



ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

ЗАПОВЕД

1224

№ 23.07.2024 г.р. Благоевград

На основание чл. 24а, ал. 5 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, във връзка с чл. 41, ал. 1, чл. 82, ал. 1, т. 2 и чл. 83, ал. 2, ал. 3 и ал. 4 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и Решение №13 по Протокол №1/26.01.2024 г. на Общински съвет – Благоевград за определяне размера на годишната наемна цена за 2024 г. за отдаване под наем на земеделски земи от общинския поземлен фонд

НАРЕЖДАМ

I. Откривам процедура за провеждане на търг с тайно наддаване за отдаване под наем на свободни земеделски земи от общинския поземлен фонд – частна общинска собственост на Община Благоевград, считано от стопанската 2024/2025 година за срок от 10 стопански години.

1. Обект на търга са земеделски земите от общинския поземлен фонд – частна общинска собственост, подробно описани в Списък – Приложение №1, неразделна част от настоящата заповед.

2. Дата, място и час на провеждане на търга:

Търга ще се проведе на **01.08.2024 г. (четвъртък) от 10.00 часа** в зала 101 на Общинска администрация – Благоевград.

Когато на търга се яви само един кандидат от закупилите тръжна документация или не се явят кандидати, той се обявява за непроведен. При непровеждане на 01.08.2024 г. ще се проведе повторен търг на **08.08.2024 г. от 10 часа**.

3. Тръжната документация за участие в търга в размер на **20,00 лева с ДДС** се заплаща в брой на касите на Общината или по банкова сметка:

IBAN BG 87 SOMB 9130 84 13725344, BIG: SOMBBGSF

в Общинска банка АД – ФЦ Благоевград, код на вид плащане: 447000.

Тръжната документация се предоставя на участниците в стая 401, всеки работен ден от **08:30 ч. до 12:30 ч. и от 13:30 ч. до 17:30 ч. считано от 24.07.2024 г. до 30.07.2024 г. включително.**

Таксата за закупена тръжна документация се връща на участник отказал се от търга 1 ден преди датата на провеждане на търга, след входиране в деловодството на молба за връщане на таксата по посочена банкова сметка на лицето.

4. Депозитът за участие в търга в размера на 100% от обявената начална тръжна цена за съответния имот следва да постъпи до **14.00 часа на 31.07.2024 г.** Плащанията за депозит се извършват по банков път в български лева, по сметка:

IBAN BG 98 SOMB 9130 33 13725300; BIG: SOMBBGSF

в Общинска банка АД – ФЦ Благоевград.

В платежното нареждане за внасяне на депозита се изписва номера на заповедта и идентификатора на имота, за който се участва, като задължено лице следва да фигурира името на участника.

Върху депозитната вноска не се начислява ДДС и не се олихвява.

5. Дата, място и час на провеждане на повторен търг: Датата на повторния търг ще бъде на **08.08.2024 г. (четвъртък) от 10.00 часа** в зала №5 на Общинска администрация – Благоевград.

6. Тръжната документация за повторния търг се предоставя на участниците в стая **401 от 13.30 ч. на 01.08 2024 г. до 17:30 ч. на 06.08.2024 г.** включително.

Лицата закупили тръжна документация за първоначалния търг запазват правото си да участват със същата документация за повторно насрочения търг. На повторният търг могат да закупят тръжна документация и да участват други лица.

Ако на повторно насрочения търг се яви само един кандидат, същият се обявява за спечелил търга по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

7. Депозитът за участие в повторния търг в размера на 100% от обявената начална тръжна цена за съответния имот следва да постъпи до **14.00 ч. на 07.08.2024 г.**

8. Оглед на имотите се извършва до деня предхождащ търга.

9. Условия за провеждане на търга:

В деня и часа определени за начало на публичния търг с тайно наддаване, всеки кандидат представят пред комисията по провеждане на търга своите тръжни документи в запечатан непрозрачен плик и се легитимира с документ за самоличност, а ако се представлява с пълномощник същият да притежава нотариално заверено пълномощно, в което да е описана точно целта на упълномощаването.

При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването или продължаването на отложения търг, се насрочва нов. При вече започнал търг поради невъзможност за продължаването му, обявените до този момент за спечелили участници запазват правата си.

II. Утвърждавам тръжна документация, която съдържа:

- Указания за участие в търга;
- Заявление за участие – Приложение №2;
- Декларация за информираност – Приложение №3;
- Декларация – Приложение №4;
- Ценово предложение – оферта – Приложение №5;
- Проект за договор за наем – Приложение №6.

Сключването на договор за наем за ползване на земеделски земи от ОПФ, не гарантира подпомагане на земеделските стопани по схемите и мерките на Общата селскостопанска политика.

Настоящата заповед да се публикува в един местен вестник, на интернет страницата и на информационното табло на Община Благоевград, най-малко седем дни преди датата на провеждане на търга.

Контрол по настоящата заповед възлагам на Десислава Витанова-Кехайова – Секретар на Община Благоевград.

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

МЕТОДИ БАЙКУШЕВ
Кмет на Община Благоевград



Списък
на
земяделските земи, находящи се на територията на Община Благоевград за дългосрочно ползване за
10 стопански години, под наем от стопанската 2024/2025 година

№ по ред	Община	Землище	Поземлен имот с идентификатор по КККР	Площ дка	НТП	Категория на земята	Срок за ползване	Начална цена лв./дка	Начална тръжна цена (лв.)	Размер на депозита
1	Благоевград	Благоевград	04279.23.15	1,372	Нива	5	10 г.	40,00	54,88	54,88
2	Благоевград	Благоевград	04279.28.32	1,004	Нива	5	10 г.	40,00	40,16	40,16
3	Благоевград	Благоевград	04279.78.51	6,693	Нива	5	10 г.	40,00	267,72	267,72
4	Благоевград	Бистрица	04217.531.2	6,557	Нива	9	10 г.	22,00	144,25	144,25
5	Благоевград	Българчево	07377.64.3	1,665	Нива	4	10 г.	35,00	58,28	58,28
6	Благоевград	Българчево	07377.69.7	3,804	Нива	8	10 г.	19,00	72,28	72,28
7	Благоевград	Българчево	07377.72.25	1,329	Нива	8	10 г.	19,00	25,25	25,25
8	Благоевград	Българчево	07377.72.33	1,519	Нива	8	10 г.	19,00	28,86	28,86
9	Благоевград	Българчево	07377.72.36	0,785	Нива	8	10 г.	19,00	14,92	14,92
10	Благоевград	Българчево	07377.72.38	0,991	Нива	8	10 г.	19,00	18,83	18,83
11	Благоевград	Габрово	14204.14.29	2,995	Нива	10	10 г.	21,00	62,90	62,90
12	Благоевград	Габрово	14204.51.38	2,300	Нива	10	10 г.	21,00	48,30	48,30
13	Благоевград	Габрово	14204.51.49	3,933	Друг вид земеделска земя	10	10 г.	21,00	82,59	82,59
14	Благоевград	Дренково	23652.50.19	2,638	Нива	4	10 г.	49,00	129,26	129,26
15	Благоевград	Дренково	23652.114.10	29,586	Нива	9	10 г.	38,00	1124,27	1124,27
16	Благоевград	Еленово	27231.34.110	4,860	Нива	6	10 г.	30,00	145,80	145,80
17	Благоевград	Клисура	37263.10.482	16,954	Нива	9	10 г.	16,00	271,26	271,26
18	Благоевград	Клисура	37263.10.487	0,244	Нива	9	10 г.	16,00	3,90	3,90
19	Благоевград	Лисия	43863.1.1039	1,779	Изоставена нива	10	10 г.	17,00	30,24	30,24
20	Благоевград	Лисия	43863.1.1043	3,040	Нива	10	10 г.	17,00	51,68	51,68

21	Благоевград	Лисия	43863.1.1044	5,629	Изоставена нива	10	10 г.	17,00	95,69	95,69
22	Благоевград	Лисия	43863.1.1046	5,647	Изоставена нива	10	10 г.	17,00	96,00	96,00
23	Благоевград	Лисия	43863.1.1053	1,873	Изоставена нива	10	10 г.	17,00	31,84	31,84
24	Благоевград	Лисия	43863.1.1059	5,945	Изоставена нива	10	10 г.	17,00	101,07	101,07
25	Благоевград	Лисия	43863.1.1075	3,934	Изоставена нива	10	10 г.	17,00	66,88	66,88
26	Благоевград	Мощанец	49179.19.103	2,187	Нива	9	10 г.	14,00	30,62	30,62
27	Благоевград	Мощанец	49179.19.106	8,166	Нива	9	10 г.	14,00	114,32	114,32
28	Благоевград	Покровник	57159.53.1	9,993	Нива	9	10 г.	16,00	159,89	159,89
29	Благоевград	Покровник	57159.90.8	8,560	Нива	9	10 г.	16,00	136,96	136,96
30	Благоевград	Селище	66055.48.17	5,803	Нива	7	10 г.	19,00	110,26	110,26
31	Благоевград	Селище	66055.48.18	3,497	Нива	7	10 г.	19,00	66,44	66,44
32	Благоевград	Селище	66055.49.14	5,822	Нива	7	10 г.	19,00	110,62	110,62
33	Благоевград	Селище	66055.49.17	2,614	Нива	7	10 г.	19,00	49,67	49,67
34	Благоевград	Селище	66055.49.414	7,419	Нива	8	10 г.	17,00	126,12	126,12
35	Благоевград	Церово	78464.5.440	0,398	Нива	9	10 г.	15,00	5,97	5,97
36	Благоевград	Церово	78464.5.450	0,850	Нива	9	10 г.	15,00	12,75	12,75
37	Благоевград	Церово	78464.5.455	2,752	Нива	9	10 г.	15,00	41,28	41,28
38	Благоевград	Церово	78464.5.562	6,670	Нива	9	10 г.	15,00	100,05	100,05
39	Благоевград	Церово	78464.5.564	3,001	Нива	9	10 г.	15,00	45,02	45,02
40	Благоевград	Церово	78464.6.51	2,630	Нива	9	10 г.	15,00	39,45	39,45
41	Благоевград	Церово	78464.13.657	4,335	Нива	4	10 г.	29,00	125,72	125,72



ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

УТВЪРДИЛ:
МЕТОДИ БАЙКУШЕВ
Кмет на Община Благоевград

ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ ЗА

ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧЕН ТЪРГ С ТАЙНО НАДАВАНЕ

ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА
ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ ОТ ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД –
ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

Тръжна документация

Настоящата тръжна документация е утвърдена от кмета на Община Благоевград и съдържа:

- Заповед №1224/23.07.2024 г. на кмета на Община Благоевград за провеждане на търга;
- Списък на земеделските земи, находящи се на територията на Община Благоевград за дългосрочно ползване за 10 стопански години, под наем от стопанската 2024/2025 година – Приложение №1;
- Заявление за участие – Приложение №2;
- Декларация за информираност – Приложение №3;
- Декларация – Приложение №4;
- Ценово предложение – оферта – Приложение №5;
- Проект за договор за наем – Приложение №6;
- Указания за участие в търга.

Община Благоевград Ви моли внимателно да проучите настоящата документация и условията и реда за провеждане на търга.

З А Я В Е Н И Е

за участие в търг с тайно наддаване

за отдаване под наем на земеделски земи от общинския поземлен фонд

От

(име, презиме, фамилия)

ЕГН (ЛНЧ или дата на раждане на чужд гражданин).....,

с постоянен адрес гр./с., ул.,

адрес за кореспонденция гр./с., ул.,

тел., факс, e-mail

лична карта №, издаден/а на

от МВР гр.

От

.....

(фирма, правна форма)

ЕИК, със седалище и адрес на управление: гр./с.,

ул..... №, представляван/а/

от (име, презиме, фамилия) – ЕГН

адрес за кореспонденция:

тел., факс, e-mail

ЗАЯВЯВАМ,

Желая да участвам в **ТЪРГ** с тайно наддаване за отдаване под наем за 10 /десет/ стопански години на следния недвижим имот – земеделска земя от общинския поземлен фонд:

Землище, община

имот с идентификатор, НТП.....

с площ дка, категория.

Дата

ЗАЯВИТЕЛ:.....

(Подпис и печат)

ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА ИНФОРМИРАНОСТ

(чл.6, пар.1, б., в "във връзка с чл.12, пар.1 и чл.13, пар.1 и 2 от Регламент (ЕС) 2016/ 679
(Общ регламент относно защитата на данните)

Долуподписаният/ ната
(име, презиме и фамилия)

в качеството ми на страна в административно производство по реда на чл.24а, ал.5 от Закона за собствеността и ползването на земеделски земи,

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ СЪМ ИНФОРМИРАН/ А ЗА СЛЕДНОТО:

1. Община Благоевград е администратор на лични данни, с ЕИК 000024695, с адрес 2700, гр. Благоевград, ул. „Георги Измирлиев“ №1, тел. 073 867703, електронна страница/адрес: <https://www.blagoewgrad.bg/>
2. Администраторът се представлява от Кмета на община Благоевград.
3. Декларирам съгласието си Администраторът да обработва лични данни за участие в търг за отдаване под наем или аренда на земеделски земи от общинския поземлен фонд (ОПФ), /съгласно чл. 24а, ал.5 от ЗСПЗЗ.
4. Администраторът обработва лични данни неавтоматизирано на хартиен носител и автоматизирано в Автоматизирана информационна система за управление на документооборота и Средата за междурегистров обмен RegiX.
5. Администраторът обработва лични данни на основание нормативни задължения, произтичащи от: Закон за собствеността и ползването на земеделски земи, Правилник за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Благоевград.
6. Администраторът обработва следните категории лични данни: физическа идентичност - три имена, ЕГН, постоянен адрес, телефон, e-mail; икономическа идентичност - собственост, съсобственост, право на ползване; други категории - № на животновъден обект, № на л.к., № на пълномощно. Предоставям пълни и верни данни относно своята самоличност и други пълни и верни лични данни по смисъла на Закона за защита на личните данни, позволяващи идентифицирането ми. Правя това доброволно, по своя инициатива и в израз на свободната ми воля, за да участвам в търг за отдаване под наем или аренда на земеделски земи от общинския поземлен фонд (ОПФ), /съгласно чл. 24а, ал.5 от ЗСПЗЗ.
7. Предоставените от Вас лични данни ще бъдат използвани за конкретна цел- участие в търг за отдаване под наем или аренда на земеделски земи от общинския поземлен фонд (ОПФ), /съгласно чл. 24а, ал.5 от ЗСПЗЗ.
8. Администраторът съхранява лични данни за период не по-дълъг от необходимото за целите, за които те се обработват. Съгласно нормативно определените срокове за съхранение и Индивидуалната номенклатура на делата, създадени от административните дейности в Община Благоевград, досиетата на процедурите за отдаване на земеделски земи от общинския поземлен фонд.
9. Получатели на обработваните лични данни могат да бъдат публични органи с нормативни задължения, произтичащи от националното законодателство, контролни органи и органи на съдебната власт.
10. При обработването на лични данни физическото лице има право на: горечитираната информация; информация за източника на лични данни, когато те не са предоставени от физическото лице; информация за наличието на автоматизирано вземане на индивидуални решения и възражение в тази връзка; достъп до обработваните лични данни; ограничаване на обработването на лични данни; коригиране на лични данни; изтриване на лични данни (правото „да бъдеш забравен“); уведомяване при коригиране и изтриване на лични данни или ограничаване на обработването им, както и възражение в тази връзка; преносимост на личните данни; жалба до надзорния органи – Комисията за защита на личните данни- адрес: София 1592, бул. „Проф. Цветан Лазаров“ № 2, електронна поща: kzld@cpdp.bg, интернет страница: www.cdpd.bg; жалба до компетентния съд съгласно националното законодателство; както и обезщетение за причинени вреди.
11. Физическото лице не е обект на автоматизирано вземане на индивидуално решение, включително профилиране, което да поражда правни последствия или да го засяга в значителна степен.
12. Ще предприемем всички необходими действия, за да гарантираме сигурността на личните данни и да избегнем достъп до тях, събиране, използване, разкриване, копиране, изменяне, разпореждане, изтриване или друга неправомерна употреба от страна на неупълномощени лица.

13. Непредоставянето на гореупоменатите категории лични данни от страна на физическото лице, може да възпрепятства настоящото административно производство и издаването на индивидуален административен акт.

Координати за връзка с длъжностното лице по защита на личните данни:

Име: Петър Балджиев

Данни за кореспонденция:

пл. „Георги Измирлиев“ № 1

гр. Благоевград 2700

телефон: 0883 322 766

e-mail: petarbaldgiev@abv.bg

Дата

Декларатор:
(име и фамилия, подпис)

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният
ЕГН..... с постоянен адрес.....
..... декларирам, че:

Долуподписаният.....
ЕГН.....
представляващ, ЕИК,
/фирма, правна форма/
със седалище гр., ул., № и адрес на
управление гр., ул., № декларирам, че:

Представяваният от мен търговец:

1. Няма/м парични задължения към общината;
2. Запознат е/съм с условията за участие в търг за отдаване под наем на земеделски земи от общинския поземлен фонд и с проекта на договор за наем, и всички произтичащи от това права и задължения, и е съгласен, при спечелване на търга, да сключи договор за наем, при условията, посочени в проекта на договора;
3. Преди провеждането на търга е/съм извършил оглед на имота/ите от общинския поземлен фонд, и съм запознат с вида на обекта, неговите характеристики и действителното му състояние към момента.

Задължавам се да уведомя писмено и незабавно Община Благоевград 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.

Дата

ДЕКЛАРАТОР:

Подпис и печат

ЦЕНОВО ПРЕДЛОЖЕНИЕ – ОФЕРТА

за участие в търг с тайно наддаване

за отдаване под наем на земеделски земи от общинския поземлен фонд

От

(име, презиме, фамилия)

ЕГН (ЛНЧ или дата на раждане на чужд гражданин)

с постоянен адрес гр./с., ул.

адрес за кореспонденция гр./с., ул.

тел., факс, e-mail

лична карта №....., издаден/а на от МВР гр.

От

(фирма, правна форма)

ЕИК, със седалище и адрес на управление: гр./с.

....., представляван/а/ от

(име, презиме, фамилия)

адрес за кореспонденция:

тел., факс, e-mail

ОБЕКТ НА ТЪРГА: Землище, община, имот

с идентификатор, НТП

..... с площ дка, категория.

Предлагам годишна наемна цена в размер на лв.

(СЛОВОМ)

..... без ДДС.

Дата

.....

(подпис и печат)

ДОГОВОР

№

за наем на земеделска земя от общинския поземлен фонд

Днес г., в гр. Благоевград, на основание чл. 24а, ал. 5 от ЗСПЗЗ, във връзка с чл. 41, ал. 1 и чл. 94 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Благоевград, Решение №13 по Протокол №1/26.01.2024 г. на Общински съвет – Благоевград и Заповед № г. на кмета на Община Благоевград за спечелил търга между:

1. ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД, със седалище и адрес на управление: гр. Благоевград пл. „Георги Измирлиев“ №1, ЕИК 000024695, представлявана от **Ася Димитрова Иванова** – заместник-кмет по административно-правно обслужване, обществени поръчки, финанси и управление на собствеността, оправомощена със Заповед №136-ЧР/09.02.2024г. на кмета на Община Благоевград и **Валери Стефанов Млъзев** – директор на дирекция „Финанси“, в качеството си на **НАЕМОДАТЕЛ**, от една страна и

ЗА ФИЗИЧЕСКИ ЛИЦА

2., ЕГН,
(име, презиме, фамилия)
с постоянен адрес, лична карта №, издадена на от МВР

ЗА ЕДНОЛИЧНИ ТЪРГОВЦИ И ЮРИДИЧЕСКИ ЛИЦА

....., ЕИК,
(фирма, правна форма)
със седалище и адрес на управление –, адрес за
кореспонденция – представлявано от
....., ЕГН, лична карта №,
издадена на от МВР, в качеството си на **НАЕМАТЕЛ**, от
друга страна се сключи настоящият договор за наем при следните условия

I. ПРЕДМЕТ И СРОК НА ДЕЙСТВИЕ НА ДОГОВОРА

Чл. 1. НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** за временно възмездно ползване на земеделска земя от общинския поземлен фонд (ОПФ) с обща площ дка, в землищата....., община Благоевград по имоти както следва:

Поземлен имот с идентификатор по КККР на землището, община, област начин на трайно ползване, местност, категория с площ дка, при граници и съседи:

Чл. 2. Настоящият договор се сключва за срок от 10 години, считано от 01.10.2024 г. до 30.09.2034 г.

II. НАЕМНА ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

Чл. 3. (1) НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** земеделските земи от ОПФ по чл. 1 срещу годишен наем за съответната стопанска година.

(2) Наемните плащания се определят, както следва:

За поземлен имот **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи наемно плащане в размер на лв. без ДДС. (за повече от един имот в табличен вид)

№ по ред	Община	Землище	Идентификатор на имота КК	Площ по КК	НТП	Местност	Категория на земята	Наемна цена лв./дка	Годишен наем /лв./
				Общо: ... дка					Общо: ... лв.

(3) От втората стопанска година дължимото наемно плащане се индексира с коефициента на инфлация, определен от Националния статистически институт (НСИ), публично достъпен на интернет страницата на НСИ, раздел Калкулатор на инфлацията, при базов период, месец септември на предходната година и наблюдаван период септември на текущата година. При отрицателен индекс на инфлация, наемното плащане не се индексира.

(4) За първата стопанска година **НАЕМАТЕЛЯТ** е заплатил годишната наемна вноска.

(5) За следващите стопански години **НАЕМАТЕЛЯТ** заплаща индексираното годишно наемно плащане до 14 октомври.

Чл. 4 (1) Внесеният депозит от наемателя в размер на лв. към датата на провеждане на публичния търг за отдаване под наем на земеделската земя се задържа като гаранция и служи за обезпечение на неплатени задължения и причинени от наемателя вреди в отдадените под наем земи.

(2) Депозитът се връща след прекратяване на договора за наем и подписване на приемо-предавателен протокол между наемателя и Община Благоевград.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл. 5. НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да предостави на **НАЕМАТЕЛЯ** обекта на договора в състояние, което отговаря на предназначението му.

Чл. 6 (1) **НАЕМОДАТЕЛЯТ** предава обекта на договора с приемо-предавателен протокол, подписан между страните при сключване на договора, който 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) Приемо-предавателният протокол не може да бъде оспорван от страните след подписването му.

(3) Приемо-предавателен протокол се съставя и при връщане на обекта при прекратяване или изтичане срока на договора.

Чл. 7. Обектът на договора се предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** за производство на земеделска продукция.

Чл. 8. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** е длъжен да осигурява безпрепятственото ползване на наетата земя.

Чл. 9. **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.

Чл. 10. НАЕМОДАТЕЛЯТ получава наемното плащане съгласно чл. 3 от Договора.

Чл. 11. (1) 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 състоянието на имота.

(2) Ако извършените от **НАЕМОДАТЕЛЯ** подобрения водят до увеличаване на стойността на обекта на договора то той има право да иска увеличение на размера на наемната цена.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл. 12. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да използва обекта на договора съгласно предназначението и за нуждите посочени в чл. 7 от настоящия договор.

Чл. 13 НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да заплаща годишния наем в размера и срока съгласно чл. 3 от настоящия договор.

Чл. 14. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да заплаща всички разходи, свързани с обикновеното ползване и текущото поддържане на обекта.

Чл. 15. Когато върху ползването на земеделската земя са наложени ограничения по силата на закон, **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да ги спазва.

Чл. 16. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен незабавно да уведоми писмено **НАЕМОДАТЕЛЯ** за посегателства върху наетия обект от страна на трети лица.

Чл. 17. 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.

Чл. 18. НАЕМАТЕЛЯТ няма право да преотдава обекта на договора, да го преотстъпва за ползване и/или да го ползва съвместно по договор с трети лица

Чл. 19. НАЕМАТЕЛЯТ може да подаде писмено заявление за прекратяване на договора по взаимно съгласие в текущата стопанска година, като договора се прекратява, считано от следващата стопанска година.

Чл. 20. (1) НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да ползва земята – обект на договора, с грижата на добър стопанин, съгласно определеното в договора предназначение. Да спазва установените санитарно-хигиенни, противопожарни, екологични, агротехнически и други изисквания и да не уврежда обекта на договора.

(2) При ползването на имотите, предмет на договора **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да не употребява пестициди, минерални, листоподхранващи и микроторове, както и биологично активни вещества, които не са получили биологична и токсикологична регистрация от специализираните комисии и съвети към Министерството на земеделието и храните, Министерството на здравеопазването и Министерството на околната среда и водите.

(3) НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да почистват наетите земи от дървесна и храстовидна растителност, съгласно разпоредбите на ЗОСИ, след предварително изразено писмено съгласие на **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

Чл. 21. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да не изгаря стърнищата и други растителни остатъци в имота/ите в периода на обявения пожароопасен сезон.

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

Чл. 23. Ако поради неизпълнение на задължението по чл. 16 и чл. 17 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.

Чл. 24. НАЕМАТЕЛЯТ може да извършва подобрения в обекта само с предварително изразено писмено съгласие на **НАЕМОДАТЕЛЯ**, и да го извърши при спазване на съответните законови разпоредби. **НАЕМАТЕЛЯТ** няма право да променя предназначението на предоставената му за временно ползване земя.

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

Чл. 26. (1) НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да впише настоящия договор в Службата по вписванията – Благоевград в 10-дневен срок от датата на подписване на договора, като разходите за вписването са за негова сметка.

(2) НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен, в 5-дневен срок от вписване на договора в службата по вписвания, да представи копие от вписания договор в Община Благоевград.

V. НЕУСТОЙКИ, ОБЕЗЩЕТЕНИЯ

Чл. 27. НАЕМАТЕЛЯТ дължи обезщетение за вредите, причинени от него или от лица, на които е възложил извършването на определена работа.

Чл. 28. При неизпълнение на задължението по чл. 16 и чл. 17, **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи обезщетение за причинените на **НАЕМОДАТЕЛЯ** вреди.

Чл. 29. При неизпълнение на наемното плащане в договорения срок, **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи обезщетение в размер на законната лихва от деня на забавата.

VI. ИЗМЕНЕНИЯ, ПРЕКРАТЯВАНЕ

Чл. 30. Настоящият договор може да бъде изменен или допълнен по взаимно съгласие между страните изразено в писмена форма, което се вписва в Служба по вписванията при Районен съд – Благоевград и се предоставя в Община Благоевград.

Чл. 31. (1) Настоящият договор се прекратява:

1. при изтичане на срока, за който е сключен
2. при ликвидация или обявяване в несъстоятелност на търговеца;
3. при смърт на **НАЕМОДАТЕЛЯ**, с изключение на случаите по чл. 38, ал. 1 от договора;
4. с поставяне под запрещение на **НАЕМОДАТЕЛЯ**;
5. при неизпълнение на договорните задължения, по искане на изправната страна;
6. по взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма.

(2) НАЕМОДАТЕЛЯТ може едностранно да прекрати договора с едномесечно предизвестие в следните случаи:

1. когато **НАЕМАТЕЛЯТ** не изпълнява задълженията си по чл. 20, ал. 3 и чл. 24 от договора, като дължи обезщетение в размер на дължимото наемно плащане за съответната стопанска година;

2. при възстановяване правото на собственост по реда на §27 от ПЗР на ЗИД на ЗСПЗЗ, след издаване на решението на Общинска служба по земеделие – Благоевград и изтичане на стопанската година, в която е издадено решението;

3. при промяна собствеността на имота;

4. при отчуждаване на наетата земя за общински и държавни нужди;

5. по всяко време, при възникнала нужда на общината от имота.

(3) НАЕМОДАТЕЛЯТ може едностранно да прекрати договора без предизвестие:

1. в случай на забава от страна на **НАЕМОДАТЕЛЯ** при плащане на наемната вноска повече от 3 месеца;

2. при неизпълнение на задълженията на **НАЕМОДАТЕЛЯ** по чл.12, чл. 15, чл. 16, чл. 17, чл. 18, чл. 20, ал. 1 и ал. 2 и чл. 21 от настоящия договор, като дължи обезщетение в размер на дължимото наемно плащане за съответната стопанска година;

3. при неполучаване на писмото-предизвестие за прекратяване на договора, изпратено на адреса на **НАЕМОДАТЕЛЯ**;

Чл. 32. При неплащане на наемна вноска от страна на **НАЕМАТЕЛЯ**, по реда и в сроковете, определен в настоящият договор, **НАЕМОДАТЕЛЯ** има право да се снабди с изпълнителен лист по реда на ГПК.

Чл. 33. Ако договорът се прекрати преди изтичане на стопанската година по искане на **НАЕМАТЕЛЯ** заплатената от него годишна наемна цена не се възстановява или дължи наемната вноска за текущата стопанска година.

Чл. 34. Прекратяването на договора се вписва в Службата по вписванията по местонахождението на имота и се предоставя в Община Благоевград.

VII. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 35. Настоящият договор се сключва в писмена форма, вписва се в Службата по вписванията – Благоевград, в срок до 10 дни от датата на подписване на договора, като разходите за вписването са за сметка на **НАЕМАТЕЛЯ**.

Чл. 36. Договора за наем за ползване на земеделска земя от ОПФ не гарантира подпомагане на земеделските стопани по схемите и мерките на Общата селскостопанска политика.

Чл. 37. (1) Цялата кореспонденция, която страните си разменят се адресира както следва:

1. до **НАЕМОДАТЕЛЯ**: Община Благоевград, гр. Благоевград, пл. „Г. Измирлиев“ № 1;
2. до **НАЕМАТЕЛЯ**:, тел. номер:

(2) Страните се съгласни да изпращат дължимите по настоящия договор известия на адреса, посочен от страните по договора. Страните се задължават при промяна на посочения адрес да уведомят другата страна в 7-дневен срок от настъпването на промяната – в противен случай всички отправени на старите адреси съобщения ще се считат за редовно получени и ще обвързват страната, която не ги е получила.

Чл. 38. (1) При смърт на наемателя, неговите наследници, съответно правоприменници, могат да го заместят като страна в договора за наем, като са длъжни да уведомят незабавно, писмено **НАЕМОДАТЕЛЯ** за настъпилото заместване и да посочат определения техен пълномощник.

(2) При прекратяване на търговеца без да е извършена ликвидация, **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен незабавно да уведоми писмено **НАЕМОДАТЕЛЯ** за своя правоприменник.

Чл. 39. За всички неуредени въпроси в настоящия договор се прилагат разпоредбите на ЗСПЗЗ, ЗОС, ЗЗД и други нормативни актове уреждащи въпросната материя.

Настоящият договор се състави в четири еднообразни екземпляра, от които един за наемателя, два за Община Благоевград и един за Служба по вписванията - Благоевград.

ДОГОВАРЯЩИ

НАЕМОДАТЕЛ:

АСЯ ДИМИТРОВА ИВАНОВА

Заместник-кмет по административно-правно обслужване, обществени поръчки, финанси и управление на собствеността

НАЕМАТЕЛ:

.....

ВАЛЕРИ СТЕФАНОВ МЛЪЗЕВ

Директор на дирекция „Финанси“

УКАЗАНИЯ

за провеждане на публичен търг с тайно наддаване на отдаване под наем на свободни земеделски земи от общинския поземлен фонд – частна общинска собственост за 10 стопански години, считано от стопанската 2024/2025 година

I. ПРАВО НА УЧАСТИЕ В ТЪРГА

В търга могат да участват всички физически, ЕТ и юридически лица, представили пред тръжната комисия изискуемите документи, посочени в тръжната документация.

Търг с тайно наддаване може да бъде проведен само в случай че са подадени поне две молби за участие, явили са се най-малко двама кандидати и двамата допуснати до участие.

Когато на търга не се явят кандидати или се яви само един кандидат, той се обявява за непроведен, като за това се съставя протокол от комисията по провеждане на търга. В този случай се провежда повторен търг в едноседмичен срок, съгласно чл. 86, ал. 4 от НРПУРОИ. Лицата закупили тръжна документация за първия търг, запазват правото си да участват със същата документация за повторния търг. На повторния търг могат да закупят тръжна документация и да участват и други лица.

II. ЗАДЪЛЖИТЕЛНИ ДОКУМЕНТИ ЗА УЧАСТИЕ:

Участниците в търга предоставят на тръжната комисия следните документи:

- 1) Заявление за участие – Приложение №2;
- 2) Декларация – Приложение №3;
- 3) Декларация – Приложение №4;
- 4) Копие на платежен документ (фактура) за закупени тръжни книжа;
- 5) Копие на платежен документ за внесен депозит в банката;
- 6) Нотариално заверено пълномощно за представителство (ако не се представлява от титуляря), в което да е описана точно целта на упълномощаването;
- 7) Удостоверение за банкова сметка на участника;
- 8) Ценово предложение-оферта – Приложение №5, **поставено в отделен малък запечатан плик, върху който се изписва името на кандидата и идентификатора на имота, за който участва.**

На ценовата оферта се изписва името на участника, обекта на търга и предлаганата сума (цифром и словом), подписва се от участника или упълномощения представител и се поставя печат на фирмата, в случаите когато участника е ЕТ или юридическо лице. При различие е валидно изписаното с думи.

Ако ценовото предложение не отговаря на тези изисквания се обявява за нередовно и участникът се декласира, като се посочва конкретното основание за това.

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

ВАЖНО! Малкият плик с ценовото предложение **заедно** с всички документи, задължителни за участниците от т.1) до т.7) от настоящата документация се поставят **в голям** непрозрачен плик, който се запечатва и *върху който се изписва* имената на кандидата.

Всяко предложение (оферта), представено в незапечатан плик, не съдържа посочените по-горе данни, както и непредставянето, на който и да е от

ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

Тръжна документация

задължителните документи за участие в търга, подробно описани по-горе от т. 1) до точка 8) е основание тържната комисия **да декласира съответния участник!**

Кандидатите, които участват в търга за повече от един имот представят документи за участие за всеки имот поотделно.

III. КРИТЕРИЙ ЗА ОЦЕНКА НА ОФЕРТИТЕ – предложената годишна наемна цена от кандидата, която не може да бъде по-ниска от обявената начална тръжна цена, без ДДС, съгласно чл. 45, ал. 1 от ЗДДС.

IV. РЕД И НАЧИН НА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА С ТАЙНО НАДДАВАНЕ

1. В деня и часа, определени за провеждането на търга, председателят на комисията проверява присъствието на членовете на комисията и обявява откриването на търга и неговия предмет;

2. Обявява на участниците да представят документите описани в Раздел II. от т. 1) до точка 8), които се легитимират с документ за самоличност, а ако се представлява с пълномощник – нотариално заверено пълномощно, в което да е описана точно целта на упълномощаването.

3. Комисията проверява документите на участниците, констатира дали са изпълнени условията за провеждане на търга и обявява в присъствието на всички участници допуснатите кандидати, които следва да бъдат най-малко двама и тези, които се декласират, поради неспазване на някое от условията за участие или непредставяне на изискуемите документи като посочва конкретното основание за това. В случай че на първоначалния търг е допуснат само един кандидат, търг не се провежда, а участника си запазва правото да участва със същата документация на повторния търг.

4. Кандидатите, които желаят да се откажат от участие в търга могат да направят това след разглеждане на документите по допустимост преди отваряне на предложената от него ценова оферта.

5. Комисията пристъпва към отваряне на ценовите предложения – оферти като председателят обявява пред участниците предложените тръжни цени;

6. В случаите по чл. 90, ал. 3 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Благоевград, когато след отваряне на ценовите оферти се получат две или повече равни предложени суми за даден имот, които са с най-висока стойност от останалите ценови оферти, търгът между кандидатите продължава с явно наддаване по реда на чл. 88, ал. 4 до ал. 7 включително от Наредбата.

7. Когато вторият и третият кандидат са с равни ценови предложения, тогава вторият класирал се участник се определя чрез жребий.

8. Комисията класира на първо и второ място участниците, съгласно критерия за оценка на офертите и след обявяване на спечелилия търга участник, заседанието се закрива от председателя на комисията.

9. На закрито заседание, комисията изготвя протокол за резултатите от търг, като в него посочва класиралите се участници от първо и второ място включително. Протоколът се подписва от членовете ѝ и се предоставя на кмета на Община Благоевград за одобрение в седмодневен срок от датата на провеждане на търга.

10. На основание резултатите от търга в седемдневен от датата на получаване на протокола, кметът на общината издава заповед, с която определя лицето, спечелило търга, цената и условията на плащането, както и вида, размера и условията за извършване на други престации, ако са предвидени такива. Заповедта се връчва на всички участници в търга и подлежи на обжалване в 14-дневен срок от връчването ѝ по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

V. ОСВОБОЖДАВАНЕ НА ДЕПОЗИТИ

След изтичане срока за обжалване, депозитите на неспечелилите участници в търга и на нерегистрираните за участие в търга кандидати се освобождават.

Не се връщат депозитите на участниците, класирали се на първо и второ място, както и на участниците, обжалвали заповедта на кмета за определяне на спечелилия търга участник.

Съгласно чл. 92, ал. 5 от НРПУРОИ депозитът на участника, класиран на второ място се освобождава в 5-дневен срок след подписване на договора за наем със спечелилия кандидат.

На основание чл. 93, ал. 4 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Благоевград, **внесеният депозит от участника, спечелил публичния търг за отдаване под наем на имоти, общинска собственост, не се приспада от дължимите суми и се задържа като гаранция за сключване на договора и служи за обезпечение на неплатени задължения и причинени от наемателя вреди в отдадения под наем общински имот.** Депозитът се връща след прекратяване на договора за наем и подписване на приемо-предавателен протокол между наемателя и Община Благоевград, при необходимост.

След влизане в сила заповедта по т. 10 в Раздел IV, лицето спечелило търга е длъжно в 14-дневен срок да внесе наемната цена за първата година и да подпише договор за наем.

Ако лицето спечелило търга не внесе цената в определения срок се приема, че се отказва от сключване на договора за наем. В този случай внесения от него депозит се задържа, а кметът на Община Благоевград със Заповед обявява за спечелил търга участника, класиран на второ място.

Ако участникът класиран на второ място в 14-дневен срок не внесе наемната цена за първата година и не подпише договор за наем, се счита, че се отказва от сключване на договор, като внесения от него депозитът не се връща и се насрочва нов търг.