



# ОБЩИНА АЛФАТАР, ОБЛАСТ СИЛИСТРА

7570, гр. Алфатар, ул. Йордан Петров № 6  
тел.централа: 086/ 811 610

## ЗАПОВЕД

№ РД - 435

гр.Алфатар, 02.08.2023 г.

На основание чл.44, ал.2 от ЗМСМА, чл.24а, ал.7 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, чл.8, ал.1 и ал.2 от ЗОС, чл.79, ал.1 и ал.5 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи общинска собственост, в изпълнение на Решение № 383 по Протокол № 44/28.06.2023 г. на Общински съвет Алфатар

### Н А Р Е Ж Д А М:

1. Да се отдадат под наем без търг или конкурс маломерни имоти от Общинския поземлен фонд, с площ до 3,00 дка, за ползване през стопанската 2023-2024 г., както следва:

№ по ред	Землище	Кад.№ на поземления имот	Местност	НТП	Кат.	Имот площ (дка)	Отдавана площ (дка)	Годишна наемна (лева)	АОС
1	2	3	4	5	6	7	8	9 /к.8*66/	10
1	Алфатар	част от 00415.45.268	Денев дол	Нива	IV	2.201	1.920	126.72	254/28.12.09
2	Алфатар	част от 00415.45.273	Денев дол	Нива	IV	2.299	1.916	126.46	255/28.12.09
3	Алфатар	част от 00415.45.274	Денев дол	Нива	IV	1.763	1.420	93.72	256/28.12.09
4	Алфатар	част от 00415.45.275	Денев дол	Нива	IV	0.919	0.693	45.74	257/28.12.09
5	Алфатар	част от 00415.45.276	Денев дол	Нива	IV	0.881	0.700	46.20	258/28.12.09
6	Алфатар	част от 00415.45.280	Денев дол	Нива	IV	1.553	1.553	102.50	628/21.6.21
7	Алфатар	00415.45.281	Денев дол	Нива	IV	1.332	1.332	87.91	487/21.6.16
8	Алфатар	00415.45.364	Денев дол	Нива	IV	0.283	0.283	18.68	629/21.6.21
9	Алфатар	00415.45.365	Денев дол	Нива	IV	0.120	0.120	7.92	630/21.6.21
10	Алфатар	част от 00415.45.367	Денев дол	Нива	IV	0.752	0.739	48.77	631/21.6.21
11	Алфатар	00415.45.720	Тафталяка	Нива	IV	0.774	0.774	51.08	421/30.7.15
12	Алфатар	00415.57.1	Узунджа	Нива	IV	0.479	0.479	31.61	317/21.7.11
13	Алфатар	00415.57.41	Узунджа	Нива	IV	0.250	0.250	16.50	318/21.7.11
14	Алфатар	Част от 00415.90.4	Поповски лозя	Изост. трайно насажд	IV	0.833	0.604	39.86	563/06.8.18.
15	Алфатар	00415.90.5	Поповски лозя	Нива	IV	0.604	0.604	39.86	422/30.7.15
16	Алфатар	00415.90.7	Поповски лозя	Нива	IV	0.561	0.561	37.03	545/6.3.18
17	Алфатар	00415.90.10	Поповски лозя	Нива	IV	1.054	1.054	69.56	531/6.3.18
18	Алфатар	част от 00415.90.42	Поповски лозя	Нива	IV	0.496	0.236	15.58	544/6.3.18

<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>9/к.8*66/</b>	<b>10</b>
19	Алфатар	<b>00415.90.82</b>	Поповски лозя	Нива	III	0.973	<b>0.973</b>	<b>64.22</b>	546/6.3.18
20	Алфатар	<b>част от 00415.90.100</b>	Поповски лозя	Нива	IV	0.866	<b>0.584</b>	<b>38.54</b>	532/6.3.18
21	Алфатар	<b>00415.90.127</b>	Поповски лозя	Нива	IV	1.036	<b>0.416</b>	<b>27.46</b>	535/6.3.18
22	Алфатар	<b>част от 00415.90.156</b>	Поповски лозя	Нива	IV	0.755	<b>0.650</b>	<b>42.90</b>	534/6.3.18
23	Алфатар	<b>00415.90.182</b>	Поповски лозя	Нива	IV	1.027	<b>1.027</b>	<b>67.78</b>	537/6.3.18
24	Алфатар	<b>00415.90.184</b>	Поповски лозя	Нива	IV	0.928	<b>0.928</b>	<b>61.25</b>	538/6.3.18
25	Алфатар	<b>00415.90.200</b>	Поповски лозя	Нива	IV	0.978	<b>0.978</b>	<b>64.55</b>	540/6.3.18
26	Алфатар	<b>00415.90.203</b>	Поповски лозя	Нива	IV	1.454	<b>1.454</b>	<b>95.96</b>	543/6.3.18
27	Алфатар	<b>00415.90.211</b>	Поповски лозя	Нива	IV	0.471	<b>0.471</b>	<b>31.09</b>	542/6.3.18
28	Алфатар	<b>част от 00415.93.89</b>	Лозя	Нива	V	0.516	<b>0.338</b>	<b>22.31</b>	490/21.6.16
29	Алфатар	<b>00415.93.95</b>	Лозя	Нива	V	0.503	<b>0.503</b>	<b>33.20</b>	491/21.6.16
30	Алфатар	<b>00415.94.9</b>	Лозя	Нива	V	0.498	<b>0.498</b>	<b>32.87</b>	492/21.6.16
31	Алфатар	<b>00415.94.76</b>	Лозя	Нива	IV	0.442	<b>0.442</b>	<b>29.17</b>	493/21.6.16
32	Алфатар	<b>Част от 00415.94.80</b>	Лозя	Нива	IV	0.637	<b>0.264</b>	<b>17.42</b>	651/28.10.22
33	Алфатар	<b>00415.94.89</b>	Лозя	Нива	V	0.426	<b>0.426</b>	<b>28.12</b>	494/21.6.16
34	Алфатар	<b>Част от 00415.95.63</b>	Лозя	Нива	III	1.724	<b>1.027</b>	<b>67.78</b>	650/28.10.22
35	Алфатар	<b>00415.95.80</b>	Лозя	Нива	III	0.599	<b>0.599</b>	<b>39.53</b>	654/03.11.22
36	Алфатар	<b>00415.95.137</b>	Лозя	Нива	IV	0.690	<b>0.690</b>	<b>45.54</b>	655/03.11.22
37	Алфатар	<b>00415.96.96</b>	Лозя	Нива	IV	0.310	<b>0.310</b>	<b>20.46</b>	504/02.09.16
38	Алфатар	<b>00415.123.49</b>	Ченева шума	Нива	III	0.240	<b>0.240</b>	<b>15.84</b>	326/21.07.11
39	Алфатар	<b>00415.130.44</b>	Тънкото пътче	Нива	V	0.120	<b>0.120</b>	<b>7.92</b>	328/21.7.11
40	Алфатар	<b>Част от 00415.131.77</b>	Денев дол	Нива	IV	1.543	<b>0.311</b>	<b>20.53</b>	621/21.6.21
41	Алфатар	<b>Част от 00415.132.20</b>	Денев дол	Нива	IV	0.559	<b>0.277</b>	<b>18.28</b>	508/02.09.16
42	Алфатар	<b>00415.144.25</b>	Стисков гроб	Нива	V	0.410	<b>0.410</b>	<b>27.06</b>	330/21.7.11
43	Алфатар	<b>част от 00415.145.16</b>	Анлъ кулак	Нива	III	2.336	<b>1.000</b>	<b>66.00</b>	331/21.7.11
44	Алфатар	<b>00415.170.34</b>	Стисков гроб	Нива	V	0.411	<b>0.411</b>	<b>27.13</b>	337/21.7.11
45	Алфатар	<b>част от 00415.172.13</b>	Чолаков чеир	Нива	IV	1.73	<b>0.272</b>	<b>17.95</b>	339/21.7.11
46	Алфатар	<b>Част от 00415.186.3</b>	Вървище север	Нива	IV	0.224	<b>0.181</b>	<b>11.95</b>	662/18.11.22
<b>ВСИЧКО МАЛОМЕРНИ ИМОТИ В ЗЕМЛИЩЕ ГР.АЛФАТАР</b>							<b>31.038</b>	<b>2048.51</b>	

1	2	3	4	5	6	7	8	9/к.8*66/	10
1	Алеково	част от 00240.8.350	До селото	За др.вид застр.		1.687	1.500	99.00	349/5.8.20
2	Алеково	част от 00240.12.317	До селото	За др. вид застр.		0.362	0.310	20.46	347/03.8.20
3	Алеково	00240.39.23	Екимята	Нива	V	1.953	1.953	128.90	244/30.05.18
4	Алеково	00240.60.8	Новите лозя	Нива	III	0.802	0.802	52.93	333/12.12.19
5	Алеково	част от 00240.60.11	Новите лозя	Нива	III	0.800	0.400	26.40	335/12.12.19
6	Алеково	00240.60.13	Новите лозя	Нива	III	0.800	0.800	52.80	317/17.08.18
7	Алеково	00240.60.147	Новите лозя	Нива	III	0.826	0.826	54.52	288/20.06.18
8	Алеково	00240.60.176	Новите лозя	Нива	III	0.834	0.834	55.04	336/12.12.19
9	Алеково	00240.60.198	Новите лозя	Нива	III	0.811	0.811	53.53	334/12.12.19
10	Алеково	00240.60.253	Новите лозя	Нива	III	0.800	0.800	52.80	318/17.08.18
<b>ВСИЧКО МАЛОМЕРНИ ИМОТИ В С.АЛЕКОВО</b>							<b>9.036</b>	<b>596.38</b>	
1	Бистра	04145.52.22	Лозя	Нива	III	0.561	0.561	37.03	143/12.12.19
2	Бистра	04145.52.23	Лозя	Нива	III	0.583	0.583	38.48	142/12.12.19
3	Бистра	04145.53.1	Лозя 91	Нива	III	0.514	0.514	33.92	141/12.12.19
4	Бистра	04145.53.2	Лозя 91	Нива	III	0.548	0.548	36.17	140/12.12.19
5	Бистра	04145.53.28	Лозя 91	Нива	III	0.571	0.571	37.69	134/17.05.19
6	Бистра	04145.53.29	Лозя 91	Нива	III	0.579	0.579	38.21	135/17.05.19
7	Бистра	04145.53.36	Лозя 92	Нива	III	0.570	0.570	37.62	136/17.05.19
8	Бистра	04145.53.37	Лозя 93	Нива	III	0.485	0.485	32.01	137/17.05.19
9	Бистра	04145.90.60	НМИР	Нива	V	0.902	0.902	59.53	86/28.06.18
10	Бистра	04145.90.200	НМИР	Нива	III	0.254	0.254	16.76	94/16.8.18
<b>ВСИЧКО МАЛОМЕРНИ ИМОТИ В С.БИСТРА</b>							<b>5.567</b>	<b>367.42</b>	
1	Васил Левски	част от 10210.90.101	НМИР	Нива	IV	2.26	1.812	119.59	83/26.6.18
2	Васил Левски	10210.90.103	НМИР	Нива	IV	1.501	1.501	99.07	91/26.6.18
3	Васил Левски	част от 10210.90.153	НМИР	Нива	V	1.048	0.673	44.42	85/26.6.18
4	Васил Левски	част от 10210.90.163	НМИР	Нива	VI	2.712	1.779	117.41	87/26.6.18
5	Васил Левски	част от 10210.90.172	НМИР	Нива	III	2.851	2.752	181.63	86/26.6.18
6	Васил Левски	част от 10210.90.217	НМИР	Нива	III	0.945	0.437	28.84	82/26.6.18
7	Васил Левски	част от 10210.90.218	НМИР	Нива	III	1.16	0.113	7.46	81/26.6.18
8	Васил Левски	10210.90.245	НМИР	Нива	VI	1.048	1.049	69.21	89/26.6.18
<b>ВСИЧКО МАЛОМЕРНИ ИМОТИ В С.ВАСИЛ ЛЕВСКИ</b>							<b>10.116</b>	<b>667.63</b>	

1	2	3	4	5	6	7	8	9/к.8*66/	10
1	Кутловица	част от <b>40751.12.129</b>	Ергелджи кулак	Нива	V	0.9	<b>0.500</b>	33.00	33/25.06.18
2	Кутловица	част от <b>40751.14.48</b>	Армутлук	Нива	V	1.499	<b>0.470</b>	31.02	32/25.06.18
3	Кутловица	<b>40751.19.21</b>	Мералайка	Зеленчук градина	V	1.883	<b>1.883</b>	124.28	50/15.06.121
<b>ВСИЧКО МАЛОМЕРНИ ИМОТИ В С.КУТЛОВИЦА</b>							<b>2.853</b>	<b>188.30</b>	
1	Цар Асен	част от <b>78063.5.50</b>	Лозята	Нива	V	0.451	<b>0.390</b>	<b>25.74</b>	214/25.6.18
2	Цар Асен	<b>78063.5.83</b>	Лозята	Нива	V	0.408	<b>0.408</b>	<b>26.93</b>	211/25.6.18
3	Цар Асен	<b>78063.5.91</b>	Лозята	Нива	V	0.606	<b>0.606</b>	<b>40.00</b>	204/25.6.18
4	Цар Асен	<b>78063.5.116</b>	Лозята	Нива	V	0.403	<b>0.403</b>	<b>26.60</b>	210/25.6.18
5	Цар Асен	<b>78063.5.118</b>	Лозята	Нива	V	0.401	<b>0.401</b>	<b>26.47</b>	209/25.6.18
6	Цар Асен	<b>78063.5.126</b>	Лозята	Нива	V	0.503	<b>0.503</b>	<b>33.20</b>	215/25.6.18
7	Цар Асен	<b>78063.5.127</b>	Лозята	Нива	V	0.573	<b>0.573</b>	<b>37.82</b>	226/23.7.18
8	Цар Асен	<b>78063.5.130</b>	Лозята	Нива	V	0.478	<b>0.478</b>	<b>31.55</b>	227/23.7.18
9	Цар Асен	<b>78063.5.145</b>	Лозята	Нива	V	0.506	<b>0.506</b>	<b>33.40</b>	230/23.7.18
10	Цар Асен	<b>78063.5.161</b>	Лозята	Нива	V	0.509	<b>0.509</b>	<b>33.59</b>	232/23.7.18
11	Цар Асен	<b>78063.5.164</b>	Лозята	Нива	V	0.579	<b>0.579</b>	<b>38.21</b>	233/23.7.18
12	Цар Асен	<b>78063.5.166</b>	Лозята	Нива	V	0.634	<b>0.634</b>	<b>41.84</b>	234/23.7.18
13	Цар Асен	<b>78063.5.168</b>	Лозята	Нива	V	0.487	<b>0.487</b>	<b>32.14</b>	235/23.7.18
14	Цар Асен	<b>78063.5.170</b>	Лозята	Нива	V	0.59	<b>0.590</b>	<b>38.94</b>	236/23.7.18
15	Цар Асен	<b>78063.5.183</b>	Лозята	Нива	V	0.491	<b>0.491</b>	<b>32.41</b>	237/23.7.18
16	Цар Асен	<b>78063.5.199</b>	Лозята	Нива	V	0.481	<b>0.481</b>	<b>31.75</b>	239/23.7.18
<b>ВСИЧКО МАЛОМЕРНИ ИМОТИ С.ЧУКОВЕЦ</b>							<b>8.039</b>	<b>530.57</b>	
1	Чуковец	част от <b>81712.2.42</b>	Курбалъ	Нива	IV	0.810	<b>0.400</b>	<b>26.40</b>	128/29.6.20
2	Чуковец	част от <b>81712.3.133</b>	Мералар	Нива	V	1.755	<b>1.500</b>	<b>99.00</b>	133/22.11.22
3	Чуковец	част от <b>81712.5.77</b>	Саръърмут	Нива	V	2.681	<b>2.260</b>	<b>149.16</b>	91/30.7.18
4	Чуковец	част от <b>81712.7.46</b>	Ясаци запад	Нива	V	1.765	1.500	<b>99.00</b>	93/06.8.18
5	Чуковец	част от <b>81712.7.52</b>	Ясаци запад	Нива	V	0.475	0.360	<b>23.76</b>	96/06.8.18
6	Чуковец	част от <b>81712.7.53</b>	Ясаци запад	Нива	V	1.258	1.250	<b>82.50</b>	92/30.7.18
7	Чуковец	част от <b>81712.7.56</b>	Ясаци запад	Нива	V	0.401	0.401	<b>26.47</b>	94/06.8.18
<b>ВСИЧКО МАЛОМЕРНИ ИМОТИ С.ЧУКОВЕЦ</b>							<b>7.671</b>	<b>506.29</b>	
<b>ВСИЧКО МАЛОМЕРНИ ИМОТИ ЗА ОБЩИНА АЛФАТАР</b>							<b>74.320</b>	<b>4905.09</b>	

**2.Срокът за отдаване под наем на маломерните имоти по т. 1 е до 30.09.2024 г.**

**3. Цената при отдаване под наем на имоти от общинския поземлен фонд се определя на база начина им трайно ползване и площта. При имоти с НТП „Нива” годишната наемна цена (за период от 12 месеца) е в размер на 66,00 (шестдесет и шест) лева за един декар.**

**4. Наематели на имотите могат да бъдат:** физически лица, земеделски стопани, земеделски кооперации, еднолични търговци и юридически лица, подали заявление в общината с искане да ползване под наем един или няколко от имотите по т.1 и спазили условията, определени в настоящата заповед.

**5. Не могат да бъдат наематели на маломерни имоти от общинския поземлен фонд лица, които:**

- имат задължения към общината, установени с влязъл в сила акт на кмета на общината, освен ако кметът на общината е допуснал разсрочване на задължението чрез подписване на споразумение;

- имат задължения към държавата, установени с влязъл в сила акт на компетентен държавен орган /вкл към осигурителни фондове/, освен ако компетентният орган е допуснал разсрочване или отсрочване на задължението;

- имат задължения по чл.37в, ал.7 от ЗСПЗЗ за ползвани земи по чл.37в, ал.3, т.2 от ЗСПЗЗ (бели петна) към ОД „Земеделие” или имат задължения към РА-ДФ „Земеделие”;

**6.Желаещите да наемат имот/и по т.1 следва да извършат самостоятелен оглед и да се запознаят с характеристиките, вида на терена, и действителното му/им състояние, преди подаване на заявление-декларация за ползване под наем.**

**7. Одобрявам образец на заявление-декларация с искане за ползване под наем на маломерни имоти от общинския поземлен фонд – приложение № 1 и проект на договор за наем на маломерни имоти от ОПФ – приложение № 2 към заповедта.**

В заявлението-декларация кандидатите трябва да декларират, че не са в условията на недопустимост, посочени в т.5 от заповедта, че са съгласни да наемат имота/ите във вида и състоянието им при огледа, както и че ще подпишат договор при определянето им за наематели с клаузи, съгласно предоставения им проект на договор за наем, публикуван и на сайта на общината.

**8. Заявлението за ползване под наем на маломерни имоти от ОПФ може да се изтегли от официалната електронна страница на община Алфатар [www.alfatar.egov.bg](http://www.alfatar.egov.bg) или да се получи на място от общината: гр. Алфатар, ул.Й.Петров № 6 всеки работен ден от 8:00 до 12:00 часа и от 13:00 до 17:00 часа.**

**8.1.При заявено желание за предоставяне на копие от заповедта и приложенията към нея: заявление и проект на договор да се заплаща административна такса - за копирни услуги: 3,50 (три лв и 50 ст.) лева. При необходимост, да се предоставя и плик с размер А4 на цена от 1,50 (един лв. и 50 ст.) лев. Заплащането се извършва на каса МДТ в общината.**

**9. Заявлението-декларация и приложените към него документи се подават в запечатан плик в деловодството на общината в срок в срок от четиринадесет дни от датата на обявяване на настоящата заповед /публикуване на сайта на общината/, считано **до 25.08.2023 г.****

**9.1.Кандидати, регистрирани като ЕООД, ООД, АД, еднолични търговци или кооперации представят освен документите по т.9 и документ, удостоверяващ правния им статут - **удостоверение за актуално състояние /издадено в месеца, в който се подава заявлението/ или извлечение от Търговския регистър - в оригинал или заверено копие от лицето, което представлява организацията.****

**9.2. Кандидатите - земеделски стопанин представят освен заявлението по т.9 и документ за регистрация като **земеделски стопанин със заверка за пререгистрация за текущата стопанска година - заверено копие с текст „Вярно с оригинала” и подпис на ЗС.****

**10.Всеки кандидат може да подаде заявление за ползване под наем на един или няколко имота, описани по т. 1 от заповедта /подава се едно заявление, в което се описват имотите/.**

**11. След изтичане на срока по т.9, кметът на общината издава заповед за определяне състава на комисия, която да разгледа постъпилите заявления и да извърши проверка за съответствие с изискванията, определени с настоящата заповед, в т.ч и за допустимост на кандидатите.**

**11.1. Специалистите „Общинска собственост” подпомагат комисията при извършване на проверка на декларираните от кандидатите данни като заявяват да бъдат предоставени по служебен**

път удостоверение за липса на задължения към Община Алфатар. Изготвят писма, за да се изиска издаването по служебен път на информация от НАП за наличие или липса на задължения към държавата, както и писмена информация за наличие или липса на задължения към ОД на Държавен фонд „Земеделие гр.Силистра и ОД ”Земеделие” гр.Силистра. Изготвят удостоверения за липса на задължения за ползвани земи от ОПФ.

11.2.Комисията разглежда всички събрани документи в хода на извършване на проверката.

11.3.При установени задължения, специалистите „Общинска собственост” уведомяват кандидата, с цел съевременното им погасяване. Процедурата временно се прекратява до получаване по служебен път на изискващите се документи, в срок до един месец /не по-късно от 25.09.2023 г. /.

11.4.При наличие на задължения към общината и/или държавата и непредставяне на изискващите се удостоверения или споразумения за разсрочване на задълженията, издадени от компетентен орган, както и при наличие на други несъответствия с изискванията на настоящата заповед, същите се описват в протокола на комисията като основание за отказ за определяне на кандидата за наемател на маломерни имоти от ОПФ.

12.При постъпване на заявления от двама и повече кандидати с искане за ползване под наем на един и същ маломерен имот, кметът на общината издава заповед за обявяване на търг с явно наддаване между кандидатите и определя за спечелил търга предложилият най-висока наемна цена за имота (на осн.чл.79, ал.4 от НРПУРИВОС).

12.1.При писмен отказ за участие в търг или неявяване на единия кандидат при провеждане на търга - за наемател се определя явилият се кандидат.

12.2.При заявен отказ и/или неявяване на търга на двамата кандидати – за наемател се определя първият, подал заявление в деловодството на общината с искане за ползване под наем на имотите.

13.Комисията по т.11 от заповедта изготвя протокол с предложение до кмета на общината за определяне на наематели на маломерните имоти, в срок до три работни дни, след окончателно приключване на проверките за съответствие на кандидатите. При установяване на обстоятелства по т.12 от заповедта, протоколът се изготвя в срок до пет дни, след приключване на търга.

14. Наемателите на маломерни имоти се обявяват с индивидуален административен акт на кмета на общината /заповед/, в който се определя редът и начинът за плащане на наемната цена и условията за сключване на договор.

15. При постъпване на заявления с искане за ползване под наем на маломерни имоти от ОПФ, след срока, определен в т.9 от заповедта и при наличие на свободни имоти, да се организира отдаването им под наем /без срок/, по горепосочения ред, до изчерпване на свободните имоти.

16.Всички кандидати, подали заявление с искане за ползване под наем на маломерни имоти от ОПФ да бъдат писмено уведомени за предоставените им имоти под наем и/или мотивиран отказ. Уведомителните писма да се изготвят от специалистите по т.11.1.

17.Заповедта да се публикува на сайта на общината, заедно с приложенията към нея: образец за заявление-декларация и проект на договор за наем на маломерни имоти от ОПФ. Заповедта да се постави на табла пред общината, кметствата и кметските наместничества за информация на заинтересованите лица.

Препис от заповедта да се предостави на Директора на Дирекция СА, Старши специалист „Общинска собственост” и Главен специалист ФСД за сведение и изпълнение.

Контрол по изпълнение на заповедта възлагам на Желяна Донева– Заместник-кмет РР, УТ.

**Д-Р ЯНКА ГОСПОДИНОВА**  
**Кмет на Община Алфатар**

*Съгласувал:*  
*Адв. Пейчо Йовев - Юрист на общината*

*Изготвил:*  
*Красимира Колева-Славова - Директор на Дирекция СА*

ДО  
Д-Р ЯНКА ГОСПОДИНОВА  
Кмет на Община Алфатар

## ЗАЯВЛЕНИЕ - ДЕКЛАРАЦИЯ

От.....  
(трите имена на физическото лице/наименование на ЗС, ЕТ, ЮЛ, ЗК/К)

**За физическо лице и ЗС:** ЕГН....., ЕИК...../, постоянен адрес:  
гр./с....., ул. ...., №.....  
л.к. №....., издадена на ..... от МВР гр.....

Адрес за кореспонденция:.....  
*/попълва се ако е различен от постоянния адрес/*

Телефон за контакт: ....., e-mail:.....

**За юридическо лице, ЕТ, ЗК, К:** ЕИК по Булстат....., седалище и адрес на управление:  
гр./с.....

Представявано от .....

Адрес за кореспонденция:.....  
*/попълва се ако е различен от адреса на управление/*

Телефон за контакт: ....., e-mail:.....

**За упълномощено лице – трите имена :** .....

ЕГН....., адрес:....., л.к. №.....

издадена на ..... от МВР гр....., съгласно

нотариално заверено пълномощно № ....., заверено на ...../дата/, от нотариус с №.....

на НК при РС гр....., телефон за контакт:.....

### УВАЖАЕМА ГОСПОЖО КМЕТ,

Заявявам, че желая да наема маломерни имоти от Общинския поземлен фонд на Община Алфатар, с площ до 3,00 дка за ползване през стопанската 2023-2024 г., в съответствие с Ваша Заповед № РД-435 от 02.08.2023 г., както следва:

**имот/и с идентификатор №** .....

*/съгласно даденото описание в заповед № РД-435/ 02.08.2023 г.*

**по КККР на гр. Алфатар и/или по КККР за неурбанизираната територия на гр./с.....**

**имоти, съгласно приложен опис към заявлението /с описание, което съответства на даденото описание в заповед № РД-435/ 02.08.2023 г.**

Запознат/а съм с условията за предоставяне под наем на маломерни имоти от ОПФ на общината, определени с Ваша заповед № РД-435 от 03.08.2023 г. и във връзка с това

## ДЕКЛАРИРАМ, че:

1.  ИМАМ /  НЯМАМ задължения към община Алфатар, установени с влязъл в сила акт на кмета на общината /отбелязва се вярното обстоятелство с  или подчертаване/, в т.ч. : задължения по чл.34, ал.1-6 и чл.37 в, ал.10 и ал.16 от ЗСПЗЗ, и задължения по договори за ползване на земи от ОПФ и/или по които да е установено, че земята не се ползва по предназначение.

При наличие на задължения се изписва вида и №.....  
на документа за отсрочване и разсрочване на задължението, издадено от  
..... /наименование на компетентния орган/.

2.  ИМАМ /  НЯМАМ задължения към държавата, установени с влязъл в сила акт на компетентен орган, включително към осигурителни фондове /отбелязва се вярното обстоятелство с  или подчертаване/.

При наличие на задължения се изписва вида и №.....  
на документа за отсрочване и разсрочване на задължението, издадено от  
..... /наименование на компетентния орган/.

3.  ИМАМ /  НЯМАМ задължения по чл.37в, ал.7 от ЗСПЗЗ за ползвани земи по чл.37в, ал.3, т.2 от ЗСПЗЗ (бели петна), и задължения към ДФ „Земеделие”, установени с влязъл в сила акт на компетентен орган /отбелязва се вярното обстоятелство с  или подчертаване/.

4. Запознат/а съм, че данните, които декларирам по т.1-3 подлежат на проверка и при установяване на задължения към общината, държавата, ДФ „Земеделие” или ОД „Земеделие” няма да бъде определен за наемател на имоти от ОПФ.

5. Извършил/а съм лично оглед на имотите, за които подавам заявление с искане за ползване под наем. Запознат/а съм с характеристиките, вида на терена, действителното състояние на имотите и желая да ги наема във вида и състоянието им към момента на огледа.

6. Запознат/а съм с проекта на договор за наем на маломерни имоти от ОПФ на община Алфатар и съм съгласен/на при определянето ми за наемател да сключа договор с посочените клаузи в него.

7. Давам съгласие община Алфатар да обработва личните ми данни, предоставени доброволно за целите на производството по отдаване под наем на маломерни имот от ОПФ, както и да ги предоставя на представителни и легитимни държавни органи при възникване на процесуални, правни спорове.

8. Известно ми е, че за деклариране на неверни данни нося наказателна отговорност по чл.313 от Наказателния кодекс.

### ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. За земеделски стопанин – заверено копие на документ, удостоверяващ регистрация като земеделски стопанин със заверка за пререгистрация за текущата година

2. За едноличен търговец, юридическо лице, кооперация: удостоверение за актуално състояние или извлечение от партидата на дружеството в Търговския регистър - заверено копие, с гриф „Вярно с оригинала“, подпис на лицето, което по закон представлява търговеца и печат.

3. Нотариално завереното пълномощно с рег.№ ...../.....(дата), ако заявлението-декларация се подава от упълномощено лице/.

Дата: ..... 2023 г.

гр .....

Представяващ /п/: .....

или подпис на упълномощен .....

име и фамилия.....

(печат за ЮЛ, ЕТ, ЗК/К)



Проект!

## ДОГОВОР

№...../.....г.

за наем на маломерни имоти от ОПФ на Община Алфатар с площ до 3,00 дка,  
които се отдават без търг или конкурс за стопанската 2023-2024 г.

Днес,..... в гр.Алфатар между:

**ОБЩИНА АЛФАТАР**, с адрес: гр.Алфатар, ул.Йордан Петров№ 6, ЕИК 000565359,  
представявана от д-р Янка Стоянова Господинова - Кмет на общината и Антоанета Косева  
Лечева - Главен специалист ФСД от една страна в качеството ѝ на **НАЕМОДАТЕЛ**

и

.....(трите имена на  
ФЛ, ЗС или наименование на ЕТ, ЗК/К, ЮЛ), ЕГН/ЕИК ..... ,  
с постоянен адрес/адрес на управление: гр./с..... ,  
ул....., представляван/о/а от ..... ,  
ЕГН....., лк.№.....издадена на.....г. от МВР  
гр....., от друга страна в качеството му (й) **НАЕМАТЕЛ**

На основание чл.8, ал.1 и ал.2 от ЗОС, чл.24а, ал.7 от Закона за собствеността и ползването на  
земята, чл.79 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и  
вещи общинска собственост, в изпълнение на Решение № 383 по Протокол № 44/28.06.2023 г. на  
Общински съвет Алфатар, заповед № РД-435/02.08.2023 г. на кмета на общината за отдаване под  
наем на маломерни имоти за ползване през стопанската 2023-2024 г., Протокол №..... на  
комисия, назначена със заповед № РД ..... и заповед №РД-..... на Кмета на  
община Алфатар за определяне на наемател

Се сключи този договор за следното:

### I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

**Чл.1.(1).** Наемодателят предоставя на наемателя за временно и възмездно ползване за  
стопанската 2023-2024 г. маломерни имоти по КККР на гр.Алфатар/КККР за неурбанизирана  
територия на населените места на общината (пълно описание на имотите), както следва:

№ по ред	Имот № по КККР	Землище	Площ (дка)	Отдавана площ (дка)	Годишна наемна цена x 66,00 лв на дка (лева)	Акт за общинска собственост № и дата
<b>Всичко за наемателя</b>						

(2). Общата площ на имотите е в размер на ..... дка /словом...../

(3). Имотите се отдават под наем за производство на едногодишни земеделски култури.

### II. ЦЕНА И СРОК ЗА ПЛАЩАНЕ

**Чл.2.** Размерът на годишния наем за ползване на имотите по този договор, е ..... (словом  
.....) **лева.**

**Чл.3. (1)** Наемът се заплаща еднократно, преди подписване на договора:

- в брой на касата на общината: в гр.Алфатар, ул.Йордан Петров № 6;

- по банковата сметка на Община Алфатар в **ПЪРВА ИНВЕСТИЦИОННА БАНКА: BG69FINV91508416653673, BIC - FINVBGSF, ВИД 444200**

**Основание: наем на маломерни имоти от ОПФ.**

(2) Наемът е заплатен .....(в брой, на касата на общината или с превод по банковата сметка на общината), за което е .....(получена референция № ..... или е издадена приходна квитанция №..... За извършеното плащане е издадена фактура № .....

**Чл.4. (1) НАЕМОДАТЕЛЯТ** се задължава да въведе във владение **НАЕМАТЕЛЯ** в срок до **01.10.2022 г.** /началото на стопанската година/, което се удостоверява с подписване двустранен приемо-предавателен протокол, в който е отразено действителното състояние на отдадените под наем имоти. При влошени метеорологични условия, срокът може да се удължи до 20 дни.

(2) За извършване на въвод във владение, **НАЕМОДАТЕЛЯТ** заплаща, преди сключване на договора, административна такса в размер на 1,00 (един) лев на декар, която се равнява на обща сума в размер на .....(словом:.....) лева.

(3) Административната такса се заплаща в брой, на каса МДТ на община Алфатар.

(4) *Административна такса „Въвод” е заплатено на касата на община Алфатар, за което е издадена приходна квитанция № .....*

(5) **По искане на наемателя може да бъде извършено трасиране на границите на предоставените имоти от правоспособно лице по геодезия и кадастър.** За тази цел **НАЕМОДАТЕЛЯТ** подава писмено заявление до **НАЕМОДАТЕЛЯ**, представляван от кмета на община Алфатар, в срок до седем дни, след заплащане на наема и такса „Въвод” и преди подписване на договора.

(6) Ако разходите за трасиране на имотите са по-големи от събраната административна такса „Въвод”, кметът на общината издава заповед, с която определя окончателния размер на разходите за въвод във владение, вкл. за трасиране на имот/и.

(7) **НАЕМОДАТЕЛЯТ** е длъжен да заплати разходите по ал.6, в срока, определен със заповедта на кмета на общината. Окончателният размер на заплатената такса се отразява в договора.

(8) След заплащане на разходите по ал.6 се извършва трасиране на имот/и, изготвя се договора за наем и се извършва фактическо предаване-приемане на имота/ите, по реда на ал.1.

**Чл.5. Договорът се сключва за срок от 1 година и има действие, считано от 01.10.2023 г. до 30.09.2024 г.**

### **III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ**

**Чл.6. НАЕМОДАТЕЛЯТ** се задължава да предаде на **НАЕМАТЕЛЯ** имота/ите при условията на чл.4, в състояние, което отговаря на целта, за която са наети и да осигури безпрепятственото им използване през целия срок на договора.

**Чл.7. НАЕМОДАТЕЛЯТ** не отговаря за недостатъците на имотите, за които **НАЕМАТЕЛЯТ** е знаел или е могъл да узнае преди сключването на настоящия договор, освен ако тези недостатъци са опасни за човека и животните.

**Чл.8. НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да ползва земеделските имоти съгласно условията на настоящия договор, с грижата на добър стопанин.

**Чл.9. (1) НАЕМАТЕЛЯТ** няма право да преотдава имота/ите по чл.1 или части от тях на други лица.

(2) Не се счита за акт на преотдаване – участието на **НАЕМАТЕЛЯ** в споразумение за разпределение на масивите за ползване в съответно землище по чл.37в от ЗСПЗЗ.

**Чл.10. НАЕМАТЕЛЯТ** няма право да създава трайни насаждения или да отглежда многогодишни култури върху наетите с този договор имоти.

**Чл.11. НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да спазва установените санитарно-хигиенни и екологични норми, фитосанитарни изисквания при извършване на земеделски дейности; да не употребява неодобри химически препарати и торове, задължен е да изпълнява указанията на специализираните органи, да предпазва земите от ерозия, заблатяване и замърсяване, да не употребява не одобри химически препарати и торове, да не напоява земите със замърсени води.

**Чл.12.** Забранено е палено на стърнища и растителни остатъци в имота/ите по този договор.

**Чл.13. (1) НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да извършва нормативно регламентирани дейности за осигуряване на пожарната безопасност на имотите, които са му предоставени за ползване.

**(2)** При възникване на пожар, **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да подаде сигнал на телефон 112 Единен европейски номер за спешни повиквания и на оперативния дежурен в общината на телефон: **08673 2179; 08673 2207; 086 811638; мобилен: 0886591507.**

**(3) НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да участва лично чрез собствени сили и механизация в извършване на пожарогасенето, в помощ на специализираните екипи на РС ПБЗН и/или на доброволното формиране на община Алфатар.

**(4)** Разходите, извършени от **НАЕМАТЕЛЯ** за пожарогасителни дейности са за негова сметка

**Чл.14. НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да върне наетите земи на **НАЕМОДАТЕЛЯ** след изтичане на срока на настоящия договор в добро състояние - почистени от растителни отпадъци.

**Чл.15. (1) При неизпълнение на горепосочените задължения по чл. 8-14, НАЕМАТЕЛЯТ** дължи обезщетение на **НАЕМОДОТЕЛЯ** до размера на причинените вреди.

**(2)** Неизпълнението на задълженията на **НАЕМАТЕЛЯ** се установява чрез проверка на място от комисия, назначена със заповед на кмета на общината в присъствието на **НАЕМАТЕЛЯ**, която съставя протокол за установяване на щетата.

**(3) НАЕМОДАТЕЛЯТ** отправя писмена покана до **НАЕМАТЕЛЯ**, най-малко три дни, преди насрочената проверка по ал.2. При неявяване на наемателя или на упълномощено от него лице, проверката се извършва в негово отсъствие.

**(4)**Размерът на дължимото обезщетение се изчислява на база разходи, необходими за почистване и/или възстановяване на имота/имотите от ОПФ.

**(5)** При възражение от страна на **НАЕМАТЕЛЯ** за размера на обезщетението, се изисква второ мнение от специалист - агроном, определен от кмета на общината.

**(6)** Заключение на агронома по ал.5 се приема за окончателно и въз основа на него кметът на общината издава заповед за дължимо обезщетение от **НАЕМАТЕЛЯ**.

**(7)** Възнаграждението на инженер – агронома се заплаща от **НАЕМАТЕЛЯ**.

**Чл.16.** Ако от неправомерни действия на **НАЕМАТЕЛЯ** са засегнати и трети лица, същият се задължава да заплати разходите за почистване или възстановяване на имотите им, както и дължимото обезщетение за пропуснати ползи, освен ако деянието не съставлява престъпление, за което се сигнализира компетентните органи по НПК.

#### **IV. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА**

**Чл.17. (1)** Изменението и прекратяването, на която и да е от клаузите на договора, става по взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма - чрез подписване на двустранно споразумение /анекс/ към договора.

**(2). Изменението не може да засяга удължаване на срока на договора.**

**Чл.18. Договорът се прекратява:**

1. при изтичане на срока, за който е сключен - автоматично.

2. при законодателни промени или промени, свързани със собствеността на имота, при необходимост от изпълнение на приоритетни проекти на общината, засягащи имота/имотите – с 30

дневно писмено предизвестие от страна на **НАЕМОДАТЕЛЯ** и по възможност след прибиране на реколтата;

3. по мотивирано искане на **НАЕМАТЕЛЯ** и/или по взаимно съгласие на страните;

4. едностранно от **НАЕМОДАТЕЛЯ** – при системно неспазване на договорните задължения от страна на **НАЕМАТЕЛЯ**;

(2). **НАЕМОДАТЕЛЯТ** прекратява едностранно договора с **НАЕМАТЕЛЯ**, при условията на ал.1, т.4, с 30-дневно писмено предизвестие, в следните случаи:

1. При неизпълнение на задълженията на **НАЕМАТЕЛЯ** за поддържане на имотите в добро земеделско и екологично състояние, нарушение на установените санитарно-хигиенни, противопожарни и екологични норми, посочени в настоящия договор.

4. при неизпълнение на задължения на **НАЕМАТЕЛЯ** по **чл.8 - чл.14** от договора, следствие на което за **НАЕМОДАТЕЛЯ** са възникнали щети или финансови разходи, и отказ на **НАЕМАТЕЛЯ** да заплати обезщетение за причинените вреди, установени по реда на чл.15 и чл. 16 от договора.

**Чл.19. (1)** При предсрочно прекратяване на договора, на основание чл.18, ал.1, т.2, **НАЕМОДАТЕЛЯТ** дължи възстановяване на средства, съставляващи част от наема за ползване на имотите за остатъчния период от договора – при неприбрана реколта към момента на фактическото прекратяване.

(2) При предсрочно прекратяване на договора по чл.18, извън посоченото по предходната ал.1 **НАЕМОДАТЕЛЯТ** не дължи възстановяване на средства, съставляващи част от наема за ползване на имотите за остатъчния период от договора.

(3) Остатъчните средства по ал.2 се считат за компенсация на **НАЕМОДАТЕЛЯ** по сключения договор за ползването на имотите през съответната стопанската година (т.е. по поетия ангажимент от **НАЕМАТЕЛЯ** да ги стопанисва), компенсация, която не може да бъде реализирана по друг начин (напр. чрез ново отдаване под наем) и която ако не бъде осъществена ще доведе до пропуснати ползи за **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

**Чл.20.** Споразумение за прекратяване на договора /заповед за едностранно прекратяване/ се изготвя по реда на сключване на настоящия договор, в писмена форма.

## **V.СЪОБЩЕНИЯ**

**Чл.21.** Всички съобщения между страните, свързани с изпълнение на настоящия договор са валидни, ако са направени в писмена форма, подписани от представляващите **НАЕМОДАТЕЛЯ** или **НАЕМАТЕЛЯ**, или от упълномощени от тях лица, по надлежен ред, и са изпратени на официалните им адреси за кореспонденция, посочени на първа страница от договора.

**Чл.22.** За дата на получаване на съобщението се смята датата, отразена в обратна разписка или друг удостоверяващ документ, издаден от куриерска служба за предаване на пратка/съобщение.

**Чл.23. (1)** При промяна на адрес за кореспонденция, страната, извършила промяната, е длъжна да уведоми другата в срок от 7 (седем) календарни дни.

(2) При неизпълнение на задълженията по т.1, всички съобщения изпратени от изрядната страна се считат за редовно връчени.

## **VI.ОБЩИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

§ 1. Преди сключване на договора е извършена е служебна проверка от служители на общината на декларираните от наемателя данни за липса на задължения към държавата и общината, в резултат на която е установено, че лицето отговаря на определените условия за сключване на договор за наем на имот от ОПФ на Община Алфатар. Към преписката са събрани документите, както следва:

1. Удостоверения за липса на задължения към община Алфатар с изх.№..... г.
2. Удостоверение за липса на задължения за ползване на земи от общинския поземлен фонд № .....г.
3. Информация за липса на задължения № ....., издадена от НАП.

4. Писмо с изх. № ..... за липса на задължение към ОД „Земеделие” гр. Силистра.

5. Писмо с изх. № ..... за липса на задължение към ДФЗ-РА, издадено от ОД на ДФЗ гр. Силистра

§ 2. Договорът за наем е със срок - една стопанска година и предвид това не подлежи на вписване в Агенция по вписванията.

§ 3. Нищожността на някоя от клаузите на настоящия договор не води до нищожност на друга клауза или на договора като цяло.

§ 4. Възникнали спорове, относно приложението и тълкуването на настоящия договор, се решават чрез преговори и постигане на взаимно съгласие, а когато такова липсва-от компетентния съд.

§ 5. За неуредените с настоящ договор казуси ще се прилагат разпоредбите на действащото законодателство в Република България.

Договорът се изготви и подписа в три еднообразни екземпляра: два за НАЕМОДАТЕЛЯ и един за НАЕМАТЕЛЯ.

ПРИЛОЖЕНИЯ – неразделна част от договора:

1. Скици на имота/ите - .....бр.

2. Копие на документ от извършено плащане на наема .....

3. Копие на документ за заплатена административна такса „Въвод във владение“  
.....

4. Нотариално заверено пълномощно с Рег.№.....

5. Документи от извършената проверка наличие/липса на задължения (описват се на отделен ред издадените удостоверения от общината, информация от НАП, писма от ОДЗ Силистра и ТД на ДФЗ Силистра.

5. Приемо-предавателен протокол № ...../ .....г... (описва се след като бъде подписан).

**НАЕМОДАТЕЛ:.....**  
**Д-Р ЯНКА ГОСПОДИНОВА**  
**Кмет на община Алфатар**

**НАЕМАТЕЛ:.....**  
.....

**Антоанета Лечева**  
**Главен специалист ФСД**

*Съгласували:*  
*адв. Пейчо Йовев*  
*Юрист на общината*

*Красимира Колева-Славова*  
*Директор на Д СА*

*Павлина Друмева*  
*Директор на Д АПОФ*

*Изготвил:*  
*/име, фамилия и длъжност/*