



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на земеделието и храните
Областна дирекция "Земеделие" - Стара Загора



ХАРТА НА КЛИЕНТА

1. Наименование на административната услуга

Отдаване на земи от държавния поземлен фонд по наем или аренда чрез търг

2. Звено, което извършва услугата:

Областната дирекция "Земеделие" по местонахождение на имотите от държавния поземлен фонд е компетентна да ги предоставя под наем или аренда чрез търг.

3. Нормативна уредба:

- Чл.24а, ал.1 от Закона за собствеността и ползването на земеделски земи
- Чл.47 от Правилника за прилагане на закона за собствеността и ползването на земеделски земи
- Закон за арендата в земеделието

4.ПРЕДМЕТ НА ТЪРГА

Избор на наемател на обект, определен със заповед на Директора на Областна дирекция "Земеделие" гр.Стара Загора.

5.ПРАВО НА УЧАСТИЕ

Право на участие в търга имат физически лица, еднолични търговци и юридически лица, регистрирани по Търговския закон, които:

- са регистрирани като земеделски производители;
- не са лишени от правото да упражняват търговска дейност /отнася се за управителите или за членове на управителните органи на кандидата/;
- не са обявени и не се намират в производство за обявяване в несъстоятелност;
- не се намират в ликвидация;
- нямат парични задължения към държавата, включително неизплатени суми по чл.34, ал.6 и 8 ЗСПЗЗ, неизплатени суми по чл.37в, ал.3, т.2 ЗСПЗЗ, или към осигурителни фондове, освен ако компетентният орган е допуснал разсрочване или отсрочване на задълженията;
- нямат прекратени договори за ползване на земи от държавния поземлен фонд поради неиздължаване на паричните задължения по тях и нямат просрочени задължения към Държавен фонд "Земеделие";
- нямат качеството на "свързани лица" по смисъла на Търговския закон с лице, което не отговаря на изискването по т.5 и 6;
- сами или чрез свързани лица по смисъла на Търговския закон и свързани предприятия по смисъла на Закона за малките и средните предприятия, извършващи стопанска дейност, обработват не повече от 10 000 дка

земеделска земя, независимо от формата на стопанисване или вида собственост;

6. ОРГАНИЗАТОР НА ТЪРГА

Организатор на търга е Областна дирекция “Земеделие”, с адрес : гр.Стара Загора, бул.”Цар Симеон Велики” № 102, ет.3.

7. ТРЪЖНИ ДОКУМЕНТИ

- Заявление – оферта по чл.47з, ал.1, т.1 от ППЗСПЗЗ - **по образец**
- Декларации по чл.47з, ал.1, т.6 от ППЗСПЗЗ – **по образец**
- Декларация по чл.47з, ал.1, т.9 от ППЗСПЗЗ за съгласие с клаузите образца на съответния договор – **по образец**
- Декларация за извършен оглед на имота - **по образец**
- Проекти на договори за наем или аренда.

8. ДЕПОЗИТ

Депозитът за участие в търга се определя със заповед на министъра на земеделието и храните.

Депозитът за участие в търга се внася по **сметка на ОД “Земеделие” гр.Стара Загора:**

ОД “Земеделие” гр.Стара Загора
Банка: УниКредит Булбанк,
IBAN **BG93 UNCR 7000 3319 7134 95**,
BIC **UNCRBGSF**

9. ДОКУМЕНТИ ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГА

- 9.1 Заявление – оферта за участие **по образец /за всеки имот поотделно/**. Предложената цена **/в цели левове на декар/** трябва да бъде изписана с цифри и с думи за всеки номер имот – обект на търга. При различие е валидно изписването с думи.
- 9.2 Банково бордеро за внесен депозит **/ за всеки имот поотделно/**, заверено от съответната банка.
- 9.3 Копие от документа за регистрация или единен идентификационен код съгласно чл. 23 от Закона за търговския регистър на юридическото лице или едноличния търговец;
- 9.4 Удостоверения от компетентните органи по чл.47в, ал.1, т.1, 3, 4, 5 и 6 от ППЗСПЗЗ, чрез които кандидатите за участие в търга доказват, че:
- **са регистрирани** като земеделски производители;
 - **не са обявени** и **не се намират** в производство за обявяване в несъстоятелност;
 - **не се намират** в ликвидация;
 - **нямат парични задължения** към държавата или към осигурителни фондове, освен ако компетентният орган е допуснал разсрочване или отсрочване на задълженията
 - **нямат парични задължения** към държавата, включително неизплатени суми по чл. 34, ал. 6 и 8 ЗСПЗЗ, неизплатени суми за земите по чл. 37в, ал. 3, т. 2 ЗСПЗЗ, или към осигурителни фондове, освен ако компетентният орган е допуснал разсрочване или отсрочване на задължението;
 - **нямат прекратени договори** за ползване на земи от държавния поземлен фонд поради неиздължаване на паричните задължения по тях;
 - **нямат просрочени задължения** към Държавен фонд “Земеделие”;
- 9.5 Декларации по чл.47з, ал.1, т.6 от ППЗСПЗЗ – **по образец**;
- 9.6 Декларация чл.47з, ал.1, т.9 от ППЗСПЗЗ за съгласие с клаузите на образца на съответния договор – **по образец**.
- 9.7 Декларация за извършен оглед на имота - **по образец/**.
- 9.8 Документи за самоличност на физическите лица;
- 9.9 Нотариално заверено пълномощно, когато лицето участва в търга чрез пълномощник – ***представя се в оригинал или нотариално заверен препис се на комисията в деня на провеждане на търга.*** В него изрично да се упълномощава лицето за участие в търг за отдаване под наем или аренда на земеделски земи от държавния поземлен фонд и да подписва договори за наем или аренда.

Всички образци на заявления и декларации може да си набавите от звеното за административно обслужване на ОД "Земеделие" или да изтеглите от официалния сайт на дирекцията <http://www.mzh.government.bg/ODZ-Stzagora/bg/Home.aspx/> - **Харта на клиента - Образци на заявления.**

10. ПРЕДСТАВЯНЕ НА ОФЕРТИТЕ

- 10.1 Документите за участие в търга се приемат в Областна дирекция "Земеделие" гр.Стара Загора в срока, посочен в заповедта на директора.
- 10.2 Документите за участие в търга се представят **в запечатан непрозрачен плик**, адресиран до :

**Областна дирекция "Земеделие"
гр.Стара Загора
за участие в търг**

- 10.3 Пликовете се завеждат в отделен входящ дневник, а на приносителя се издава документ, в който се вписва входящия номер и се отбелязват датата и часът на приемане на документите.
- 10.4 Предложената в заявлението – оферта цена / **в цели левове на декар**/ трябва да бъде изписана с цифри и с думи за всеки номер имот - обект на търга.
- 10.5 Участниците нямат право да подават повече от една оферта за един имот, както и да правят допълнения и изменения в подадените оферти .
- 10.6 Документите за участие, представени след изтичането на определения срок или в не запечатан или прозрачен плик, или в плик с нарушена цялост, не се приемат.

11.ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА

- 11.1 Търгът се провежда в сградата на ОД "Земеделие" гр. Стара Загора на посочената дата и час със задължително присъствие на кандидатите или упълномощени от тях лица.
- 11.2 Не се разглеждат в тръжната сесия предложения при отсъствието на кандидата или на упълномощено от него лице или когато не е спазено някое от изискванията на правилника и заповедите за откриване и за провеждане на търга.
- 11.3 В деня и часа, определени за провеждането на тръжната сесия, председателят на комисията в присъствието на кандидатите:
- Проверява присъствието на членовете на комисията и на кандидатите чрез попълване на присъствен лист
 - Обявява откриването на търга
 - Отваря пликовете с документите за участие в търга, представя участниците и ги поканва да се легитимират
 - Проверява редовността на документите, съдържащи се в плика, самоличността и пълномощията на представителя на кандидата, като констатира дали са изпълнени условията за провеждането на търга
 - Обявява допуснатите до участие кандидати и кандидатите, които се декласират поради неспазване на някое от условията за участие, като посочва конкретно основание
- 11.4 Предложенията се заверяват с подпис от членовете на комисията по търга. Комисията подрежда в зависимост от размера на предложената цена редовните оферти за всеки от имот – обект на търга. Председателят на комисията обявява на присъстващите класираните на първо и второ място кандидати и подреждането на останалите предложения.
- 11.5.Търгът се смята за спечелен от участника, предложил най-висока цена за съответния имот. В случай, че в резултат на декласиране на участниците поради нередовност остане само един кандидат, търгът се провежда и участникът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по ниска от началната тръжна цена.
- 11.6 Комисията взема решенията си с обикновено мнозинство.

11.7 За тръжната сесия се води протокол, който се изготвя в три екземпляра – по един за спечелилия, за комисията и за ОД "Земеделие" и се подписва от членовете на комисията. На кандидатите при поискване се предоставя заверен препис.

11.8 В случаите, когато от няколко участници е предложена една и съща цена за даден имот, между тях се провежда търг с явно наддаване с начална цена – предложената от кандидатите цена. При отказ за участие в наддаването, търгът се прекратява.

12. СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОРИ

12.1. След изтичане на срока за обжалване на резултатите от провеждане на търга директорът на ОД "Земеделие" в **14-дневен срок** сключва договор за наем или аренда със спечелилия кандидат. В договора задължително се включват условията, при които е спечелен търгът, за всеки от имотите. Депозитът на спечелилия участник се прихваща от наемната цена или арендната вноски.

12.2. При отказ на спечелилия участник да сключи договор кандидатът, класиран на второ място, се поканва да сключи договор при предложената от него цена, но не по-ниска от 90% от цената, предложена от първия кандидат. В случай на отказ процедурата се прекратява.

12.3. Внесените депозити от не класираните кандидати се възстановяват в 7-дневен срок след приключване на търга, а депозитът на кандидата, класиран на второ място – след подписването на договора за наем или аренда със спечелилия кандидат.

12.4. Депозитите на кандидатите, класирани на първо и второ място, не се възстановяват в случай на отказ за сключване на договор.

12.5. Депозитът на обжалвания търга участник се възстановява след влизането в сила на съдебното решение.

12.6. Участниците в търга могат да обжалват протокола на тръжната комисия по реда на Административнопроцесуалния кодекс Закона за административното производство. Жалбите се подават чрез ОД "Земеделие" гр.Стара Загора.

13. УСЛОВИЯ И ИЗИСКВАНИЯ ПРИ СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОРИТЕ

13.1. При сключване на договор за **едногодишно** ползване под наем на земи от ДПФ за едногодишни полски култури – внасяне на дължимата наемна вноски при сключване на договора;

13.2. При сключване на дългосрочни договори за отдаване на земи от ДПФ под наем или аренда за отглеждане на едногодишни полски култури, за ползване на ливади, пасища и мери, за отглеждане на съществуващи трайни насаждения, **заплащането** на дължимата годишна арендна вноски е както следва:

- **При годишна арендна вноски в размер до 5000 лв.** – внасяне на дължимата арендна вноски при сключване на договора и не по-късно от 1 октомври на всяка следваща стопанска година;
- **При годишна арендна вноски в размер над 5000 лв.** – авансово заплащане на 50% от годишната арендна вноски при сключване на договора и не по-късно от 1 октомври на всяка следваща стопанска година и подписване на **запис на заповед** при сключване на договора и не по-късно от 1 октомври на всяка следваща стопанска година – за останалите 50% от дължимата вноски, с падеж датата на изтичане на стопанската година /1 октомври/.

Плащанията на наема или арендната вноски се извършват в български лева, по банков път по сметка:

ОД "Земеделие" гр.Стара Загора,
Банка: УниКредит Булбанк,
IBAN **BG06 UNCR 7000 3119 3522 49**
BIC **UNCRBGSF**