



ОБЩИНА АЛФАТАР, ОБЛАСТ СИЛИСТРА

7570, гр. Алфатар, ул. Йордан Петров № 6

тел.централа: 086/ 811 610

ЗАПОВЕД

№ РД-425

гр.Алфатар, 03.08.2022 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 № 281 по Протокол № 31/20.07.2022 г. на Общински съвет Алфатар

НАРЕЖДАМ:

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 2022-2023 г., както следва:

№ по ред	Землище	Кад.№ на поземления имот	Местност	НТП	Кат.	Имот площ (дка)	Отдава-на площ (дка)	Годишна наемна (лева)	АОС
1	Алфатар	00415.57.1	Узунджа	Нива	IV	0.479	0.479	26.82	317/21.7.11
2	Алфатар	00415.57.41	Узунджа	Нива	IV	0.250	0.250	14.00	318/21.7.11
3	Алфатар	00415.90.5	Поповски лозя	Нива	IV	0.604	0.604	33.82	422/30.7.15
4	Алфатар	00415.90.7	Поповски лозя	Нива	IV	0.561	0.561	31.42	545/6.3.18
5	Алфатар	00415.90.10	Поповски лозя	Нива	IV	1.054	1.054	59.02	531/6.3.18
6	Алфатар	00415.90.42	Поповски лозя	Нива	IV	0.496	0.496	27.78	544/6.3.18
7	Алфатар	00415.90.82	Поповски лозя	Нива	III	0.973	0.973	54.49	546/6.3.18
8	Алфатар	00415.90.100	Поповски лозя	Нива	IV	0.866	0.866	48.50	532/6.3.18
9	Алфатар	00415.90.127	Поповски лозя	Нива	IV	1.036	1.036	58.02	535/6.3.18
10	Алфатар	00415.90.156	Поповски лозя	Нива	IV	0.755	0.755	42.28	534/6.3.18
11	Алфатар	00415.90.182	Поповски лозя	Нива	IV	1.027	1.027	57.51	537/6.3.18
12	Алфатар	00415.90.184	Поповски лозя	Нива	IV	0.928	0.928	51.97	538/6.3.18
13	Алфатар	00415.90.200	Поповски лозя	Нива	IV	0.978	0.978	54.77	540/6.3.18
14	Алфатар	00415.90.203	Поповски лозя	Нива	IV	1.454	1.454	81.42	543/6.3.18
15	Алфатар	00415.90.211	Поповски лозя	Нива	IV	0.471	0.471	26.38	542/6.3.18
16	Алфатар	00415.123.49	Ченева шума	Нива	III	0.240	0.240	13.44	326/21.07.11
17	Алфатар	00415.130.44	Тънкото пътче	Нива	V	0.120	0.120	6.72	328/21.7.11
18	Алфатар	00415.144.25	Стисков гроб	Нива	V	0.410	0.410	22.96	330/21.7.11
19	Алфатар	00415.145.16	Анлъ кулак	Нива	III	2.336	1.000	56.00	331/21.7.11
20	Алфатар	00415.170.34	Пясъка-могилите	Нива	V	0.411	0.411	23.02	337/21.7.11
ВСИЧКО МАЛОМЕРНИ ИМОТИ В ГР.АЛФАТАР							14.113	790.33	
1	Алеково	00240.60.8	Новите лозя	Нива	III	0.802	0.802	44.91	333/12.12.19
2	Алеково	00240.60.11	Новите лозя	Нива	III	0.800	0.400	22.40	335/12.12.19

№ по ред	Землище	Кад.№ на поземления имот	Местност	НТП	Кат.	Имот площ (дка)	Отдава-на площ (дка)	Годишна наемна (лева)	АОС
3	Алеково	00240.60.13	Новите лозя	Нива	III	0.800	0.800	44.80	317/17.08.18
4	Алеково	00240.60.147	Новите лозя	Нива	III	0.826	0.826	46.26	324/01.07.19
5	Алеково	00240.60.176	Новите лозя	Нива	III	0.834	0.834	46.70	336/12.12.19
6	Алеково	00240.60.198	Новите лозя	Нива	III	0.811	0.811	45.42	334/12.12.19
7	Алеково	00240.60.253	Новите лозя	Нива	III	0.800	0.800	44.80	318/17.08.18
ВСИЧКО МАЛОМЕРНИ ИМОТИ В С.АЛЕКОВО							5.273	295.29	
1	Бистра	04145.52.22	Лозя	Нива	III	0.561	0.561	31.42	143/12.12.19
2	Бистра	04145.52.23	Лозя	Нива	III	0.583	0.583	32.65	142/12.12.19
3	Бистра	04145.53.1	Лозя 91	Нива	III	0.514	0.514	28.78	141/12.12.19
4	Бистра	04145.53.2	Лозя 91	Нива	III	0.548	0.548	30.69	140/12.12.19
5	Бистра	04145.53.28	Лозя 91	Нива	III	0.571	0.571	31.98	134/17.05.19
6	Бистра	04145.53.29	Лозя 91	Нива	III	0.579	0.579	32.42	135/17.05.19
7	Бистра	04145.90.60	НМИР	Нива	V	0.902	0.902	50.51	86/28.06.18
ВСИЧКО МАЛОМЕРНИ ИМОТИ В С.БИСТРА							4.258	238.45	
1	Чуковец	81712.2.40	Курбалъ	Нива	IV	2.368	2.368	132.61	80/25.6.18
ВСИЧКО МАЛОМЕРНИ ИМОТИ С.ЧУКОВЕЦ							2.368	132.61	
ВСИЧКО МАЛОМЕРНИ ИМОТИ ЗА ОБЩИНА АЛФАТАР							26.012	1456.67	

2.Срокът за отдаване под наем на маломерните имоти по т. 1 е до 30.09.2023 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 56,00 (петдесет 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 - физически лица, земеделски стопани, земеделски кооперации, еднолични търговци и юридически лица, регистрирани по Търговския закон, 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 и публикуван на сайта на общината проект на договор за наем.

8. Заявление за ползване под наем на маломерни имоти от ОПФ може да се изтегли от официалния сайт на община Алфатар 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 заявлението и приложенията към него на хартиен носител се заплаща административна такса: 2,00 (два) лева за копирни услуги. При необходимост се предоставя и плик с размер А4 на цена от 1,00 (един) 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 18.08.2022 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 или извлечение от Търговския регистър - в оригинал или заверено копие от лицето, което представлява организацията.**

9.2. Кандидатите - земеделски стопанин представят освен документите 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. Кметът на общината със заповед определя 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. Комисията извършва проверка на декларираните от кандидатите данни и изисква по служебен път да бъдат предоставени удостоверения за липса на задължения към Община Алфатар По служебен път се изисква издаване на удостоверение 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.

11.2. При установени задължения, комисията по т.11 изисква от кандидатите да представят актуално удостоверение за липса на задължения, не по-късно от датата на сключване на договора.

11.3. При наличие на задължения към общината и/или държавата и непредставяне на изискваните 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 приключване на проверките за допустимост на кандидатите, а при установяване на обстоятелства по т.12 от заповедта, 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 .

17. Заповедта да се публикува на сайта на общината, заедно с приложените 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...../, с постоянен адрес: гр./с.....

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 2022-2023 г., в съответствие с Ваша Заповед № РД-425 от 03.08.2022 г., както следва:

имот/и с идентификатор №

/съгласно даденото описание в заповед № РД-425 от 03.08.2022 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-425 от 03.08.2022 г.

Запознат/а съм с условията за предоставяне под наем на маломерни имоти от ОПФ на общината, определени с Ваша заповед № РД-425 от 03.08.2022 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 сключи 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: 2022 г.

гр

Представяващ /п/:

или подпис на упълномощен

име и фамилия.....

(печат за ЮЛ, ЕТ, ЗК/К)

ДОГОВОР

№.....

за наем на маломерни имоти от ОПФ на Община Алфатар за стопанската 2022-2023 г.

Днес,..... в гр.Алфатар между:

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

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....., в качеството му (й) НАЕМАТЕЛ от друга страна

На основание чл.228-233 от Закона за задълженията и договорите, 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 № 281 по Протокол № 31/20.07.2022 г. на Общински съвет Алфатар, заповед № РД-425/03.08.2021 г. на кмета на общината за отдаване под наем на маломерни имоти за ползване през стопанската 2022-2023 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 2022-2023 г. маломерни имоти по КККР на гр.Алфатар/КККР за неурбанизирана територия на населените места на общината (пълно описание на имотите), както следва:

№ по	Землище	Имот с № по КККР	Местност	НТП	Кат.	Имот с площ в	Отдавана площ /дка/	Наем в лева

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

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

II. ЦЕНИ, ПЛАЩАНЕ, СРОКОВЕ

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

Чл.3. (1) Наемът за ползване на земите от общинския поземлен фонд, се плаща еднократно, преди подписване на договора по един от следните начини:

- 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 с превод по банковата сметка на общината, за което е получена референция № или на касата на общината, за което е издадена приходна квитанция № и 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 №*

Чл.5. Договорът се сключва за срок от 1 година и има действие, считано от **01.10.2022 г.** до **30.09.2023 г.**

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ

Чл.6. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да предаде на **НАЕМАТЕЛЯ** имотите по чл.1 в състояние, което отговаря на целта, за която са наети, при условията на чл.5 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 имотите по чл.1 от договора 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, противопожарни правила, фитосанитарни изисквания при извършване на земеделски дейности; да не употребява неодобрен химически препарати и торове, задължен е да изпълнява указанията на специализираните органи, да предпазва земите от ерозия, заблацияване и замърсяване, да не употребява не одобрен химически препарати и торове, да не напоява земите със замърсени води.

Чл.12. Забранено е палено на стърнища и растителни остатъци в имотите, наети с 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 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 или доброволното формиране на общината.

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

(4) При възражение от страна на **НАЕМАТЕЛЯ** за размера на обезщетението, се изисква второ мнение от специалист - агроном, нает от кмета на общината по граждански договор.

(5) Заключение на специалиста-агроном се приема за окончателно и въз основа на него кметът на общината издава заповед за дължимо обезщетение от горепосочения **НАЕМАТЕЛ.**

Чл.16. Ако от неправомерни действия на **НАЕМАТЕЛЯ** са засегнати и трети лица, наемателят 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 сигнализират 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.

(2). Изменението не може да засяга уговорения от страните срок 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 – с 30 дневно писмено предизвестие от страна на **НАЕМОДАТЕЛЯ** и след прибиране на продукцията;
3. по искане на **НАЕМАТЕЛЯ** – с 30 дневно писмено предизвестие;
4. едностранно от **НАЕМОДАТЕЛЯ** – при системно неспазване на договорните задължения от страна на **НАЕМАТЕЛЯ**;

5. по взаимно съгласие между страните.

(2). **НАЕМОДАТЕЛЯТ** прекратява едностранно договора с **НАЕМАТЕЛЯ**, с 30 дневно писмено предизвестие в случаите, както следва:

1. при системно неизпълнение на задълженията на **НАЕМАТЕЛЯ** по **чл.9-чл.13** от договора.
2. при отказ на **НАЕМАТЕЛЯ** да заплати обезщетение за причинените вреди, установени по реда на чл.15 и чл.16 от договора.

(3). Неизпълнението на задълженията на **НАЕМАТЕЛЯ** по ал.2, т.1 се установява с констативни протоколи на комисия от експерти на общинска администрация, кметове и кметски наместници и други лица, станали преки свидетели на нарушението.

Чл.19. Споразумение за прекратяване на договора /заповед за едностранно прекратяване/ се изготвя по реда на сключване на настоящия договор, в писмена форма.

V. СЪОБЩЕНИЯ

Чл.20. 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 в договора.

Чл.21. 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.22. (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. Възникнали спорове относно приложението и тълкуването на настоящия договор се решават чрез преговори и постигане на взаимно съгласие между страните, а когато такова липсва - от компетентния съд.

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

§ 3. За неуредени въпроси по настоящия договор ще се прилагат разпоредбите на Закона за задълженията и договорите, и други действащи нормативни актове в Р България.

Приложения към договора:

1. Скици на имота/ите - обект на договора -бр.
2. Копие на документ от извършено плащане на наема
3. Копие на документ за заплатена административна такса „Въвод във владение“
.....
4. Протокол за приемане-предаване на имотите №...../2022 г.

Настоящият договор се изготви и подписа в три екземпляра: два за НАЕМОДАТЕЛЯ и един за НАЕМАТЕЛЯ.

ДОГОВАРЯЩИ СЕ:

НАЕМОДАТЕЛ:

Д-р Янка Господинова
Кмет на община Алфатар/

Антоанета Лечева
Главен Специалист ФСД

Съгласували:
адв. Пейчо Йовев
Юрист на общинта

Красимира Колева-Славова
Директор на Д СА

Павлина Друмева
Директор на Д АПОФ

Изготвил:

..... НАЕМАТЕЛ: