935	IV	Средно връхче
574037	нива	28.800	V	Алугите
579012	нива	7.484	V	Голо бърдо
579015	нива	7.000	V	Голо бърдо
580020	нива	21.243	III	Под върха
588009	нива	18.019	III	Под върха
602004	нива	5.052	III	Върха
602006	нива	22.845	III	Върха
535060	зеленчукова култура	8.980	III	През Лома
536160	зеленчукова култура	69.194	III	През Лома
536321	нива	5.095	III	През Лома
509004	нива	2.309	V	Разлево
510031	нива	2.117	III	Разлево
530002	нива	3.200	III	През Лома
530009	нива	1.915	III	През Лома
535007	зеленчукова култура	1.017	III	През Лома
536292	зеленчукова култура	3.486	III	През Лома
535087	зеленчукова култура	2.862	III	През Лома
535131	зеленчукова култура	2.138	III	През Лома
536293	зеленчукова култура	3.009	III	През Лома
537024	нива	1.333	III	Над село
540011	нива	1.279	V	Над село
540030	нива	4.999	V	Над село
540036	нива	2.260	V	Над село
543014	нива	1.121	V	Сини вир
544001	нива	4.249	III	Стублата
545005	нива	1.672	III	Стублата
546018	нива	4.239	V	Сини вир
546038	нива	1.106	V	Сини вир
547015	нива	2.456	III	Стублата
553012	нива	1.760	IV	Еремия
555017	нива	2.500	III	Под върха
556035	нива	1.296	III	Върха
565060	нива	3.461	III	Върха
579008	нива	4.650	V	Голо бърдо
567011	нива	2.478	III	Под върха

569001	нива	4.000	IV	Киселевска бара
580021	нива	4.699	III	Под върха
570024	нива	3.130	IV	Киселевска бара
592003	нива	1.424	III	Върха
594033	нива	4.141	IV	Киселевска бара
536401	зеленчукова култура	1.880	III	През Лома

393.105

Землище Княжева махала

№ на имота	начин на трайно ползване	дка	категория	местност
541008	полска култура	5.708	II	Чокойското

5.708

Село Одоровци

№ на имота	начин на трайно ползване	дка	категория	местност
102005	полска култура	9.500	IV	Чернополско
102019	полска култура	5.400	IV	Чернополско
126004	полска култура	26.430	III	Барата

41.330

Землище Смирненски

№ на имота	начин на трайно ползване	дка	категория	местност
O85100	зеленчукова култура	5.590	III	Барата
O86023	зеленчукова култура	18.948	III	Барата
O39002	нива	4.912	III	Еремия
O55038	нива	2.916	III	Полето
O58033	нива	2.989	III	Еремия
O59028	нива	2.955	III	Еремия
O59053	нива	3.462	III	Еремия
O60017	нива	3.168	III	Млаките
O71025	нива	4.370	III	Андреево кладенче
O81059	нива	2.870	VI	Св. Илия
O70014	нива	3.855	III	Мрамора
O71022	нива	2.812	III	Андреево кладенче
O72021	зеленчукова култура	2.993	III	Върбака
O83088	зеленчукова култура	2.962	III	Барата
O72022	нива	3.562	III	Върбака

079028	нива	4.177	VI	Св. Тодор
080058	нива	2.766	VI	Св. Илия
085004	зеленчукова култура	3.351	III	Барата
085080	зеленчукова	3.684	III	Барата
085082	зеленчукова култура	2.260	III	Барата
086080	зеленчукова култура	3.609	III	Барата
087116	зеленчукова култура	3.272	III	Барата
089029	нива	2.634	VI	Папрата
090001	нива	2.405	VI	Папрата
090020	нива	4.969	VI	Папрата
090025	нива	4.380	VI	Папрата
091023	нива	4.846	VI	Папрата
091018	нива	3.793	VI	Папрата
091029	нива	3.582	VI	Папрата
099032	нива	3.375	IV	Лубеничище
099048	нива	3.172	IV	Лубеничище
085057	зеленчукова култура	4.390	III	Барата

129.029

ОБЩО ДЕКАРИ ПО НАСЕЛЕНИ МЕСТА: 1218.678

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:

I. 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. внесен 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 2018 – 2019 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 арендвания 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 арендвания 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 арендвания 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:

ДО
КМЕТА
НА ОБЩИНА БРУСАРЦИ

ОБРАЗЕЦ за *физически лица*
одобрен с Решение №..... от Протокол
.....2018г на ОбС - Брусарци

ЗА ЯВЛЕНИЕ – 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/

.....2018 г.

Заявител:.....

ДО
КМЕТА
НА ОБЩИНА БРУСАРЦИ

ОБРАЗЕЦ за юридически лица
одобрен с Решение №..... от Протокол
.....2018г 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. №, представяван/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/

.....2018 г.

Заявител:.....

ДО
КМЕТА
НА ОБЩИНА БРУСАРЦИ

ОБРАЗЕЦ за физически лица
одобрен с Решение №..... от Протокол
.....2018г. 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/

.....2018 г.

Заявител:.....

ДО
КМЕТА
НА ОБЩИНА БРУСАРЦИ

ОБРАЗЕЦ за юридически лица
одобрен с Решение №..... от Протокол
.....2018г. на ОбС - Брусарци

ЗАЯВЛЕНИЕ – ОФЕРТА
ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ ОТ
ОБЩНСКИЯ 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/

.....2018 г.

Заявител:.....

ДО
КМЕТА
НА ОБЩИНА БРУСАРЦИ

ОБРАЗЕЦ за физически лица
одобрен с Решение №..... от Протокол
.....2018г 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/

..... 2018 г.

Заявител:.....

ДО
КМЕТА
НА ОБЩИНА БРУСАРЦИ

ОБРАЗЕЦ за юридически лица
одобрен с Решение №..... от Протокол
.....2018г 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,

Желя 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/

..... 2018 г.

Заявител:.....