



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министър на земеделието

ЗАПОВЕД

3/27/2023

X РД46-95/27.03.2023

Signed by: Zoya Aleksandrova Urmanova

На основание чл. 24а, ал. 1 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ), чл. 47б, ал. 1 и 2, чл. 47е, и чл. 47о, ал. 2 от Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ППЗСПЗЗ) и във връзка с одобрен доклад от министъра на земеделието № 93-1859/27.03.2023.

НАРЕЖДАМ:

1. Откривам процедура за провеждане на търг за отдаване под наем или аренда на свободните земеделски земи от държавния поземлен фонд (ДПФ) в страната за стопанската 2023/2024 година, с начална тръжна цена, съгласно приложенията.

2. Търговете да се проведат от областните дирекции „Земеделие“ на тръжни сесии, с тайно наддаване, при условията и по реда, определени в чл. 47ж и следващите от ППЗСПЗЗ.

3. Директорите на областните дирекции „Земеделие“ да издадат заповед за провеждане на търга /тръжните сесии/, с приложена информация за всички свободни имоти от ДПФ - обект на търга, на територията на съответната област.

4. Началната тръжна цена за предоставяне на земеделски земи от ДПФ под наем или аренда и размерът на депозита за участие в търга, е както следва:

4.1. Началната тръжна цена за отглеждане на едногодишни полски култури, за срок до десет стопански години, по общини за съответната област, е посочена в Приложение

№ 1 - графа 1, представляващо неразделна част от заповедта. Размерът на депозита за участие в търга е 20 % от началната тръжна цена, умножена по площта на имота.

4.2. Началната тръжна цена за отглеждане на многогодишни фуражни култури - житни, бобови и техните смеси, за срок до пет стопански години, по общини за съответната област, е посочена в **Приложение № 1 - графа 1**, представляващо неразделна част от заповедта. Размерът на депозита за участие в търга е 20 % от началната тръжна цена, умножена по площта на имота.

4.3. За ползване на имоти за срок от десет стопански години при условията на чл. 47о, ал. 2 от ППЗСПЗЗ, за които на три последователни търга (тръжни сесии) не са подавани предложения и попадат до 20% в специализирания слой „Площи, допустими за подпомагане“, за отглеждане на едногодишни полски култури или многогодишни фуражни култури - житни, бобови и техните смеси, не се заплаща арендна вноска за първата стопанска година. Началната тръжна цена от втората до десетата стопанска година е 50% от посочената в **Приложение № 1 - графа 1**, представляващо неразделна част от заповедта. Размерът на депозита за участие в търга е 20 % от началната тръжна цена, умножена по площта на имота.

4.4. Началната тръжна цена за създаване и отглеждане на трайни насаждения, е посочена по периоди в **Приложение № 2**, представляващо неразделна част от заповедта. Размерът на депозита за участие в търга е 20 лв./дка.

4.5. Началната тръжна цена за отглеждане на съществуващи трайни насаждения, е съгласно **Приложение № 3**, представляващо неразделна част от заповедта. Размерът на депозита за участие в търга е 20 лв./дка.

4.6. Началната тръжна цена за ползване на ливади, пасища и мери за срок от една стопанска година по реда на чл. 37и, ал. 13 и ал. 14 от ЗСПЗЗ, е посочена в **Приложение № 1 - графи 2 и 3**, представляващо неразделна част от заповедта. Размерът на депозита за участие в търга е 20 % от началната тръжна цена, умножена по площта на имота.

4.7. В случай, че земите от ДПФ са поливни, началната тръжна цена по т. 4.1, т. 4.2, т. 4.3, т. 4.4, т. 4.5 и т. 4.6 се коригира с коефициент за поливност: за Северна България - 1.2 и за Южна България - 1.5.

4.8. Изисквания/критерии за определяне на поземлени имоти за създаване и отглеждане на трайни насаждения са посочени в **Приложение № 4**, представляващо неразделна част от заповедта.

4.9. Сключването на договор за наем или аренда за ползване на обявените по този ред земеделски земи от ДПФ, не гарантира подпомагане на земеделските производители по схемите и мерките на Общата селскостопанска политика.

5. Одобрявам образците на документите за участие в търга: заявление – оферта по чл. 47з, ал. 1, т. 1 от ППЗСПЗЗ; декларации по чл. 47з, ал. 1, т. 6 и т. 9 от ППЗСПЗЗ; проекти на договори за наем или аренда по чл. 47м, ал. 1 от ППЗСПЗЗ, проект на договор за аренда по чл. 47о, ал. 2 от ППЗСПЗЗ, и проект на договор за наем по чл. 37и, ал. 13 и ал. 14 от ЗСПЗЗ и протокол-опис към договорите за наем/аренда.

6. Заповедта да се обнародва в „Държавен вестник“ и да се публикува в един централен ежедневник.

7. Настоящата заповед да се доведе до знанието на директорите на областните дирекции „Земеделие“, за изпълнение.

27.3.2023 г.



ГЕОРГИ ГЕЧЕВ

МИНИСТЪР НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО

Signed by: Yavor Iliev Gechev

„ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО
ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ“

④

към Заповед № РД46-95/27.03.2023 г.
на министъра на земеделието

НАЧАЛНИ ТРЪЖНИ ЦЕНИ

ЗА СТОПАНСКАТА 2023 - 2024 ГОДИНА

област/община	едногодишни полски култури и многогодишни фуражни култури- житни, бобови и техните смеси лв./дка	ливади лв./дка	пасища мери лв./дка	област/община	едногодишни полски култури и многогодишни фуражни култури- житни, бобови и техните смеси лв./дка	ливади лв./дка	пасища мери лв./дка
	1	2	3		1	2	3
БЛАГОЕВГРАД				ВЕЛИКО ТЪРНОВО			
Гърмен	41	13	8	Велико Търново	54	13	9
Гоце Делчев	41	9	8	Златарица	54	9	8
Кресна	33	9	8	Лясковец	54	9	8
Сатовча	33	11	8	Полски Тръмбеш	54	9	9
Якоруда	48	13	11	Свищов	66	9	8
Хаджидимово	48	9	8	Стражица	54	9	8
Разлог	41	9	8	Сухиндол	54	9	8
Струмяни	41	9	8	Горна Оряховица	54	9	9
Сандански	41	9	13	Елена	48	11	9
Белица	41	9	8	Павликени	54	13	8
Банско	41	9	8	ВИДИН			
Симитли	33	9	8	Видин	54	9	8
Благоевград	41	9	8	Димово	60	12	9
Петрич	54	9	9	Брегово	54	9	8
БУРГАС				Кула	54	9	8
Айтос	41	13	8	Ново село	54	12	8
Бургас	48	9	8	Грамада	54	9	8
Камено	54	9	8	Макреш	54	11	8
Карнобат	60	9	8	Бойница	54	9	8
Малко Търново	41	9	8	Белоградчик	54	9	8
Несебър	41	9	8	Чупрене	54	9	8
Поморие	41	9	8	Ружинци	54	11	12
Приморско	41	9	8	ВРАЦА			
Руен	41	9	8	Враца	60	9	11
Созопол	41	9	11	Бяла Слатина	66	9	8
Средец	41	11	9	Борован	72	9	8
Сунгурларе	41	9	8	Оряхово	78	9	8
Царево	41	9	8	Мизия	60	9	8
ВАРНА				Мездра	54	9	8
Провадия	60	9	9	Криводол	54	12	8
Аксаково	60	9	8	Роман	54	9	8
Вълчи дол	66	9	9	Козлодуй	72	9	8
Долни чифлик	54	9	8	Хайредин	46	9	8
Ветрино	66	9	11	ГАБРОВО			
Дългопол	66	9	8	Габрово	33	9	8
Суворово	54	9	8	Севлиево	33	9	8
Аврен	54	9	9	Дряново	35	9	8
Девня	66	9	8	Трявна	35	9	8
Бяла	54	9	9				
Варна	60	9	8				
Белослав	54	9	8				

ДОБРИЧ				ПЕРНИК			
Добрич	72	9	8	Брезник	48	9	8
Добричка	78	9	8	Земен	33	9	8
Генерал Тошево	84	9	8	Ковачевци	33	9	8
Крушари	72	9	8	Перник	33	9	8
Балчик	72	9	8	Радомир	33	9	8
Шабла	72	9	8	Трън	33	9	8
Каварна	89	9	8	ПЛЕВЕН			
Тервел	72	9	11	Белене	54	9	8
КЪРДЖАЛИ				Гулянци	54	9	8
Ардино	33	9	8	Дол. Митрополия	60	13	12
Джебел	33	9	8	Долни Дъбник	60	9	8
Кирково	29	9	9	Искър	60	9	8
Крумовград	29	9	9	Кнежа	54	9	8
Кърджали	33	9	8	Левски	60	11	8
Момчилград	29	9	8	Никопол	54	9	8
Черноочене	33	9	8	Пордим	60	9	8
КЮСТЕНДИЛ				Плевен	54	9	8
Кюстендил	41	9	8	Червен бряг	60	9	8
Кочериново	41	9	8	ПЛОВДИВ			
Рила	41	9	8	Асеновград	66	9	8
Невестино	35	9	8	Брезово	48	9	8
Трекляно	35	9	8	Калояново	48	9	8
Сапарева баня	35	9	8	Карлово	41	9	9
Дупница	35	9	8	Марица	48	9	8
Бобов дол	35	9	8	Пловдив	48	9	8
Бобошево	35	9	8	Куклен	48	9	8
ЛОВЕЧ				Първомай	48	9	8
Ловеч	54	9	8	Раковски	48	9	8
Летница	41	9	9	Родопи	48	9	9
Луковит	54	12	8	Садово	48	9	8
Угърчин	48	11	8	Съединение	54	9	8
Априлци	41	9	8	Стамболийски	60	9	8
Троян	41	9	8	Кричим	48	9	8
Тетевен	41	9	8	Перущица	48	9	8
Ябланица	41	9	8	Хисаря	41	9	11
МОНТАНА				Лъки	41	9	8
Берковица	41	11	9	Сопот	41	9	8
Вършец	35	11	9	РАЗГРАД			
Монтана	48	13	8	Завет	78	9	8
Бойчиновци	54	9	8	Исперих	78	9	9
Брусарци	54	9	8	Кубрат	78	9	8
Якимово	60	9	8	Лозница	78	9	9
Вълчедръм	60	9	8	Разград	78	9	9
Георги Дамяново	35	13	9	Самуил	78	9	8
Лом	66	9	9	Цар Калоян	72	9	8
Медковец	60	9	8	РУСЕ			
Чипровци	35	9	8	Борово	66	9	8
				Бяла	78	9	8
				Ценово	78	9	11
				Две могили	66	9	8
				Иваново	66	9	11
				Сливо поле	78	9	8
				Ветово	66	9	11
				Русе	72	9	8

ПАЗАРДЖИК				СТАРА ЗАГОРА			
Батак	29	11	8	Стара Загора	54	9	8
Белово	35	9	8	Братя Даскалови	48	9	8
Брацигово	35	9	9	Гурково	48	9	8
Велинград	35	9	8	Гълъбово	48	9	8
Лесичово	35	9	8	Казанлък	48	9	9
Пазарджик	48	9	8	Мъглиж	48	9	8
Панагюрище	35	9	8	Николаево	48	9	8
Пещера	35	9	8	Раднево	48	9	8
Ракитово	41	9	8	Чирпан	48	9	8
Септември	41	9	8	Павел баня	48	9	8
Стрелча	35	9	8	Опан	48	9	8
Сърница	35	9	8				
СИЛИСТРА				ТЪРГОВИЩЕ			
Алфатар	66	9	8	Търговище	54	9	8
Главиница	66	9	8	Попово	54	9	8
Дулово	66	9	8	Опака	54	9	8
Кайнарджа	72	9	8	Омуртаг	54	11	9
Силистра	78	9	8	Антоново	54	9	8
Ситово	66	9	8	ХАСКОВО			
Тутракан	66	9	8	Любимец	35	9	8
СЛИВЕН				Маджарово	35	9	8
Сливен	48	9	9	Минерални бани	35	9	9
Твърдица	29	9	8	Симеоновград	35	9	8
Нова Загора	54	9	8	Свиленград	48	9	8
Котел	41	11	11	Тополовград	35	9	8
СМОЛЯН				Ивайловград	35	9	8
Баните	41	9	8	Хасково	4	9	8
Борино	35	9	9	Харманли	48	9	9
Девин	35	11	8	Димитровград	41	9	8
Доспат	41	9	8	Стамболово	35	9	11
Златоград	35	9	8	ШУМЕН			
Мадан	35	9	8	Венец	48	9	8
Неделино	35	9	8	Върбица	48	11	9
Рудозем	41	9	9	Велики Преслав	48	11	8
Смолян	35	9	9	Каспичан	48	9	8
Чепеларе	41	9	8	Каолиново	48	9	8
СОФИЯ-ГРАД				Никола Козлево	66	9	8
СОФИЯ-ОБЛАСТ				Нови Пазар	60	9	8
Пирдоп	35	9	8	Смядово	54	9	8
Сливница	35	9	8	Хитрино	54	9	8
Своге	35	9	8	Шумен	54	9	9
Самоков	35	9	8	ЯМБОЛ			
Правец	35	9	8	Болярово	48	11	9
Костинброд	35	9	8	Елхово	48	9	9
Костенец	35	9	8	Стралджа	48	9	8
Копривщица	41	11	9	Тунджа	54	9	8
Ихтиман	24	9	8	Ямбол	54	9	8
Етрополе	35	9	8				
Елин Пелин	41	9	8				
Драгоман	35	9	8				
Горна малина	35	9	8				
Годеч	35	9	9				
Ботевград	35	9	8				
Божурище	35	9	8				
Антон	35	9	8				
Долна баня	35	9	8				
Златица	35	9	8				
Мирково	35	9	13				
Чавдар	41	9	8				
Челопеч	35	9	8				

Начална тръжна цена
за създаване и отглеждане на трайни насаждения, по периоди:

Трайни насаждения	Гратисен период год.	Период на плододаване	
		години	лв./дка
ЛОЗОВИ насаждения			
винени	3	4 - 7	58
		8 - 20	87
		за останалия период на плододаване	58
десертни	3	4 - 7	58
		8 - 20	87
		за останалия период на плододаване	58
ОВОЩНИ насаждения			
семкови	4	5 - 7	48
		за останалия период на плододаване	72
костилкови	4	5 - 7	48
		за останалия период на плододаване	72
черупкови	4	5 - 7	48
		за останалия период на плододаване	72
ягодоплодни култури	2	за периода на плододаване	66
етерично-маслени култури-роза, мента, лавандула, шипка и др.	3	за периода на плододаване	44
култивирани билки – срок на предоставяне – 5 години	1	2 - 5	31
аспержи срок на предоставяне – 15 години	3	4 - 12	68
		13 - 15	44

Продължителността на периода на плододаване за отделните видове трайни насаждения се определя от приложенията към чл. 5 от Наредбата за базисните цени на трайните насаждения (загл. изм. - ДВ бр. 107 от 2000 г.)

Начална тръжна цена

1. За отглеждане на съществуващи трайни насаждения – С НЕИЗТЕКЪЛ амортизационен срок

Трайни насаждения	Период на плододаване	
	години	лв./дка
Лозови насаждения		
Винени	4 - 7	58
	8 - 20	87
	за останалия период на плододаване	58
Десертни	4 - 7	58
	8 - 20	87
	за останалия период на плододаване	58
Овощни насаждения		
семкови	5 - 7	48
	за останалия период на плододаване	72
костилкови	5 - 7	48
	за останалия период на плододаване	72
черупкови	5 - 7	48
	за останалия период на плододаване	72
Ягодоплодни култури	за периода на плододаване	66
Етерично-маслени култури роза, мента, лавандула, шипка и др.	за периода на плододаване	44
Култивирани билки – срок на предоставяне – 5 години	2 - 5	31
Аспержи срок на предоставяне – 15 години	4 - 12	68
	13 - 15	44

**2. За отглеждане на съществуващи трайни насаждения – С ИЗТЕКЪЛ
амортизационен срок**

Трайни насаждения	Цена лв./дка
1. Лозови насаждения	58
2. Овощни насаждения /семкови, костилкови, черупкови/	78
3. Етерично-маслени култури /роза, мента, лавандула, шипка и др./	44

ИЗИСКВАНИЯ/КРИТЕРИИ

При определяне на поземлени имоти от държавния поземлен фонд за включване в тръжна процедура по реда на чл. 24а, ал. 1 от ЗСПЗЗ, чл. 47б, ал. 1 и 2 и чл. 47е от ППЗСПЗЗ, за създаване на трайни насаждения:

- Поземлени имоти, представляващи трайно изоставени земи, които не са обработвани 10 /десет/ и повече стопански години;
- Поземлени имоти с начин на трайно ползване, трайни насаждения, като насажденията са с изтекъл амортизационен срок, бракувани или изоставени;
- Поземлени имоти, които попадат в масив с новосъздадени, плододаващи трайни насаждения;
- Поземлени имоти, които могат да се обособят в самостоятелни масиви за ползване за трайни насаждения;
- Поземлени имоти, които попадат в масиви за отглеждане на едногодишни полски култури/многогодишни фуражни култури-житни, бобови и техните смеси, не се отдават за създаване на трайни насаждения.

Образец на протокол-описОдобрен със Заповед *РДНГ-95/27.03.2025г.*

на министъра на земеделието

ПРОТОКОЛ - ОПИС

Днес 2023 г., във връзка с договор /наем/аренда/ с №/..... г. се състави протокол-опис, съгласно който:

Директорът на Областна дирекция „Земеделие“ - - (име, презиме, фамилия), ЕГН, оправомощен със Заповед №/.....г. на министъра на земеделието - (име, презиме, фамилия) представляващ Министерство на земеделието, с административен адрес, гр. София, бул. Христо Ботев № 55, БУЛСТАТ 831909905, предаде на:

ЗА ФИЗИЧЕСКИ ЛИЦА

..... ЕГН (ЛНЧ или дата на раждане на чужд
(име, презиме, фамилия)

Гражданин), с постоянен адрес гр./с.,
лична карта(личен паспорт, серия) №, издаден/а на от
МВР гр.

ЗА ЕДНОЛИЧНИ ТЪРГОВЦИ И ЮРИДИЧЕСКИ ЛИЦА

.....
(фирма, правна форма)
ЕИК със седалище и адрес на управление - гр./с.,
ул. №, адрес за кореспонденция - гр./с.,
ул. №, представлявано от
(име, презиме, фамилия), ЕГН, лична карта (личен паспорт, серия ...), №,
издаден/а на от МВР гр.

за временно възмездно ползване земеделска земя от държавния поземлен фонд, както следва:

№ по ред	Община	Населено място	Имот № КК/КВС	Площ по КК/КВС (дка)	НТП	Местност	Категория на земята	Състояние
				Общо: ... дка				

Протокол-описът е неразделна част от договор за заем/аренда №/..... г.

Предал:

Приел:

Образец

за кооперации, еднолични търговци и юридически лица
одобрен със Заповед *РА 46-95/27.03.2023г.*
на министъра на земеделието

ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл. 47з, ал. 1, т. 6, 9 от ППЗСПЗЗ и оглед на имот/и

Подписаният
ЕГН/ЛНЧ или дата на раждане на чужд гражданин
представляващ, ЕИК

/фирма, правна форма/

със седалище гр., ул., № и адрес на
управление гр., ул., № декларирам, че:

Представяваният от мен търговец:

1. не е лишен от право да упражнява търговска дейност;
2. няма качеството на "свързано лице" по смисъла на Търговския закон с лица, които имат, неизплатени суми по чл. 34, ал. 6 и 8 от ЗСПЗЗ, неизплатени суми за земи по чл. 37в, ал. 3, т. 2 от ЗСПЗЗ, освен ако компетентният орган е допуснал разсрочване или отсрочване на задължението, прекратени договори за ползване на земи от държавния поземлен фонд, поради неиздължаване на парични задължения по тях, и просрочени задължения към Държавен фонд "Земеделие";
3. не обработва сам или чрез свързани лица по смисъла на Търговския закон и свързани предприятия по смисъла на Закона за малките и средни предприятия, извършващи стопанска дейност, повече от 10 000 дка (десет хиляди декара) земеделска земя;
4. няма парични задължения към държавата;
5. е запознат с условията за участие в търг за отдаване под наем/аренда/ на земеделски земи от държавния поземлен фонд и с проекта на договор за наем /аренда/, и всички произтичащи от това права и задължения, и е съгласен, при спечелване на търга, да сключи договор за наем /аренда/, при условията, посочени в проекта на договора;
6. преди провеждането на търга е извършил оглед на имота/ите от държавния поземлен фонд, запознат е с вида на обекта, неговите характеристики и действителното му състояние към момента.

Задължавам се да уведомя писмено и незабавно Областна дирекция "Земеделие" -
..... 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

ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл. 47з, ал. 1, т. 6, 9 от ППЗСПЗЗ и за оглед на имот/и

Подписаният ЕГН/ЛНЧ или дата на
раждане на чужд гражданин/ с постоянен адрес
.....

декларирам, че:

1. нямам качеството на "свързано лице" по смисъла на Търговския закон с лица, които имат, неизплатени суми по чл. 34, ал. 6 и 8 от ЗСПЗЗ, неизплатени суми за земите по чл. 37в, ал. 3, т. 2 от ЗСПЗЗ, освен ако компетентният орган е допуснал разсрочване или отсрочване на задължението, прекратени договори за ползване на земи от държавния поземлен фонд, поради неиздължаване на парични задължения по тях, и просрочени задължения към Държавен фонд "Земеделие".

2. не обработвам сам или чрез свързани лица по смисъла на Търговския закон и свързани предприятия по смисъла на Закона за малките и средни предприятия, извършващи стопанска дейност, повече от 10 000 дка (десет хиляди декара) земеделска земя;

3. нямам парични задължения към държавата;

4. съм запознат с условията за участие в търг за отдаване под наем/аренда/ на земеделски земи от държавния поземлен фонд и с проекта на договор за наем /аренда/, и всички произтичащи от това права и задължения, и съм съгласен, при спечелване на търга, да сключи договор за наем /аренда/, при условията, посочени в проекта на договора;

5. преди провеждането на търга съм извършил оглед на имота/ите от държавния поземлен фонд и съм запознат с вида на обекта, неговите характеристики и действителното му състояние към момента.

Задължавам се да уведомя писмено и незабавно Областна дирекция "Земеделие" - 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

Образец
за физически лица,
одобрен със
Заповед
на министъра на земеделието

ДО
ДИРЕКТОРА НА
ОБЛАСТНА ДИРЕКЦИЯ
“ЗЕМЕДЕЛИЕ”
гр.

ЗАЯВЛЕНИЕ – ОФЕРТА
ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ ИЛИ АРЕНДА НА ЗЕМЕДЕЛСКИ
ЗЕМИ ОТ ДЪРЖАВНИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД
/съгласно чл. 47з, ал. 1, т. 1 и чл. 102 и 103 от ППЗСПЗЗ/

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/личен паспорт, серия/ №, издаден/а на от
МВР гр.

УВАЖАЕМИ Г-Н /Г-ЖО/ ДИРЕКТОР,

Желая да участвам в **ТЪРГ** за отдаване под наем или аренда на следния недвижим имот
– земеделска земя от държавния поземлен фонд:

Землище, община,
имот №, с площ дка, категория.

Имотът ще ползвам за:

1. Отглеждане на едногодишни полски култури за срок от години /до 10 стопански години/.

Предлагам цена лв./дка

(словом)

2. Отглеждане на многогодишни фуражни култури - житни, бобови и техните смеси за срок от години /до 5 стопански години/.

Предлагам цена лв./дка.....

(словом)

3. Отглеждане на едногодишни полски култури/многогодишни фуражни култури - житни, бобови и техните смеси за срок от 10 стопански години. (имоти, за които на три последователни търга (тръжни сесии) не са подавани предложения и попадат до 20% в специализирания слой „Площи, допустими за подпомагане“)

Предлагам арендно плащане по периоди, както следва:

от 2 до 10 год. лв./дка

(словом)

4. Създаване и отглеждане на

/изписва се видът на избраното от участника трайно насаждение/

за срок от стопански години.

/периодът е в зависимост от периода на плододаване на трайното насаждение/

Предлагам арендно плащане по периоди, както следва:

от до год. лв./дка

(словом)

от до год. лв./дка

(словом)

от до год. лв./дка

(словом)

Поемам задължението да създам насаждение в годишния гратисен период, като ежегодно ще засаждам не по-малко от дка от общата площ на обекта.

5. За отглеждане на съществуващо трайно насаждение от

/изписва се видът на трайното насаждение/

за срок от стопански години.

/изписва се срока определен в списъка със земите, заети с трайни насаждения - обект на търга/.

Предлагам цена лв./дка

(словом)

6. За ползване на ливади за срок от 1 стопанска година.

Предлагам цена лв./дка

(словом)

7. За ползване на пасища, мери за срок от 1 стопанска година.

Предлагам цена лв./дка

(словом)

Дата

ЗАЯВИТЕЛ:

Подпис

Образец

за еднолични търговци и

юридически лица,

одобрен със

Заповед

на министъра на земеделието

ДО

ДИРЕКТОРА НА

ОБЛАСТНА ДИРЕКЦИЯ

“ЗЕМЕДЕЛИЕ ”

гр.

ЗАЯВЛЕНИЕ – ОФЕРТА

ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ ИЛИ АРЕНДА НА ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ ОТ ДЪРЖАВНИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД

/съгласно чл. 47з, ал. 1, т. 1 и чл. 102 и чл. 103 от ППЗСПЗЗ/

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

УВАЖАЕМИ Г-Н / Г-ЖО/ ДИРЕКТОР,

Желая да участвам в **ТЪРГ** за отдаване под наем или аренда на следния недвижим имот
– земеделска земя от държавния поземлен фонд:

Землище, община,

имот №, с площ дка, категория.

Имотът ще ползвам за:

1. Отглеждане на едногодишни полски култури за срок от години /до 10 стопански години/.

Предлагам цена лв./дка.....

(словом)

2. Отглеждане на многогодишни фуражни култури-житни, бобови и техните смеси за срок от години /до 5 стопански години/.

Предлагам цена лв./дка.....

(словом)

3. Отглеждане на едногодишни полски култури/многогодишни фуражни култури - житни, бобови и техните смеси за срок от години от 10 стопански години. (имоти, за които на три последователни търга (тръжни сесии) не са подавани предложения и попадат до 20% в специализирания слой „Площи, допустими за подпомагане“)

Предлагам арендно плащане по периоди, както следва:

от 2 до 10 год. лв./дка

(словом)

4. Създаване и отглеждане на

/изписва се видът на избраното от участника трайно насаждение/

за срок от стопански години.

/периодът е в зависимост от периода на плододаване на трайното насаждение/

Предлагам арендно плащане по периоди, както следва:

от до год. лв./дка

(словом)

от до год. лв./дка

(словом)

от до год. лв./дка

(словом)

Поемам задължението да създам насаждение в годишния гратисен период, като ежегодно ще засаждам не по-малко от дка от общата площ на обекта.

5. За отглеждане на съществуващо трайно насаждение от

(изписва се видът на трайното насаждение)

за срок от стопански години.

/изписва се срока определен в списъка със земите, заети с трайни насаждения - обект на търга/.

Предлагам цена лв./дка

(словом)

6. За ползване на ливади за срок от 1 стопанска година.

Предлагам цена лв./дка

(словом)

7. За ползване на пасища, мери за срок от 1 стопанска година.

Предлагам цена лв./дка

(словом)

Дата

ЗАЯВИТЕЛ:

Образец

за физически лица

одобрен със заповед

на министъра на земеделието

РД 46-95/27.03.2023г.

ЗАПИС НА ЗАПОВЕД

Подписаният,

/име, презиме и фамилия/

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

с постоянен адрес:,

лична карта/личен паспорт серия, №, издаден/а на от

МВР гр., като ИЗДАТЕЛ на настоящия запис на заповед безусловно се

задължавам да платя на Министерството на земеделието, представлявано от директора на

Областна дирекция „Земеделие“ -, /име,

презиме, фамилия) по сметката на Областна дирекция „Земеделие“ -

..... Банка IBAN BIC

....., или на негова заповед, без протест и без разноски, наемната/арендната/

вноска за стопанската година, в размер на лева

.....

/словом/

по договор №

на следния падеж /изписва се датата с цифри и думи/.

Дата на издаване:.....

Място на издаване:

Подпис на издателя :

Образец
за кооперации,
еднолични търговци
и юридически лица
одобрен със заповед № *РДНГ-95/27.03.02*
на министъра на земеделието

ЗАПИС НА ЗАПОВЕД

Подписаният
ЕГН(ЛНЧ или дата на раждане на чужд гражданин)
в качеството си на

/управител, изпълнителен директор и др./
представляващ ЕИК,

/фирма, правна форма/
като ИЗДАТЕЛ на настоящия запис на заповед безусловно се задължавам да платя на
Министерството на земеделието, представлявано от директора на Областна дирекция „Земеделие“
-, (име, презиме, фамилия) по сметката на Областна
дирекция „Земеделие“ - Банка IBAN
..... BIC, или на негова заповед, без протест и без
разноски, наемната/арендната/ вноски за стопанската година, в размер
на лева

/словом/
по договор №
на следния падеж /изписва се датата с цифри и думи/.

Дата на издаване:

Място на издаване:

Подпис и печат на издателя :

Образец на договор за наем на земи от ДПФ
за отглеждане на съществуващи трайни насаждения
одобрен със Заповед *РД № 95/27.03.2023г.*
на министъра на земеделието

ДОГОВОР

№

.....

за отдаване под наем на земеделски земи от държавния поземлен фонд

Днес г. в гр. на основание чл. 47м, ал. 1 от Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи /ППЗСПЗЗ/, Заповед № 2023 г. на министъра на земеделието за откриване на процедура за провеждане на търг за отдаване под наем или аренда на земеделски земи от държавния поземлен фонд за стопанската 2023/2024 година, Заповед №/..... на директора на Областна дирекция "Земеделие" - за провеждане на търг /тръжни сесии/ и протокол по чл. 47к, ал. 7 от ППЗСПЗЗ с №/.....г. на комисия, определена със Заповед №/.....г. на директора на Областна дирекция „Земеделие“ -, за класиране на кандидатите, се сключи настоящият договор за наем между:

1. Директорът на Областна дирекция "Земеделие" - (име, презиме, фамилия), ЕГН, оправомощен със Заповед №/..... г. на министъра на земеделието – (име, презиме, фамилия), представляващ Министерство на земеделието, с административен адрес гр. София, бул. „Христо Ботев“ № 55, БУЛСТАТ 831909905, наричан за краткост **НАЕМОДАТЕЛ**, от една страна, и

ЗА ФИЗИЧЕСКИ ЛИЦА

2. ЕГН (ЛНЧ или дата на раждане на чужд
(име, презиме, фамилия)
гражданин), с постоянен адрес гр. /с.
ул., лична карта (личен паспорт, серия.....), №, издаден/а на
от МВР гр.

ЗА ЕДНОЛИЧНИ ТЪРГОВЦИ И ЮРИДИЧЕСКИ ЛИЦА

.....
(фирма, правна форма)
ЕИК, със седалище и адрес на управление - гр./с., ул.
№, адрес за кореспонденция - гр./с., ул. №,
представявано от (име, презиме, фамилия), ЕГН,
лична карта (личен паспорт, серия), №, издаден/а на от
МВР гр.

от друга страна, наричан за краткост **НАЕМАТЕЛ**.

Страните се споразумяха за следното:

I. ОБЩИ УСЛОВИЯ

1. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** за временно възмездно ползване земеделска земя от държавния поземлен фонд (ДПФ) в размер на дка, находяща се в област, както следва:

№ по ред	Община	Населено място	Имот № КК/КВС	Начин на трайно ползване	Местност	Категория на земята	Площ по КК/КВС (дка)	Съседи
							Общо: дка	

срещу което **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да извърши плащане по реда и в сроковете по договора.

2. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** е длъжен да предаде на **НАЕМАТЕЛЯ** обекта на договора в състояние, което отговаря на ползването му.

2.1. Наемният обект се предава с протокол-опис, подписан между страните при сключване на договора. Протокол-описът представлява неразделна част от договора и съдържа точно описание на вида на обекта, неговите характеристики с оглед предназначението по договора, както и действителното му състояние към момента на предаването.

2.2. Протокол – описът не може да бъде оспорван от страните след подписването му.

2.3. Протокол – опис се съставя и при връщане на обекта по договора.

3. Земеделската земя, обект на договора, се предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** за отглеждане на, съгласно заявеното от него желание в заявлението-оферта.

4. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** земеделските земи от ДПФ по т. 1 срещу годишен наем за съответната стопанска година.

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

4.2. **НАЕМАТЕЛЯТ** заплаща индексираното годишно наемно плащане за съответната стопанска година в сроковете и размера по т. 5.2.1 и т. 5.2.2 от договора.

5. Наемните плащания се определят, както следва:

5.1. лв./дка или общо за наетите земи лева. (при повече от един имот в табличен вид)

№ по ред	Община	Населено място	Имот № КК/КВС	Площ по КК/КВС	НТП	Местност	Категория на земята	Цена лв./дка	Годишен наем/лв./
				Общо: ... дка					Общо: ... лв.

5.2. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава:

5.2.1. Да заплати при сключване на договора и не по-късно от 01.10. (първи октомври) на всяка следваща стопанска година 50 % от годишната наемна вноса по т. 5.1., като в посочения срок издаде и представи на – **НАЕМОДАТЕЛЯ** запис на заповед в размер на останалите 50% от дължимата наемна вноса с падеж 31.01. /тридесет и първи януари/ на текущата стопанска година. Представеният запис на заповед се регистрира в Областна дирекция „Земеделие“ -

5.2.2. Да заплати остатъка от 50% от годишната наемна вноса по т. 5.1. до 31.01 (тридесет и първи януари) на текущата стопанска година.

5.2.3. След заплащане на дължимите суми по т. 5.2.1 и/или т. 5.2.2 да представи на **НАЕМОДАТЕЛЯ** оригинал или заверено копие на платежния документ.

6. Настоящият договор се сключва за срок от стопански години и влиза в сила от 2023/2024 стопанска година.

II. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

7. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** земеделската земя в състоянието, в което се намира, както и осигурява безпрепятственото ѝ използване.

8. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** не отговаря за недостатъците на земята, ако към момента на подписване на този договор **НАЕМАТЕЛЯТ** е знаел или е могъл да узнае за тяхното съществуване, с изключение на онези недостатъци, които са опасни за здравето на човека.

9. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да получава наемното плащане в уговорените в т. 5.2.1 и 5.2.2 срокове.

10. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да извършва действия за поддържане и запазване на обекта на договора и да прави подобрения в същия, освен ако не създава съществени затруднения на **НАЕМАТЕЛЯ** и не влошава качеството на продукцията.

11. Ако извършените от **НАЕМОДАТЕЛЯ** подобрения допринасят за нарастване на добивите от обекта, той има право да иска увеличение на размера на наемното плащане.

12. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** може да прекрати договора, когато **НАЕМАТЕЛЯТ** ползва обекта по начин, който не отговаря на изискванията на т. 23.

13. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право ежегодно да извършва не по-малко от две проверки на състоянието и ползването на земите от ДПФ - обект на договора.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

14. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да заплаща годишния наем в размера и срока, уговорени в настоящия договор.

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

16. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да плаща таксите и застраховките, свързани с ползването на наетия обект.

17. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да застрахова продукцията за общоприетите рискове, като застрахователната сума трябва да е равна на действителната стойност на застрахованото имущество. **НАЕМАТЕЛЯТ** ежегодно представя на **НАЕМОДАТЕЛЯ** заверено копие от застрахователната полица и платежния документ.

18. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да заплаща и разходите за текущото поддържане на всички съоръжения и системи, които не са част от обекта, но обслужват същия – напоителни и отводнителни системи, канавки, ограждения и др.

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

20. 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.

21. НАЕМАТЕЛЯТ няма право да пренаема обекта на договора.

22. НАЕМАТЕЛЯТ може да подаде писмено заявление за прекратяване на договора по взаимно съгласие на страните, в срок до 31.03 (тридесет и първи март) на текущата стопанска година, считано от следващата стопанска година.

22.1. При подаване на заявление за прекратяване на договора след срока по т. 22, прекратяването се допуска след изтичане на стопанската година и след заплащане от **НАЕМАТЕЛЯ** на обезщетение в размер на 50% от наемното плащане по т. 5.1.

23. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да ползва земята, обект на договора, с грижата на добър стопанин, съгласно определеното с договора предназначение. **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да спазва установените санитарно-хигиенни, противопожарни, екологични, агротехнически и други изисквания и да не уврежда обекта на договора.

24. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да върне наетата земя след изтичане срока на договора или при предсрочното му прекратяване, ведно с насаждение.

25. Ако поради неизпълнение на задължението по т. 19 или т. 20 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.

26. 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.

27. 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.

28. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да впише настоящия договор в съответната службата по вписванията в 10-дневен срок от датата на подписването, след което е длъжен в 10-дневен срок да представи един екземпляр от същия в съответната общинска служба по земеделие, за регистрацията му.

IV. НЕУСТОЙКИ, ОБЕЗЩЕТЕНИЯ

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

30. При неизпълнение на наемното плащане в договорения срок, **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи обезщетение в размер на 0,2% върху дължимата сума за всеки просрочен ден, до окончателното ѝ изплащане.

V. ИЗМЕНЕНИЯ, ПРЕКРАТЯВАНЕ

31. Настоящият договор може да бъде изменен или допълнен по взаимно съгласие между страните, след писмено съгласие на министъра на земеделието, с допълнително споразумение, сключено в писмена форма, с нотариална заверка на подписите, което се вписва в съответната службата по вписванията и се регистрира в Общинска служба по земеделие

31.1. Наследниците, съответно правопримениците на **НАЕМАТЕЛЯ**, могат да го заместят като страна в договора за наем. Длъжни са да уведомят незабавно **НАЕМОДАТЕЛЯ** за настъпилото заместване и да посочат определения техен пълномощник.

32. Настоящият договор се прекратява при:

32.1. изтичане на срока, за който е сключен;

32.2 по взаимно съгласие на страните, изразено писмено, при спазване на условията посочени в т. 22 и т. 22.1 и при изплащане на всички дължими задължения по договора, считано от началото на следващата стопанска година;

32.3. прекратяване на търговеца с ликвидация;

32.4. смърт или с поставяне под запрещение на **НАЕМАТЕЛЯ**;

32.5. при неизпълнение на договорните задължения, по искане на изправната страна;

32.6. при неизпълнение на договорните задължения по т. 3 или т. 23, като **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи обезщетение в размер на дължимото наемно плащане по т. 5.1, за текущата стопанска година;

32.7. отчуждаване на наетата земя за държавни и общински нужди.

33. При прекратяване на търговеца, без да е извършена ликвидация **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен незабавно да уведоми писмено **НАЕМОДАТЕЛЯ** за своя правоприменик.

34. Прекратяването на договора се вписва в службата по вписванията и се регистрира в съответната общинска служба по земеделие.

VI. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

35. Настоящият договор се сключва в писмена форма с нотариална заверка на подписите, като разходите за нотариалната заверка и вписването са за сметка на **НАЕМАТЕЛЯ**.

36. Волеизявленията и кореспонденцията между страните по настоящия договор се осъществяват само в писмена форма.

37. Неразделна част от договора са:

37.1. заверена/и скица/и на наетия/те имот/и от КKKP/КBC;

37.2. протокол – опис по т. 2;

37.3. тръжна документация по чл. 47з, ал. 1 от ППЗСПЗЗ.

38. При неизпълнение или забавено изпълнение на задълженията по т. 5.2.1.и 5.2.2 от страна на **НАЕМАТЕЛЯ**, по реда и в сроковете, определен в настоящият договор, **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да се снабди с изпълнителен лист на несъдебно изпълнително основание по реда на Гражданския процесуален кодекс.

39. За неуредените в договора въпроси се прилагат разпоредбите на Закона за задълженията и договорите и действащото законодателство на Република България.

Настоящият договор се състави и подписа в 4 еднообразни екземпляра.

Данни за **НАЕМОДАТЕЛЯ** :

Данни за **НАЕМАТЕЛЯ** :

НАЕМОДАТЕЛ:

НАЕМАТЕЛ:

Образец на договор за наем на земи от ДПФ
за едногодишни полски култури
одобрен със Заповед *РД 46-95/27.03.2023г.*
на министъра на земеделието

ДОГОВОР

№

.....

за отдаване под наем на земеделски земи от държавния поземлен фонд

Днес г. в гр. на основание чл. 47м, ал. 1 от Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи /ППЗСПЗ/, Заповед № 2023 г. на министъра на земеделието за откриване на процедура за провеждане на търг за отдаване под наем или аренда на земеделски земи от държавния поземлен фонд за стопанската 2023/2024 година, Заповед №/..... на директора на Областна дирекция "Земеделие" - за провеждане на търг /тръжни сесии/ и протокол по чл. 47к, ал. 7 от ППЗСПЗ с №/.....г. на комисия, определена със Заповед №/.....г. на директора на Областна дирекция „Земеделие“ -, за класиране на кандидатите, се сключи настоящият договор за аренда между:

1. Директорът на Областна дирекция "Земеделие" - (име, презиме, фамилия), ЕГН, оправомощен със Заповед №/..... г. на министъра на земеделието – (име, презиме, фамилия), представляващ Министерство на земеделието, с административен адрес гр. София, бул. „Христо Ботев“ № 55, БУЛСТАТ 831909905, наричан за краткост **НАЕМОДАТЕЛ**, от една страна, и от друга страна, наричан за краткост **НАЕМАТЕЛ**,

ЗА ФИЗИЧЕСКИ ЛИЦА

2. ЕГН (ЛНЧ или дата на раждане на чужд
(име, презиме, фамилия)

Гражданин), с постоянен адрес гр.,
гр. лична карта (личен паспорт, серия) №, издаден/а на
..... от МВР гр.

ЗА ЕДНОЛИЧНИ ТЪРГОВЦИ И ЮРИДИЧЕСКИ ЛИЦА

.....

(фирма, правна форма)

ЕИК със седалище и адрес на управление - гр./с.,
ул. №, адрес за кореспонденция - гр./с.,
ул. №, представлявано от
(име, презиме, фамилия), ЕГН, лична карта (личен паспорт, серия), №,
издаден/а на от МВР гр.

Страните се споразумяха за следното:

I. ОБЩИ УСЛОВИЯ

1. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** за временно възмездно ползване земеделска земя от държавния поземлен фонд (ДПФ) в размер на дка, находящи се в област, както следва:

№ по ред	Община	Населено място	Имот № КК/КВС	Начин на трайно ползване	Местност	Категория на земята	Площ по КК/КВС (дка)	Съседи
							Общо: дка	

срещу което **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да извърши наемно плащане по реда и в сроковете по договора.

2. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** е длъжен да предаде на **НАЕМАТЕЛЯ** обекта на договора в състояние, което отговаря на ползването му.

2.1. Наемният обект се предава с протокол-опис, подписан между страните при сключване на договора. Протокол-описът представлява неразделна част от договора и съдържа точно описание на вида на обекта, неговите характеристики с оглед предназначението по договора, както и действителното му състояние към момента на предаването.

2.2. Протокол-описът не може да бъде оспорван от страните след подписването му.

2.3. Протокол – опис се съставя и при връщане на обекта по договора.

3. Земеделската земя, обект на договора, се предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** за отглеждане на едногодишни полски култури/многогодишни фуражни култури - житни, бобови и техните смеси, съгласно заявеното от кандидата желание в заявлението-оферта.

3.1. **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да засее предоставената земеделска земя със сортове, вписани в официалната сортова листа на Изпълнителната агенция по сортоизпитване, апробация и семеконтрол.

4. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** земеделските земи от ДПФ по т. 1 срещу годишен наем за съответната стопанска година.

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

4.2. **НАЕМАТЕЛЯТ** заплаща индексираното годишно наемно плащане за съответната стопанска година в сроковете и размера по т. 5.3.1 и т. 5.3.2 от договора.

5. Наемните вноски се определят, както следва:

5.1. лв./дка или общо за наетите земи лв. (при повече от един имот в табличен вид)

№ по ред	Община	Населено място	Имот № КК/КВС	Площ по КК/КВС (дка)	НТП	Местност	Категория на земята	Цена лв./дка	Годишна наем /лв./
				Общо: ... дка					Общо: ... лв.

5.2. На основание чл. 24а, ал. 9 от ЗСПЗЗ, за първата **2023/2024 стопанска година НАЕМАТЕЛЯТ** дължи наемно плащане в размер на лв. само за частта от наетия/те имот/и, която попада в специализирания слой „Площи, допустими за подпомагане“ - дка. За останалата част от площта на имота/ите, попадаща извън специализирания слой „Площи, допустими за подпомагане“, наемна вноса за първата стопанска година не се дължи.

5.3. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава:

5.3.1. Да заплати при сключване на договора и не по-късно от 01.10. (първи октомври) на всяка следваща стопанска година 50 % от годишната наемна вноса по т. 5.1., като в посочения срок издаде и представи на – **НАЕМАТЕЛЯ** запис на заповед в размер на останалите 50% от дължимата наемна вноса с падеж 31.01. (тридесет и първи януари) на текущата стопанска година. Представената запис на заповед се регистрира в Областна дирекция „Земеделие“ -

5.3.2. Да заплати остатъка от 50% от годишната наемна вноса по т. 5.1. до 31.01 (тридесет и първи януари) на текущата стопанска година.

5.3.3. След заплащане на дължимите суми по т. 5.3.1 и/или т. 5.3.2 да представи на **АРЕНДОДАТЕЛЯ** оригинал или заверено копие на платежния документ.

6. Настоящият договор се сключва за срок от (до 10 стопански години) и влиза в сила от **2023/2024** стопанска година.

II. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

7. НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** земеделската земя в състоянието, в което се намира, както осигурява безпрепятственото ѝ използване.

8. НАЕМОДАТЕЛЯТ не отговаря за недостатъците на земята, ако към момента на подписване на този договор **НАЕМАТЕЛЯТ** е знаел или е могъл да узнае за тяхното съществуване, с изключение на онези недостатъци, които са опасни за здравето на човека.

9. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да получава наемното плащане в уговорените в т. 5.3.1 и 5.3.2 срокове.

10. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да извършва действия за поддържане и запазване на обекта на договора и да прави подобрения в същия, освен ако не създава съществени затруднения на **НАЕМАТЕЛЯ** и не влошава качеството на продукцията.

11. Ако извършените от **НАЕМОДАТЕЛЯ** подобрения допринасят за нарастване на добивите от обекта, той има право да иска увеличение на размера на наемното плащане.

12. НАЕМОДАТЕЛЯТ може да прекрати договора, когато **НАЕМАТЕЛЯТ** ползва обекта по начин, който не отговаря на изискванията на т. 23.

13. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право ежегодно да извършва не по-малко от две проверки на състоянието и ползването на земите от ДПФ - обект на договора.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

14. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да заплаща годишния наем в размера и срока, уговорени в настоящия договор.

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

16. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да плаща таксите и застраховките, свързани с ползването на наетия обект.

17. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да застрахова добивите за общоприетите рискове, като застрахователната сума трябва да е равна на действителната стойност на застрахованото имущество. **НАЕМАТЕЛЯТ** ежегодно представя на **НАЕМОДАТЕЛЯ** заверено копие от застрахователната полица и платежния документ.

18. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да заплаща и разходите за текущото поддържане на всички съоръжения и системи, които не са част от обекта, но обслужват същия – напоителни и отводнителни системи, канавки, ограждения и др.

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

20. 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.

21. НАЕМАТЕЛЯТ няма право да пренаема обекта на договора.

22. НАЕМАТЕЛЯТ може да подаде писмено заявление за прекратяване на договора по взаимно съгласие на страните, в срок до 31.03 (тридесет и първи март) на текущата стопанска година, считано от следващата стопанска годна.

22.1. При подаване на заявление за прекратяване на договора след срока по т. 22, прекратяването се допуска след изтичане на стопанската година и заплащане от **НАЕМАТЕЛЯ** на обезщетение в размер на 50% от наемното плащане по т. 5.1.

23. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да ползва земята, обект на договора, с грижата на добър стопанин, съгласно определеното с договора предназначение. **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да спазва установените санитарно-хигиенни, противопожарни, екологични, агротехнически и други изисквания и да не уврежда обекта на договора.

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

25. Ако поради неизпълнение на задължението по т. 19 или т. 20 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.

26. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да впише настоящия договор в съответната служба по вписванията в 10-дневен срок от датата на подписването, след което, е длъжен в 10-дневен срок да представи един екземпляр от същия в съответната общинска служба по земеделие, за регистрацията му.

IV. НЕУСТОЙКИ, ОБЕЗЩЕТЕНИЯ

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

28. При неизпълнение на наемното плащане в договорения срок, **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи обезщетение в размер на 0,2% върху дължимата сума за всеки просрочен ден, до окончателното ѝ изплащане.

V. ИЗМЕНЕНИЯ, ПРЕКРАТЯВАНЕ

29. Настоящият договор може да бъде изменен или допълнен по взаимно съгласие между страните, след писмено съгласие на министъра на земеделието, с допълнително споразумение, с нотариална заверка на подписите, което се вписва в съответната служба по вписванията и се регистрира в Общинска служба по земеделие

29.1. При смърт на **НАЕМАТЕЛЯ**, неговите наследници, съответно правоприменици, могат да го заместят като страна в договора за наем, като са длъжни да уведомят незабавно **НАЕМОДАТЕЛЯ** за настъпилото заместване и да посочат определения техен пълномощник.

30. Настоящият договор се прекратява при:

30.1. изтичане на срока, за който е сключен;

30.2 по взаимно съгласие на страните, изразено писмено, при спазване на условията, посочени в т. 22 и т. 22.1 и при изплащане на всички дължими задължения по договора, считано от началото на следващата стопанска година;

30.3. прекратяване на търговеца с ликвидация;

30.4. смърт или с поставяне под запрещение на **НАЕМАТЕЛЯ**;

30.5. при неизпълнение на договорните задължения, по искане на изправната страна;

30.6. при неизпълнение на договорните задължения по т. 3 или т. 23, като **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи обезщетение в размер на дължимото наемно плащане за текущата стопанска година;

30.7. отчуждаване на наетата земя за държавни и общински нужди.

31. При прекратяване на търговеца, без да е извършена ликвидация **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен незабавно да уведоми писмено **НАЕМОДАТЕЛЯ** за своя правоприменик.

32. Прекратяването на договора се вписва в съответната служба по вписванията и се регистрира в общинска служба по земеделие.

VI. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

33. Настоящият договор се сключва в писмена форма, с нотариална заверка на подписите като разходите за нотариалната заверка и вписването са за сметка на **НАЕМАТЕЛЯ**.

34. Волеизявленията и кореспонденцията между страните по настоящия договор се осъществяват само в писмена форма.

35. Неразделна част от договора са:

35.1. заверена/и скица/и на арендувания/те имот/и от КKKP/КВС;

35.2. протокол – опис по т. 2;

35.3. тръжна документация по чл. 47з, ал. 1 от ППЗСПЗЗ.

36. При неизпълнение или забавено изпълнение на задълженията по т. 5.3.1.и 5.3.2 от страна на **НАЕМАТЕЛЯ**, по реда и в сроковете, определен в настоящият договор, **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да се снабди с изпълнителен лист на несъдебно изпълнително основание по реда на Гражданския процесуален кодекс.

37. За неуредените в договора въпроси се прилагат разпоредбите на Закона за задълженията и договорите действащото законодателство на Република България.

Настоящият договор се състави и подписа в 4 еднообразни екземпляра.

Данни за **НАЕМОДАТЕЛЯ** :

Данни за **НАЕМАТЕЛЯ** :

НАЕМОДАТЕЛ:

НАЕМАТЕЛ:

Образец на договор

за едногодишно ползване под наем на земи от ДПФ
за отглеждане на едногодишни полски култури,
одобрен със Заповед *РД 46-95/27.03.2023г.*,
на министъра на земеделието

ДОГОВОР

№

.....

за отдаване под наем на земеделски земи от държавния поземлен фонд

Днес г. в гр. на основание чл. 47м, ал. 1 от Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи /ППЗСПЗЗ/, Заповед № 2023 г. на министъра на земеделието за откриване на процедура за провеждане на търг за отдаване под наем или аренда на земеделски земи от държавния поземлен фонд за стопанската 2023/2024 година, Заповед №/..... на директора на Областна дирекция "Земеделие" - за провеждане на търг /тръжни сесии/ и протокол по чл. 47к, ал. 7 от ППЗСПЗЗ с №/.....г. на комисия, определена със Заповед №/.....г. на директора на Областна дирекция „Земеделие“ -, за класиране на кандидатите, се сключи настоящият договор за аренда между:

1. Директорът на Областна дирекция "Земеделие" -
(име, презиме, фамилия), ЕГН, оправомощен със Заповед №/..... г. на министъра на земеделието – (име, презиме, фамилия), представляващ Министерство на земеделието, с административен адрес гр. София, бул. „Христо Ботев“ № 55, БУЛСТАТ 831909905, наричан за краткост **НАЕМОДАТЕЛ**, от една страна, и

ЗА ФИЗИЧЕСКИ ЛИЦА

2. ЕГН /(ЛНЧ или дата на раждане на чужд
(име, презиме, фамилия)
Гражданин), с постоянен адрес гр./с.,
ул.лична карта (личен паспорт, серия) №, издаден/а на
от МВР гр.

ЗА ЕДНОЛИЧНИ ТЪРГОВЦИ И ЮРИДИЧЕСКИ ЛИЦА

.....
(фирма, правна форма)
ЕИК, със седалище и адрес на управление - гр./с., ул.
..... №, адрес за кореспонденция - гр./с.,
ул. №, представлявано от

(име, презиме, фамилия), ЕГН, лична карта (личен паспорт, серия), №, издаден/а на от МВР гр.

Страните се споразумяха за следното:

I. ОБЩИ УСЛОВИЯ

1. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** за временно възмездно ползване земеделска земя от държавния поземлен фонд (ДПФ) в размер на дка, находяща се в област, както следва:

№ по ред	Община	Населено място	Имот № КК/КВС	Начин на трайно ползване	Местност	Категория на земята	Площ по КК/КВС (дка)
							Общо: дка

2. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** е длъжен да предаде на **НАЕМАТЕЛЯ** обекта на договора в състояние, което отговаря на ползването му.

2.1. Наемният обект се предава с протокол-опис, подписан между страните при сключване на договора. Протокол-описът представлява неразделна част от договора и съдържа точно описание на вида на обекта, неговите характеристики с оглед предназначението по договора, както и действителното му състояние към момента на предаването.

2.2. Протокол-описът не може да бъде оспорван от страните след подписването му.

2.3. Протокол-опис се съставя и при връщане на обекта по договора.

3. Земеделската земя, обект на договора, се предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** за отглеждане на **едногодишни полски култури**, съгласно заявеното от кандидата желание в заявлението-оферта.

3.1. **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да засее предоставената земеделска земя със сортове, вписани в официалната сортава листа на Изпълнителната агенция по сортоизпитване, апробация и семеконтрол.

4. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** земеделските земи от ДПФ по т. 1 срещу годишен наем за съответната стопанска година, в размер на лв./дка или общо за наетите земи лева. (при повече от един имот в табличен вид)

№ по ред	Община	Населено място	Имот № КК/КВС	Площ по КК/КВС (дка)	НТП	Местност	Категория на земята	Цена лв./дка	Годишен наем /лв./
				Общо: ... дка					Общо: ... лв.

5. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава, при сключване на договора да внесе годишната наемна вноска по т.4, като представи на **НАЕМОДАТЕЛЯ** оригинал или заверено копие на платежния документ.

6. Настоящият договор се сключва за срок от 1 стопанска година и влиза в сила за стопанската 2023/2024 година.

II. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

7. НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** земеделската земя в състоянието, в което се намира, както и осигурява безпрепятственото ѝ използване.

8. НАЕМОДАТЕЛЯТ не отговаря за недостатъците на земята, ако към момента на подписване на този договор **НАЕМАТЕЛЯТ** е знаел или е могъл да узнае за тяхното съществуване, с изключение на онези недостатъци, които са опасни за здравето на човека.

9. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да получава наемното плащане в уговорения в т. 5 срок.

10. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да извършва действия за поддържане и запазване на обекта на договора и да прави подобрения в същия, освен ако не създава съществени затруднения на **НАЕМАТЕЛЯ** и не влошава качеството на продукцията.

11. Ако извършените от **НАЕМОДАТЕЛЯ** подобрения допринасят за нарастване на добивите от обекта, той има право да иска увеличение на размера на наемното плащане.

12. НАЕМОДАТЕЛЯТ може да прекрати договора, когато **НАЕМАТЕЛЯТ** ползва обекта по начин, който не отговаря на изискванията на т. 21.

13. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право ежегодно да извършва не по-малко от две проверки на състоянието и ползването на земите от ДПФ - обект на договора.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

14. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да заплати годишния наем в размера и срока, уговорени в настоящия договор.

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

16. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да плаща таксите и застраховките, свързани с ползването на наетия обект.

17. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да заплаща и разходите за текущото поддържане на всички съоръжения и системи, които не са част от обекта, но обслужват същия – напоителни и отводнителни системи, канавки, ограждения и др.

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

19. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен незабавно да уведоми писмено **НАЕМОДАТЕЛЯ** за появили се недостатъци, за необходимостта от вземане на мерки за предпазване на обекта от повреждане или унищожаване.

20. НАЕМАТЕЛЯТ няма право да пренаема обекта на договора.

21. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да ползва земята, обект на договора, с грижата на добър стопанин, съгласно определеното с договора предназначение. **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да спазва установените санитарно-хигиенни, противопожарни, екологични, агротехнически и други изисквания и да не уврежда обекта на договора.

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

23. Ако поради неизпълнение на задължението по т. 19 или т. 20 са произтекли вреди за **НАЕМОДАТЕЛЯ**, **НАЕМАТЕЛЯТ** губи право на обезщетение за недостатъци, както и правата си да прекрати договора и да иска обезщетение за неизпълнение.

24. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен в 10-дневен срок от подписване на договора да представи един екземпляр от него в съответната общинска служба по земеделие, за регистрацията му.

IV. НЕУСТОЙКИ, ОБЕЗЩЕТЕНИЯ

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

V. ИЗМЕНЕНИЯ, ПРЕКРАТЯВАНЕ

26. Настоящият договор може да бъде изменен или допълнен по взаимно съгласие между страните, след писмено съгласие на министъра на земеделието, с допълнително споразумение, което се регистрира в Общинска служба по земеделие

27. Настоящият договор се прекратява при:

27.1. изтичане на срока, за който е сключен;

27.2 по взаимно съгласие на страните, изразено писмено;

27.3. прекратяване на търговеца с ликвидация;

27.4. при неизпълнение на договорните задължения, по искане на изправната страна;

27.5. при неизпълнение на договорните задължения по т. 3 или т. 21, като **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи обезщетение в размер на дължимото наемно плащане за текущата стопанска година.

28. При прекратяване на търговеца, без да е извършена ликвидация **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен незабавно да уведоми писмено **НАЕМОДАТЕЛЯ** за своя правопреемник.

29. Прекратяването на договора се регистрира в съответната общинска служба по земеделие.

VI. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

30. Настоящият договор се сключва в писмена форма.

31. Волеизявленията и кореспонденцията между страните по настоящия договор се осъществяват само в писмена форма.

32. Неразделна част от договора са:

32.1. заверена/и скица/и на наетия/те имот/ти от КKKP/КBC;

32.2. протокол – опис по т. 2;

32.3. тръжна документация по чл. 47з, ал. 1 от ППЗСПЗЗ.

33. За неуредените в договора въпроси се прилагат разпоредбите на действащото законодателство на Република България.

Настоящият договор се състави и подписа в 4 еднообразни екземпляра.

Данни за **НАЕМОДАТЕЛЯ:**

Данни за **НАЕМАТЕЛЯ :**

НАЕМОДАТЕЛ:

НАЕМАТЕЛ:

Образец на договор за едногодишно ползване
под наем на пасища, мери и ливади от ДПФ,
одобрен със Заповед РД 46-95/27.03.2023г.

ДОГОВОР

№

.....

за отдаване под наем на земеделски земи от държавния поземлен фонд

Днесг., в гр., на основание чл. 37и, ал. 13 (или чл. 37и, ал. 14) от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, Заповед на министъра на земеделието за определяне на свободни пасища, мери и ливади от ДПФ за стопанската 2023-2024 година, Заповед №

2023 г. на министъра на земеделието за откриване на процедура за провеждане на търг за отдаване под наем или аренда на земеделски земи от държавния поземлен фонд за стопанската 2023/2024 година, Заповед №/..... на директора на Областна дирекция "Земеделие" - за провеждане на търг /тръжни сесии/ и протокол по чл. 47к, ал. 7 от ППЗСПЗЗ с №/.....г. на комисия, определена със Заповед №/.....г. на директора на Областна дирекция „Земеделие“ -(име, презиме, фамилия), за класиране на кандидатите, се сключи настоящият договор за наем между:

1. Директорът на Областна дирекция "Земеделие" - (име, презиме, фамилия), ЕГН , оправомощен със Заповед №/..... г. на министъра на земеделието – (име, презиме, фамилия), представляващ Министерство на земеделието, с административен адрес гр. София, бул. „Христо Ботев“ № 55, БУЛСТАТ 831909905, наричан за краткост **НАЕМОДАТЕЛ**, от една страна, и

ЗА ФИЗИЧЕСКИ ЛИЦА

2. ЕГН(ЛНЧ или дата на раждане на чужд
(име, презиме, фамилия)

Гражданин)....., с постоянен адрес гр. /с.
ул., лична карта (личен паспорт, серия.....) №, издаден/а на от МВР
гр.

ЗА ЕДНОЛИЧНИ ТЪРГОВЦИ И ЮРИДИЧЕСКИ ЛИЦА

.....

(фирма, правна форма)

ЕИК, със седалище и адрес на управление - гр./с.
ул. №, адрес за кореспонденция - гр./с.
ул. №, представявано от (име,
презиме(фамилия), ЕГН, лична карта(личен паспорт, серия), №, издаден/а
на от МВР гр.

от друга страна, наричан за краткост **НАЕМАТЕЛЯ**.

Страните се споразумяха за следното:

I. ОБЩИ УСЛОВИЯ

1. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** за временно възмездно ползване земеделска земя от държавния поземлен фонд (ДПФ) в размер на общо дка, находяща се в област, както следва:

№ по ред	Община	Населено място	Имот/част от имот № КК/КВС	Начин на трайно ползване	Местност	Категория на земята	Площ по КК/КВС (дка)
							Общо: дка

2. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** е длъжен да предаде на **НАЕМАТЕЛЯ** обекта на договора в състояние, което отговаря на ползването му.

2.1. Наемният обект се предава с протокол-опис, подписан между страните при сключване на договора. Протокол-описът представлява неразделна част от договора и съдържа точно описание на вида на обекта, неговите характеристики с оглед предназначението по договора, както и действителното му състояние към момента на предаването.

2.2. Протокол-описът не може да бъде оспорван от страните след подписването му.

2.3. Протокол-опис се съставя и при връщане на обекта по договора.

3. Земеделската земя, обект на договора, се предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** за ползване като, съгласно заявеното от кандидата желание в заявлението-оферта.

4. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** земеделските земи от ДПФ по т. 1 срещу годишен наем за съответната стопанска година, в размер на лв./дка или общо за наетите земи лева. (при повече от един имот в табличен вид)

№ по ред	Община	Населено място	Имот/част от имот № КК/КВС	Площ по КК/КВС (дка)	Начин на трайно ползване	Местност	Категория на земята	Цена лв./дка	Годишен наем /лв./
				Общо: дка					Общо:лв.

5. **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава, при сключване на договора да внесе годишната наемна вноска по т. 4, като представи на **НАЕМОДАТЕЛЯ** оригинал или заверено копие на платежния документ.

6. Настоящият договор се сключва за срок от 1 стопанска година и влиза в сила за стопанската 2023/2024 година.

II. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

7. НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** земеделската земя в състоянието, в което се намира, както и осигурява безпрепятственото ѝ използване.

8. НАЕМОДАТЕЛЯТ не отговаря за недостатъците на земята, ако към момента на подписване на този договор **НАЕМАТЕЛЯТ** е знаел или е могъл да узнае за тяхното съществуване, с изключение на онези недостатъци, които са опасни за здравето на човека.

9. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да получава наемното плащане в уговорения в т. 5 срок.

10. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да извършва действия за поддържане и запазване на обекта на договора и да прави подобрения в същия, освен ако не създава съществени затруднения на **НАЕМАТЕЛЯ** и не влошава качеството на продукцията.

11. Ако извършените от **НАЕМОДАТЕЛЯ** подобрения допринасят за нарастване на добивите от обекта, той има право да иска увеличение на размера на наемното плащане.

12. НАЕМОДАТЕЛЯТ може да прекрати договора, когато **НАЕМАТЕЛЯТ** ползва обекта по начин, който не отговаря на изискванията на т. 21.

13. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право ежегодно да извършва не по-малко от две проверки на състоянието и ползването на земите от ДПФ - обект на договора.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

14. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да заплати годишния наем в размера и срока, уговорени в настоящия договор.

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

16. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да плаща таксите и застраховките, свързани с ползването на наетия обект.

17. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да заплаща и разходите за текущото поддържане на всички съоръжения и системи, които не са част от обекта, но обслужват същия – напоителни и отводнителни системи, канавки, ограждения и др.

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

19. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен незабавно да уведоми писмено **НАЕМОДАТЕЛЯ** за появили се недостатъци, за необходимостта от вземане на мерки за предпазване на обекта от повреждане или унищожаване.

20. НАЕМАТЕЛЯТ няма право да пренаема обекта на договора.

21. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да ползва земята, обект на договора, с грижата на добър стопанин, съгласно определеното с договора предназначение. **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да спазва установените санитарно-хигиенни, противопожарни, екологични, агротехнически и други изисквания и да не уврежда обекта на договора.

22. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да върне наетата земя след изтичане срока на договора или при предсрочното му прекратяване.

23. Ако поради неизпълнение на задължението по т. 18 или т. 19 са произтекли вреди за **НАЕМОДАТЕЛЯ**, **НАЕМАТЕЛЯТ** губи право на обезщетение за недостатъци, както и правата си да прекрати договора и да иска обезщетение за неизпълнение.

24. **НАЕМАТЕЛЯТ** може да извършва подобрения в обекта само с предварително изразено писмено съгласие на **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

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.

26. **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен в 10-дневен срок от подписването на договора да представи един екземпляр от него в съответната общинска служба по земеделие, за регистрацията му.

IV. НЕУСТОЙКИ, ОБЕЗЩЕТЕНИЯ

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

V. ИЗМЕНЕНИЯ, ПРЕКРАТЯВАНЕ

28. Настоящият договор може да бъде изменен или допълнен по взаимно съгласие между страните, след писмено съгласие на министъра на земеделието, с допълнително споразумение, което се регистрира в Общинска служба по земеделие

29. Настоящият договор се прекратява при:

29.1. изтичане на срока, за който е сключен;

29.2 по взаимно съгласие на страните, изразено писмено;

29.3. прекратяване на търговеца с ликвидация;

29.4. при неизпълнение на договорните задължения, по искане на изправната страна;

29.5. при неизпълнение на договорните задължения по т. 3 или т. 21, като **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи обезщетение в размер на дължимото наемно плащане за текущата стопанска година.

30. При прекратяване на търговеца, без да е извършена ликвидация, **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен незабавно да уведоми писмено **НАЕМОДАТЕЛЯ** за своя правоприемник.

31. Прекратяването на договора се регистрира в съответната общинска служба по земеделие.

VI. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

32. Настоящият договор се сключва в писмена форма.

33. Волеизявленията и кореспонденцията между страните по настоящия договор се осъществяват само в писмена форма.

34. Неразделна част от договора са:

34.1. заверена скица/и /ситуационна схема/ на наетия имот/и от КKKP/KBС;

34.2. протокол – опис по т. 2;

34.3. тръжна документация по чл. 47з, ал. 1 от ППЗСПЗЗ.

35. За неуредените в договора въпроси се прилагат разпоредбите на действащото законодателство на Република България.

Настоящият договор се състави и подписа в 4 еднообразни екземпляра.

Данни за **НАЕМОДАТЕЛЯ:**

Данни за **НАЕМАТЕЛЯ :**

НАЕМОДАТЕЛ:

НАЕМАТЕЛ:

Образец на договор за аренда на земи от ДПФ
за отглеждане на едногодишни полски култури/
многогодишни фуражни култури-житни,
бобови и техните смеси,
одобрен със Заповед № РД 46-95/27.03.2023г.
на министъра на земеделието

ДОГОВОР ЗА АРЕНДА

№

.....

Днес г. в гр. на основание чл. 47м, ал. 1 и 47о, ал. 2 от Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ППЗСПЗЗ), Заповед №

2023 г. на министъра на земеделието за откриване на процедура за провеждане на търг за отдаване под наем или аренда на земеделски земи от държавния поземлен фонд, за стопанската 2023/2024 година, Заповед №/.....г. на директора на Областна дирекция "Земеделие" - за провеждане на търг /тръжни сесии/ и протокол по чл. 47к, ал. 7 от ППЗСПЗЗ с №/.....г. на комисия, определена със Заповед №/.....г. на директора на Областна дирекция „Земеделие“ - (име, презиме, фамилия) за класиране на кандидатите, се сключи настоящият договор за аренда между:

1. Директорът на Областна дирекция "Земеделие" - (име, презиме, фамилия) ЕГН, оправомощен със Заповед №/..... г. от министъра на земеделието – (име, презиме, фамилия), представляващ Министерство на земеделието, с административен адрес гр. София, бул. „Христо Ботев“ № 55, БУЛСТАТ 831909905, наричан за краткост **АРЕНДОДАТЕЛ**, от една страна, и

ЗА ФИЗИЧЕСКИ ЛИЦА

2. ЕГН /ЛНЧ или дата на раждане на
(име, презиме, фамилия)
чужд гражданин/, с постоянен адрес гр./с.,
ул., лична карта (личен паспорт, серия) №, издадена на
от МВР гр.

ЗА ЕДНОЛИЧНИ ТЪРГОВЦИ И ЮРИДИЧЕСКИ ЛИЦА

.....

(фирма, правна форма)

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

№, адрес за кореспонденция - гр./с., ул.

№, представлявано от (име, презиме, фамилия), ЕГН

....., лична карта(личен паспорт, серия), №, издаден/а на
от МВР гр.
от друга страна, наричан за краткост **АРЕНДАТОР**,

Страните се споразумяха за следното:

I. ОБЩИ УСЛОВИЯ

1. **АРЕНДОДАТЕЛЯТ** предоставя на **АРЕНДАТОРА** за временно възмездно ползване земеделска земя от държавния поземлен фонд (ДПФ) в размер на дка находяща се в област, както следва:

№ по ред	Община	Землище	Имот № КК/КВС	Начин на трайно ползване	Местност	Категория на земята	Площ по КК/КВС (дка)	Съседи
							Общо:..... дка	

срещу което **АРЕНДАТОРЪТ** се задължава да извърши арендно плащане по реда и в сроковете по договора.

2. **АРЕНДОДАТЕЛЯТ** предава на **АРЕНДАТОРА** обекта на договора в състоянието описано в протокол-опис.

2.1. Арендуваният обект се предава с протокол-опис, подписан между страните при сключването на договора. Протокол-описът представлява неразделна част от договора и съдържа точно описание на вида на арендувания обект, неговите характеристики с оглед предназначението по договора, както и действителното му състояние към момента на предаването.

2.2. Протокол – описът не може да бъде оспорван от страните след подписването му.

2.3. Протокол – опис се съставя и при връщане на обекта по договора.

3. Земеделската земя - обект на договора се предоставя на **АРЕНДАТОРА** за отглеждане на **едногодишни полски култури/многогодишни фуражни култури – житни, бобови и техните смеси**, съгласно заявеното от него желание в заявлението-оферта.

3.1. **АРЕНДАТОРЪТ** е длъжен да засее предоставената земеделска земя със сортове, вписани в официалната сортова листа на Изпълнителната агенция по сортоизпитване, апробация и семеконтрол, след като го приведе в добро земеделско състояние и го направи годен за отглеждане на **едногодишни полски култури/многогодишни фуражни култури-житни, бобови и техните смеси**, но не по-късно от изтичането на петата година от договора.

3.2. **АРЕНДАТОРЪТ** е длъжен от датата на влизане в сила на договора, за срок от 5 /пет/ стопански години, ежегодно да обработва не по-малко от 20% от площта на имота/ите. Съгласно чл. 24а, ал. 9 от ЗСПЗЗ, през първата стопанска година за площта, попадаща извън специализирания слой „Площи, допустими за

подпомагане“, арендаторът не заплаща арендна вноска, а от втората (2024/2025) стопанска година следва да изпълнява поетапно критериите за допустимост за подпомагане.

4. АРЕНДОДАТЕЛЯТ предоставя на **АРЕНДАТОРА** земеделските земи от ДПФ по т. 1 срещу годишно арендно плащане, за съответната стопанска година.

4.1. От втората стопанска година дължимото арендното плащане, се индексира с коефициент на инфлация, определен от Националния статистически институт, публично достъпен на интернет страницата на Националния статистически институт, раздел Калкулатор на инфлацията, при базов период, месец август на предходната година и наблюдаван период, месец август на текущата година. При отрицателен индекс на инфлация, арендно плащане не се индексира.

4.2. АРЕНДАТОРЪТ заплаща индексираното годишно арендно плащане за съответната стопанска година в сроковете и размера по т. 5.3.1 и т. 5.3.2 от договора.

5. Арендните плащания се определят, както следва:

5.1. На основание чл. 24а, ал. 9 от ЗСПЗЗ, за първата стопанска година **АРЕНДАТОРЪТ** не дължи арендно плащане.

5.2. На основание чл. 24а, ал. 9 от ЗСПЗЗ и чл. 47о, ал. 2 от ППЗСПЗЗ, от втората до десетата стопанска година **АРЕНДАТОРЪТ** дължи арендно плащане лв./дка или общо за арендуваните земи лева. (при повече от един имот в табличен вид)

№ по ред	Община	Населено място	Имот № КК/КВС	Площ по КК/КВС (дка)	НТП	Местност	Категория	Цена лв./дка	Годишна аренда (лв.)
				Общо: ... дка					Общо: ... лв.

5.3. АРЕНДАТОРЪТ се задължава:

5.3.1. Да заплати от втората стопанска година на договора и не по-късно от 01.10. /първи октомври/ на всяка следваща стопанска година 50 % от годишната арендна вноска по т. 5.2., като в посочения срок издаде и представи на – **АРЕНДОДАТЕЛЯ** запис на заповед в размер на останалите 50% от дължимата арендна вноска с падеж 31.01. /тридесет и първи януари/ на текущата стопанска година. Представеният запис на заповед се регистрира в Областна дирекция „Земеделие“ -

5.3.2. Да заплати остатъка от 50% от годишната арендна вноска по т. 5.2. до 31.01 (тридесет и първи януари) на текущата стопанска година.

5.3.3. След заплащане на дължимите суми по т. 5.3.1 и/или т. 5.3.2 да представи на **АРЕНДОДАТЕЛЯ** оригинал или заверено копие на платежния документ.

6. Настоящият договор се сключва за срок от 10 стопански години и влиза в сила от 2023/2024 стопанска година.

II. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА АРЕНДОДАТЕЛЯ

7. АРЕНДОДАТЕЛЯТ предоставя на **АРЕНДАТОРА** земеделската земя в състоянието, в което се намира като осигурява безпрепятственото ѝ използване.

8. **АРЕНДОДАТЕЛЯТ** не отговаря за недостатъците на земята, ако към момента на подписване на този договор **АРЕНДАТОРЪТ** е знаел или е могъл да узнае за тяхното съществуване, с изключение на онези недостатъци, които са опасни за здравето на човека.

9. **АРЕНДОДАТЕЛЯТ** има право да получава арендното плащане в уговорените в т. 5.3.1 и 5.3.2 срокове.

10. **АРЕНДОДАТЕЛЯТ** има право да извършва действия за поддържане и запазване на обекта на договора и да прави подобрения в същия, освен ако не създава съществени затруднения на **АРЕНДАТОРА** и не влошава качеството на продукцията.

11. Ако извършените от **АРЕНДОДАТЕЛЯ** подобрения допринасят за нарастване на добивите от обекта, то той има право да иска увеличение на размера на арендното плащане.

12. **АРЕНДОДАТЕЛЯТ** може да прекрати договора, когато **АРЕНДАТОРЪТ** ползва обекта по начин, който не отговаря на изискванията на т. 23.

13. **АРЕНДОДАТЕЛЯТ** има право ежегодно да извършва не по-малко от две проверки на състоянието и ползването на земите от ДПФ - обект на договора.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА АРЕНДАТОРА

14. **АРЕНДАТОРЪТ** е длъжен да извършва арендното плащане в размера и срока, уговорени в настоящия договор.

15. **АРЕНДАТОРЪТ** е длъжен да заплаща всички разходи, свързани с обикновеното ползване и текущото поддържане на обекта.

16. **АРЕНДАТОРЪТ** е длъжен да плаща таксите и застраховките, свързани с ползването на арендувания обект.

17. **АРЕНДАТОРЪТ** е длъжен да застрахова добивите за общоприетите рискове, като застрахователната сума трябва да е равна на действителната стойност на застрахованото имущество. **АРЕНДАТОРЪТ** ежегодно представя на **АРЕНДОДАТЕЛЯ** заверено копие от застрахователната полица и платежния документ.

18. **АРЕНДАТОРЪТ** е длъжен да заплаща и разходите за текущото поддържане на всички съоръжения и системи, които не са част от обекта, но обслужват същия – напоителни и отводнителни системи, канавки, ограждения и др.

19. **АРЕНДАТОРЪТ** е длъжен незабавно да уведоми писмено **АРЕНДОДАТЕЛЯ** за посегателства върху арендувания обект от страна на трети лица.

20. **АРЕНДАТОРЪТ** е длъжен незабавно да уведоми писмено **АРЕНДОДАТЕЛЯ** за появили се недостатъци, за необходимостта от вземане на мерки за предпазване на обекта от повреждане или унищожаване.

21. **АРЕНДАТОРЪТ** няма право да преарендува обекта на договора.

22. **АРЕНДАТОРЪТ** може да подаде писмено заявление за прекратяване на договора по взаимно съгласие на страните, в срок до 31.03 (тридесет и първи март) на текущата стопанска година, считано от следващата стопанска година.

22.1. При подаване на заявление за прекратяване на договора след срока по т. 22, прекратяването се допуска след изтичане на стопанската година и след заплащане от **АРЕНДАТОРА** на обезщетение в размер на 50% от арендното плащане по т. 5.2.

23. АРЕНДАТОРЪТ е длъжен да ползва арендувания обект на договора с грижата на добър стопанин, съгласно определеното с договора предназначение. **АРЕНДАТОРЪТ** е длъжен да спазва установените санитарно-хигиенни, противопожарни, екологични, агротехнически и други изисквания и да не уврежда обекта на договора.

24. АРЕНДАТОРЪТ е длъжен да върне арендуваната земя след изтичане на срока по договора или при предсрочното му прекратяване, почистена от растителни остатъци.

25. Ако поради неизпълнение на задължението по т. 19 или т. 20 са произтекли вреди за **АРЕНДОДАТЕЛЯ**, **АРЕНДАТОРЪТ** губи право на обезщетение за недостатъци, както и правата си да прекрати договора и да иска обезщетение за неизпълнение.

26. АРЕНДАТОРЪТ е длъжен да впише настоящия договор в съответната службата по вписванията в 10-дневен срок от датата на подписването, след което е длъжен в 10-дневен срок да представи един екземпляр от същия в съответната общинска служба по земеделие, за регистрацията му.

IV. НЕУСТОЙКИ, ОБЕЗЩЕТЕНИЯ

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

28. При неизпълнение на арендното плащане в договорения срок, **АРЕНДАТОРЪТ** дължи обезщетение в размер на 0,2% върху дължимата сума за всеки просрочен ден, до окончателното ѝ изплащане.

V. ИЗМЕНЕНИЯ, ПРЕКРАТЯВАНЕ

29. Настоящият договор може да бъде изменен или допълнен по взаимно съгласие между страните, след писмено съгласие от министъра на земеделието, с допълнително споразумение, сключено в писмена форма, с нотариална заверка на подписите, което се вписва в съответната службата по вписванията и се регистрира в Общинска служба по земеделие

29.1. Наследниците, съответно правоприменниците на **АРЕНДАТОРА**, могат да го заместят като страна в договора за аренда. Длъжни са да уведомят незабавно **АРЕНДОДАТЕЛЯ** за настъпилото заместване и да посочат определения техен пълномощник.

30. Настоящият договор се прекратява при:

30.1. изтичане на срока, за който е сключен;

30.2. по взаимно съгласие на страните, изразено писмено, при спазване на условията, посочени в т. 22 и т. 22.1 и при изплащане на всички дължими задължения по договора, считано от началото на следващата година;

30.3. прекратяване на търговеца с ликвидация;

30.4. смърт или с поставяне под запрещение на **АРЕНДАТОРА**;

30.5. при неизпълнение на договорните задължения, по искане на изправната страна;

30.6. при неизпълнение на договорните задължения по т. 3 или т. 23, като **АРЕНДАТОРЪТ** дължи обезщетение в двукратния размер на дължимото арендно плащане за текущата стопанска година;

30.7. отчуждаване на арендувана земя за държавни и общински нужди.

31. При прекратяване на търговеца, без да е извършена ликвидация, **АРЕНДАТОРЪТ** е длъжен незабавно да уведоми писмено **АРЕНДОДАТЕЛЯ** за своя правопреемник.

32. Прекратяването на договора се вписва в службата по вписванията и регистрира в съответната общинска служба по земеделие.

VI. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

33. Настоящият договор се сключва в писмена форма, с нотариална заверка на подписите, като разходите за нотариалната заверка и вписването са за сметка на **АРЕНДАТОРА**.

34. Волеизявленията и кореспонденцията между страните по настоящия договор се осъществяват само в писмена форма.

35. Неразделна част от договора са:

35.1. заверена/и скица/и на арендувания/те имот/и от КККР/КВС;

35.2. протокол – опис по т. 2;

35.3. тръжна документация по чл. 47з, ал. 1 от ППЗСПЗЗ.

36. При неизпълнение или забавено изпълнение на задълженията по т. 5.3.1. и т. 5.3.2. от страна на **АРЕНДАТОРА**, по реда и в сроковете, определени в настоящия договор, **АРЕНДОДАТЕЛЯТ** има право да се снабди с изпълнителен лист на несъдебно изпълнително основание по реда на Гражданския процесуален кодекс.

37. За неуредените в договора въпроси се прилагат разпоредбите на Закона за арендата в земеделието, Закона за задълженията и договорите и разпоредбите на действащото законодателство на Република България.

Настоящият договор се състави и подписа в 4 еднообразни екземпляра.

Данни за **АРЕНДОДАТЕЛЯ**:

Данни за **АРЕНДАТОРА**:

АРЕНДОДАТЕЛ:

АРЕНДАТОР:

Образец на договор за аренда на земи от ДПФ
за едногодишни полски култури
одобрен със Заповед № *РД 46-95/27.03.2023г.*
на министъра на земеделието

ДОГОВОР ЗА АРЕНДА

№

.....

Днес г. в гр. на основание чл. 47м, ал. 1 от Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ППЗСПЗЗ), Заповед № 2023 г. на министъра на земеделието за откриване на процедура за провеждане на търг за отдаване под наем или аренда на земеделски земи от държавния поземлен фонд за стопанската 2023/2024 година, Заповед №/..... на директора на Областна дирекция "Земеделие" - за провеждане на търг /тръжни сесии/ и протокол по чл. 47к, ал. 7 от ППЗСПЗЗ с №/.....г. на комисия, определена със Заповед №/.....г. на директора на Областна дирекция "Земеделие" - (име, презиме, фамилия), за класиране на кандидатите, се сключи настоящият договор за аренда между:

1. Директорът на Областна дирекция "Земеделие" - (име, презиме, фамилия) ЕГН, оправомощен със Заповед №/..... г. на министъра на земеделието – (име, презиме, фамилия), представляващ Министерство на земеделието, с административен адрес гр. София, бул. „Христо Ботев“ № 55, БУЛСТАТ 831909905, наричан за краткост **АРЕНДОДАТЕЛ**, от една страна, и

ЗА ФИЗИЧЕСКИ ЛИЦА

2. ЕГН /ЛНЧ или дата на раждане на
(име, презиме, фамилия)
чужд гражданин/ с постоянен адрес
гр./с., ул., лична карта (личен паспорт, серия) №
издадена на от МВР гр.

ЗА ЕДНОЛИЧНИ ТЪРГОВЦИ И ЮРИДИЧЕСКИ ЛИЦА

.....
(фирма-правна форма)
ЕИК, със седалище и адрес на управление - гр./с.
ул. №, адрес за кореспонденция - гр./с.
ул. № представлявано от
..... (име, презиме, фамилия), ЕГН, лична
карта(личен паспорт, серия), №, издаден/а на от МВР гр.
от друга страна, наричан за краткост **АРЕНДАТОР**

Страните се споразумяха за следното:

I. ОБЩИ УСЛОВИЯ

1. **АРЕНДОДАТЕЛЯТ** предоставя на **АРЕНДАТОРА** за временно възмездно ползване земеделска земя от държавния поземлен фонд (ДПФ) в размер на общо дка, находяща се в област, както следва:

№ по ред	Община	Населено място	Имот № КК/КВС	Начин на трайно ползване	Местност	Категория на земята	Площ по КК/КВС (дка)	Съседи
							Общо: дка	

срещу което **АРЕНДАТОРЪТ** се задължава да извърши арендно плащане по реда и в сроковете по договора.

2. **АРЕНДОДАТЕЛЯТ** е длъжен да предаде на **АРЕНДАТОРА** обекта на договора в състояние, което отговаря на ползването му.

2.1. Арендуваният обект се предава с протокол-опис, подписан между страните при сключването на договора. Протокол-описът представлява неразделна част от договора и съдържа точно описание на вида на арендувания обект, неговите характеристики с оглед предназначението по договора, както и действителното му състояние към момента на предаването.

2.2. Протокол – описът не може да бъде оспорван от страните след подписването му.

2.3. Протокол – опис се съставя и при връщане на обекта по договора.

3. Земеделската земя - обект на договора се предоставя на **АРЕНДАТОРА** за отглеждане на **едногодишни полски култури/многогодишни фуражни култури - житни, бобови и техните смеси**, съгласно заявеното от него желание в заявлението-оферта.

3.1. **АРЕНДАТОРЪТ** е длъжен да засее предоставената земеделска земя със сортове, вписани в официалната сортова листа на Изпълнителната агенция по сортоизпитване, апробация и семеконтрол.

4. **АРЕНДОДАТЕЛЯТ** предоставя на **АРЕНДАТОРА** земеделските земи от ДПФ по т. 1 срещу годишно арендно плащане, за съответната стопанска година.

4.1. От втората стопанска година дължимото арендно плащане, се индексира с коефициент на инфлация, определен от Националния статистически институт, публично достъпен на интернет страницата на Националния статистически институт, раздел Калкулатор на инфлацията, при базов период, месец август на предходната година и наблюдаван период, месец август на текущата година. При отрицателен индекс на инфлация, арендно плащане не се индексира.

4.2. **АРЕНДАТОРЪТ** заплаща индексирания годишно арендно плащане за съответната стопанска година в сроковете и размера по т. 5.3.1 и т. 5.3.2 от договора.

5. Арендните плащания се определят, както следва:

5.1. лв./дка или общо за арендуваните земи лв. (при повече от един имот в табличен вид)

№ по ред	Община	Населено място	Имот № КК/КВС	Площ по КК/КВС (дка)	НТП	Местност	Категория на земята	Цена лв./дка	Годишна аренда /лв./
				Общо: ... дка					Общо: ... лв.

5.2. На основание чл. 24а, ал. 9 от ЗСПЗЗ, за първата 2023/2024 стопанска година **АРЕНДАТОРЪТ** дължи арендно плащане в размер на лв. само за частта от арендувания/те имот/и, която попада в специализирания слой „Площи, допустими за подпомагане“ - дка. За останалата част от площта на имота/ите, попадаща извън специализирания слой „Площи, допустими за подпомагане“, арендна вноска за първата стопанска година не се дължи.

5.3. **АРЕНДАТОРЪТ** се задължава:

5.3.1. Да заплати при сключване на договора и не по-късно от 01.10. /първи октомври/ на всяка следваща стопанска година 50 % от годишната арендна вноска по т. 5.1., като в посочения срок издаде и представи на – **АРЕНДОДАТЕЛЯ** запис на заповед в размер на останалите 50% от дължимата арендна вноска с падеж 31.01. /тридесет и първи януари/ на текущата стопанска година. Представената запис на заповед се регистрира в Областна дирекция „Земеделие“ -

5.3.2. Да заплати остатък от 50% от годишната арендна вноска по т. 5.1. до 31.01 (тридесет и първи януари) на текущата стопанска година.

5.3.3. След заплащане на дължимите суми по т. 5.3.1 и/или т. 5.3.2 да представи на **АРЕНДОДАТЕЛЯ** оригинал или заверено копие на платежния документ.

6. Настоящият договор се сключва за срок от (до 10 стопански години) и влиза в сила от 2023/2024 стопанска година.

II. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА АРЕНДОДАТЕЛЯ

7. **АРЕНДОДАТЕЛЯТ** предоставя на **АРЕНДАТОРА** земеделската земя в състоянието, в което се намира като осигурява безпрепятственото ѝ използване.

8. **АРЕНДОДАТЕЛЯТ** не отговаря за недостатъците на земята, ако към момента на подписване на този договор **АРЕНДАТОРЪТ** е знаел или е могъл да узнае за тяхното съществуване, с изключение на онези недостатъци, които са опасни за здравето на човека.

9. **АРЕНДОДАТЕЛЯТ** има право да получава арендното плащане в уговорените в т. 5.3.1 и 5.3.2 срокове.

10. **АРЕНДОДАТЕЛЯТ** има право да извършва действия за поддържане и запазване на обекта на договора и да прави подобрения в същия, освен ако не създава съществени затруднения на **АРЕНДАТОРА** и не влошава качеството на продукцията.

11. Ако извършените от **АРЕНДОДАТЕЛЯ** подобрения допринасят за нарастване на добивите от обекта, то той има право да иска увеличение на размера на арендното плащане.

12. **АРЕНДОДАТЕЛЯТ** може да прекрати договора, когато **АРЕНДАТОРЪТ** ползва обекта по начин, който не отговаря на изискванията на т. 23.

13. **АРЕНДОДАТЕЛЯТ** има право ежегодно да извършва не по-малко от две проверки на състоянието и ползването на земите от ДПФ - обект на договора.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА АРЕНДАТОРА

14. **АРЕНДАТОРЪТ** е длъжен да извършва арендното плащане в размера и срока, уговорени в настоящия договор.

15. **АРЕНДАТОРЪТ** е длъжен да заплаща всички разходи, свързани с обикновеното ползване и текущото поддържане на обекта.

16. **АРЕНДАТОРЪТ** е длъжен да плаща таксите и застраховките, свързани с ползването на арендувания обект.

17. **АРЕНДАТОРЪТ** е длъжен да застрахова добивите за общоприетите рискове, като застрахователната сума трябва да е равна на действителната стойност на застрахованото имущество. **АРЕНДАТОРЪТ** ежегодно представя на **АРЕНДОДАТЕЛЯ** заверено копие от застрахователната полица и платежния документ.

18. **АРЕНДАТОРЪТ** е длъжен да заплаща и разходите за текущото поддържане на всички съоръжения и системи, които не са част от обекта, но обслужват същия – напоителни и отводнителни системи, канавки, ограждения и др.

19. **АРЕНДАТОРЪТ** е длъжен незабавно да уведоми писмено **АРЕНДОДАТЕЛЯ** за посегателства върху арендувания обект от страна на трети лица.

20. **АРЕНДАТОРЪТ** е длъжен незабавно да уведоми писмено **АРЕНДОДАТЕЛЯ** за появили се недостатъци, за необходимостта от вземане на мерки за предпазване на обекта от повреждане или унищожаване.

21. **АРЕНДАТОРЪТ** няма право да преарендува обекта на договора.

22. **АРЕНДАТОРЪТ** може да подаде писмено заявление за прекратяване на договора по взаимно съгласие на страните, в срок до 31.03 /тридесет и първи март/ на текущата стопанска година, считано от следващата стопанска година.

22.1. При подаване на заявление за прекратяване на договора след срока по т. 22, прекратяването се допуска след изтичане на стопанската година и след заплащане от **АРЕНДАТОРА** на обезщетение в размер на 50% от арендното плащане по т. 5.1.

23. **АРЕНДАТОРЪТ** е длъжен да ползва арендувания обект на договора с грижата на добър стопанин, съгласно определеното с договора предназначение. **АРЕНДАТОРЪТ** е длъжен да спазва установените санитарно-хигиенни, противопожарни, екологични, агротехнически и други изисквания и да не уврежда обекта на договора.

24. **АРЕНДАТОРЪТ** е длъжен да върне арендуваната земя след изтичане на срока по договора или при предсрочното му прекратяване, почистена от растителни остатъци.

25. Ако поради неизпълнение на задължението по т. 19 или т. 20 са произтекли вреди за **АРЕНДОДАТЕЛЯ**, **АРЕНДАТОРЪТ** губи право на обезщетение за недостатъци, както и правата си да прекрати договора и да иска обезщетение за неизпълнение.

26. **АРЕНДАТОРЪТ** е длъжен да впише настоящия договор в съответната служба по вписванията в 10-дневен срок от датата на подписването, след което, е длъжен в 10-дневен срок да представи един екземпляр от същия в съответната общинска служба по земеделие, за регистрацията му.

IV. НЕУСТОЙКИ, ОБЕЗЩЕТЕНИЯ

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

28. При неизпълнение на арендното плащане в договорения срок, **АРЕНДАТОРЪТ** дължи обезщетение в размер на 0,2% върху дължимата сума за всеки просрочен ден, до окончателното ѝ изплащане.

V. ИЗМЕНЕНИЯ, ПРЕКРАТЯВАНЕ

29. Настоящият договор може да бъде изменен или допълнен по взаимно съгласие между страните, след писмено съгласие на министъра на земеделието, с допълнително споразумение, сключено в писмена форма, с нотариална заверка на подписите, което се вписва в съответната служба по вписванията и се регистрира в Общинска служба по земеделие

30. Наследниците, съответно правоприменниците на **АРЕНДАТОРА**, могат да го заместят като страна в договора за аренда. Длъжни са да уведомят незабавно **АРЕНДОДАТЕЛЯ** за настъпилото заместване и да посочат определения техен пълномощник.

31. Настоящият договор се прекратява при:

31.1. изтичане на срока, за който е сключен;

31.2. по взаимно съгласие на страните, изразено писмено, при спазване на условията, посочени в т. 22 и т. 22.1 и при изплащане на всички дължими задължения по договора, считано от началото на следващата стопанска година;

31.3. прекратяване на търговеца с ликвидация;

31.4. смърт или с поставяне под запрещение на **АРЕНДАТОРА**;

31.5. при неизпълнение на договорните задължения, по искане на изправната страна;

31.6. при неизпълнение на договорните задължения по т. 3 или т. 23, като **АРЕНДАТОРЪТ** дължи обезщетение в размер на дължимото арендно плащане за текущата стопанска година;

31.7. отчуждаване на арендувана земя за държавни и общински нужди.

32. При прекратяване на търговеца, без да е извършена ликвидация, **АРЕНДАТОРЪТ** е длъжен незабавно да уведоми писмено **АРЕНДОДАТЕЛЯ** за своя правоприменник.

33. Прекратяването на договора се вписва в службата по вписванията и регистрира в съответната общинска служба по земеделие.

VI. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

34. Настоящият договор се сключва в писмена форма, с нотариална заверка на подписите, като разходите за нотариалната заверка и вписването са за сметка на **АРЕНДАТОРА**.

35. Волеизявленията и кореспонденцията между страните по настоящия договор се осъществяват само в писмена форма.

36. Неразделна част от договора са:

36.1. заверена/и скица/и на арендувания/те имот/и от КККР/КВС;

36.2. протокол – опис по т. 2;

36.3. тръжна документация по чл. 47з, ал. 1 от ППЗСПЗЗ.

37. При неизпълнение или забавено изпълнение на задълженията по 5.3.1 и 5.3.2 от страна на **АРЕНДАТОРА**, по реда и в сроковете, определени в настоящия договор, **АРЕНДОДАТЕЛЯТ** има право да се снабди с изпълнителен лист на несъдебно изпълнително основание по реда на Гражданския процесуален кодекс.

38. За неуредените в договора въпроси се прилагат разпоредбите на Закона за арендата в земеделието, Закона за задълженията и договорите и разпоредбите на действащото законодателство на Република България.

Настоящият договор се състави и подписа в 4 еднообразни екземпляра.

Данни за **АРЕНДОДАТЕЛЯ:**

Данни за **АРЕНДАТОРА:**

АРЕНДОДАТЕЛ:

АРЕНДАТОР:

Образец на договор за аренда на земи от ДПФ
за отглеждане на съществуващи
трайни насаждения
одобрен със Заповед *РЗ 46-95/27.03.2023г.*
на министъра на земеделието

ДОГОВОР ЗА АРЕНДА

№.....

Днес г. в гр. на основание чл. 47м, ал. 1 от Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ППЗСПЗЗ), Заповед № 2023 г. на министъра на земеделието за откриване на процедура за провеждане на търг за отдаване под наем или аренда на земеделски земи от държавния поземлен фонд за стопанската 2023/2024 година, Заповед №/..... на директора на Областна дирекция "Земеделие" - за провеждане на търг (тръжни сесии) и протокол по чл. 47к, ал. 7 от ППЗСПЗЗ с №/.....г. на комисия, определена със Заповед №/.....г. на директора на Областна дирекция „Земеделие“ -(име, презиме, фамилия), за класиране на кандидатите, се сключи настоящият договор за аренда между:

1. Директорът на Областна дирекция "Земеделие" - (име, презиме, фамилия) ЕГН, оправомощен със Заповед №/..... г. на министъра на земеделието – (име, презиме, фамилия), представляващ Министерство на земеделието, с административен адрес гр. София, бул. „Христо Ботев“ № 55, БУЛСТАТ 831909905, наричан за краткост **АРЕНДОДАТЕЛ**, от една страна, и

ЗА ФИЗИЧЕСКИ ЛИЦА

2. ЕГН /ЛНЧ или дата на раждане на
(име, презиме, фамилия).

чужд гражданин/....., с постоянен
адрес гр., ул., лична карта /личен паспорт, серия...../ №,
издаден/а на от МВР гр.

ЗА ЕДНОЛИЧНИ ТЪРГОВЦИ И ЮРИДИЧЕСКИ ЛИЦА

(фирма, правна форма)

ЕИК, със седалище и адрес на управление - гр./с., ул.
№, адрес за кореспонденция - гр./с., ул.
№, представлявано от (име, презиме, фамилия), ЕГН, лична карта (личен паспорт, серия), №, издаден/а на от МВР гр.

от друга страна, наричан за краткост **АРЕНДАТОР**.

Страните се споразумяха за следното:

І. ОБЩИ УСЛОВИЯ

1. **АРЕНДОДАТЕЛЯТ** предоставя на **АРЕНДАТОРА** за временно възмездно ползване земеделска земя от държавния поземлен фонд (ДПФ) в размер на дка, находяща се в област, както следва:

№ по ред	Община	Землище	Имот № КК/КВС	Начин на трайно ползване	Местност	Категория на земята	Площ по КК/КВС (дка)	Съседи
							Общо:..... дка	

срещу което **АРЕНДАТОРЪТ** се задължава да извърши арендно плащане по реда и в сроковете по договора.

2. **АРЕНДОДАТЕЛЯТ** е длъжен да предаде на **АРЕНДАТОРА** обекта на договора в състояние, което отговаря на ползването му.

2.1. Арендуваният обект се предава с протокол-опис, подписан между страните при сключването на договора. Протокол-описът представлява неразделна част от договора и съдържа точно описание на вида на арендувания обект, неговите характеристики с оглед предназначението по договора, както и действителното му състояние към момента на предаването.

2.2. Протокол-описът не може да бъде оспорван от страните след подписването му.

2.3. Протокол-опис се съставя и при връщане на обекта на договора.

3. Земеделската земя, обект на договора се предоставя на **АРЕНДАТОРА** за отглеждане на, съгласно заявеното от него желание в заявлението-оферта.

4. **АРЕНДОДАТЕЛЯТ** предоставя на **АРЕНДАТОРА** земеделските земи от ДПФ по т. 1 срещу годишно арендно плащане, за съответната стопанска година.

4.1. От втората стопанска година дължимото арендно плащане, се индексира с коефициент на инфлация, определен от Националния статистически институт, публично достъпен на интернет страницата на Националния статистически институт, раздел Калкулатор на инфлацията, при базов период, месец август на предходната година и наблюдаван период, месец август на текущата година. При отрицателен индекс на инфлация, арендно плащане не се индексира.

4.2. **АРЕНДАТОРЪТ** заплаща индексираното годишно арендно плащане за съответната стопанска година в сроковете и размера по т. 5.2.1 и т. 5.2.2 от договора.

5. Арендните плащания се определят, както следва:

5.1. лв./дка или общо за арендуваните земи лв. (при повече от един имот в табличен вид)

№ по ред	Община	Населено място	Имот № КК/КВС	Площ по КК/КВС (дка)	НТП	Местност	Категория на земята	Цена лв./дка	Годишна аренда /лв./
				Общо: (дка)				Общо: лв.	

5.2. АРЕНДАТОРЪТ се задължава:

5.2.1. Да заплати при сключване на договора и не по-късно от 01.10. /първи октомври/ на всяка следваща стопанска година 50 % от годишната арендна вноска по т. 5.1., като в посочения срок издаде и представи на – **АРЕНДОДАТЕЛЯ** запис на заповед в размер на останалите 50% от дължимата арендна вноска с падеж 31.01. /тридесет и първи януари/ на текущата стопанска година. Представената запис на заповед се регистрира в Областна дирекция „Земеделие“ -

5.2.2. Да заплати остатъка от 50% от годишната арендна вноска по т. 5.1. до 31.01 (тридесет и първи януари) на текущата стопанска година.

5.2.3. След заплащане на дължимите суми по т. 5.2.1 и/или т. 5.2.2 да представи на **АРЕНДОДАТЕЛЯ** оригинал или заверено копие на платежния документ.

6. Настоящият договор се сключва за срок от стопански години и влиза в сила от 2023/2024 стопанска година.

II. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА АРЕНДОДАТЕЛЯ

7. **АРЕНДОДАТЕЛЯТ** предоставя на **АРЕНДАТОРА** земеделската земя в състоянието, в което се намира, като осигурява безпрепятственото ѝ използване.

8. **АРЕНДОДАТЕЛЯТ** не отговаря за недостатъците на земята, ако към момента на подписване на този договор **АРЕНДАТОРЪТ** е знаел или е могъл да узнае за тяхното съществуване, с изключение на онези недостатъци, които са опасни за здравето на човека.

9. **АРЕНДОДАТЕЛЯТ** има право да получава арендното плащане в уговорените в т. 5.2.1 и 5.2.2 срокове.

10. **АРЕНДОДАТЕЛЯТ** има право да извършва действия за поддържане и запазване на обекта на договора и да прави подобрения в същия, освен ако не създава съществени затруднения на **АРЕНДАТОРА** и не влошава качеството на продукцията.

11. Ако извършените от **АРЕНДОДАТЕЛЯ** подобрения допринасят за нарастване на добивите от обекта, той има право да иска увеличение на размера на арендното плащане.

12. **АРЕНДОДАТЕЛЯТ** може да прекрати договора, когато **АРЕНДАТОРЪТ** ползва обекта по начин, който не отговаря на изискванията на т. 23.

13. **АРЕНДОДАТЕЛЯТ** има право да извършва ежегодно не по-малко от две проверки на състоянието и ползването на земите от ДПФ - обект на договора.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА АРЕНДАТОРА

14. **АРЕНДАТОРЪТ** е длъжен да извършва арендното плащане в размера и срока, уговорени в настоящия договор.

15. **АРЕНДАТОРЪТ** е длъжен да заплаща всички разходи, свързани с обикновеното ползване и текущото поддържане на обекта.

16. **АРЕНДАТОРЪТ** е длъжен да плаща таксите и застраховките, свързани с ползването на арендувания обект.

17. **АРЕНДАТОРЪТ** е длъжен да застрахова добивите за общоприетите рискове, като застрахователната сума трябва да е равна на действителната стойност на застрахованото имущество. **АРЕНДАТОРЪТ** ежегодно представя на **АРЕНДОДАТЕЛЯ** заверено копие от застрахователната полица и платежния документ.

18. **АРЕНДАТОРЪТ** е длъжен да заплаща и разходите за текущото поддържане на всички съоръжения и системи, които не са част от обекта, но обслужват същия – напоителни и отводнителни системи, канавки, ограждения и др.

19. **АРЕНДАТОРЪТ** е длъжен незабавно да уведоми писмено **АРЕНДОДАТЕЛЯ** за посегателства върху арендувания обект от страна на трети лица.

20. **АРЕНДАТОРЪТ** е длъжен незабавно да уведоми писмено **АРЕНДОДАТЕЛЯ** за появили се недостатъци, за необходимостта от вземане на мерки за предпазване на обекта от повреждане или унищожаване.

21. **АРЕНДАТОРЪТ** няма право да преарендува обекта на договора.

22. **АРЕНДАТОРЪТ** може да подаде писмено заявление за прекратяване на договора договора по взаимно съгласие на страните в срок до 31.03 (тридесет и първи март) на текущата година, считано от следващата стопанска година.

22.1. При подаване на заявление за прекратяване на договора след срока по т. 22, прекратяването се допуска след изтичане на стопанската година и след заплащане от **АРЕНДАТОРА** на обезщетение в размер на 50% от арендното плащане по т. 5.1.

23. **АРЕНДАТОРЪТ** е длъжен да ползва арендувания обект с грижата на добър стопанин, съгласно определеното по договора предназначение. **АРЕНДАТОРЪТ** е длъжен да спазва установените санитарно-хигиенни, противопожарни, екологични, агротехнически и други изисквания и да не уврежда обекта на договора.

24. **АРЕНДАТОРЪТ** е длъжен да върне арендуваната земя след изтичане на срока на договора или при предсрочното му прекратяване ведно с насаждение.

25. Ако поради неизпълнение на задължението по т. 19 или т. 20 са произтекли вреди за **АРЕНДОДАТЕЛЯ**, **АРЕНДАТОРЪТ** губи право на обезщетение за недостатъци, както и правата си да прекрати договора и да иска обезщетение за неизпълнение.

26. **АРЕНДАТОРЪТ** може да извършва подобрения в обекта само с предварително изразено писмено съгласие на **АРЕНДОДАТЕЛЯ**, и да го извърши при спазване на съответните законови разпоредби.

27. При прекратяване на договора **АРЕНДАТОРЪТ** 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.

28. АРЕНДАТОРЪТ е длъжен да впише настоящия договор в съответната служба по вписванията в 10-дневен срок от датата на подписването, след което, е длъжен в 10-дневен срок да представи един екземпляр от същия в съответната общинска служба по земеделие, за регистрацията му.

IV. НЕУСТОЙКИ, ОБЕЗЩЕТЕНИЯ

29. АРЕНДАТОРЪТ дължи обезщетение за вредите, причинени от него или от лица, на които е възложил извършването на определена работа.

30. При неизпълнение на арендното плащане в договорения срок, **АРЕНДАТОРЪТ** дължи обезщетение в размер на 0,2% върху дължимата сума за всеки просрочен ден, до окончателното ѝ изплащане.

V. ИЗМЕНЕНИЯ, ПРЕКРАТЯВАНЕ, РАЗВАЛЯНЕ

31. Настоящият договор може да бъде изменен или допълнен по взаимно съгласие между страните, след писмено съгласие от министъра на земеделието, с допълнително споразумение, сключено в писмена форма, с нотариална заверка на подписите, което се вписва в съответната служба по вписванията и се регистрира в Общинска служба по земеделие

31.1. Наследниците, съответно правоприменниците на **АРЕНДАТОРА**, могат да го заместят като страна в договора за аренда. Длъжни са да уведомят незабавно **АРЕНДОДАТЕЛЯ** за настъпилото заместване и да посочат определения техен пълномощник.

32. Настоящият договор се прекратява при:

32.1. изтичане на срока, за който е сключен;

32.2. по взаимно съгласие на страните, изразено писмено, при спазване на условията, посочени в т. 22 и т. 22,1 и при изплащане на всички дължими задължения по договора, считано от началото на следващата стопанска година;

32.3. прекратяване на търговеца с ликвидация;

32.4. смърт или с поставяне под запрещение на **АРЕНДАТОРА**;

32.5. при неизпълнение на договорните задължения по искане на изправната страна;

32.6. при неизпълнение на договорните задължения по т. 3 или т. 23, като **АРЕНДАТОРЪТ** дължи обезщетение в размер на дължимото арендно плащане за текущата стопанска година;

32.7. отчуждаване на арендувана земя за държавни и общински нужди.

33. При прекратяване на търговеца, без да е извършена ликвидация, **АРЕНДАТОРЪТ** е длъжен незабавно да уведоми писмено **АРЕНДОДАТЕЛЯ** за своя правоприменник.

34. Прекратяването на договора се вписва в службата по вписванията и регистрира в съответната общинска служба по земеделие.

35. АРЕНДОДАТЕЛЯТ може да развали договора за аренда, сключен за срок, по-дълъг от 10 години, поради забавяне от **АРЕНДАТОРА** на арендното плащане по т. 5.2 за повече от 3 месеца, с писмено предупреждение по реда на чл. 87 от Закона за задълженията и договорите.

VI. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

36. Настоящият договор се сключва в писмена форма, с нотариална заверка на подписите, като разходите за нотариалната заверка и вписването са за сметка на **АРЕНДАТОРА**.

37. Волеизявленията и кореспонденцията между страните по настоящия договор се осъществяват само в писмена форма.

38. Неразделна част от договора са:

38.1. заверена скица на арендувания имот от КККР/КВС;

38.2. протокол – опис по т. 2;

38.3. тръжна документация по чл. 47з, ал. 1 от ППЗСПЗЗ;

39. При неизпълнение или забавно изпълнение на задълженията по т. 5.2.1 и т.5.2.2. за заплащане на арендната вноска от страна на **АРЕНДАТОРА**, по реда и в сроковете, определени в настоящия договор, **АРЕНДОДАТЕЛЯТ** има право да се снабди с изпълнителен лист на несъдебно изпълнително основание по реда на ГПК.

40. За неуредените в договора въпроси се прилагат разпоредбите на Закона за арендата в земеделието, Закона за задълженията и договорите и разпоредбите на действащото законодателство на Република България.

Настоящият договор се състави и подписа в 4 еднообразни екземпляра.

Данни за **АРЕНДОДАТЕЛЯ**:

Данни за **АРЕНДАТОРА**:

АРЕНДОДАТЕЛ:

АРЕНДАТОР:

Образец на договор
за аренда на земи от ДПФ
за създаване и отглеждане
на трайни насаждения
одобрен със Заповед
на министъра на земеделието

РД 46-95/27.03.2023

ДОГОВОР ЗА АРЕНДА

№

.....

Днес г. в гр. на основание чл. 47м, ал. 1 от Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ППЗСПЗЗ), Заповед № 2023 г. на министъра на земеделието за откриване на процедура за провеждане на търг за отдаване под наем или аренда на земеделски земи от държавния поземлен фонд за стопанската 2023/2024 година, Заповед №/..... на директора на Областна дирекция „Земеделие“ - за провеждане на търг /тръжни сесии/ и протокол по чл. 47к, ал. 7 от ППЗСПЗЗ с №/.....г. на комисия, определена със Заповед №/.....г. на директора на Областна дирекция „Земеделие“ -, за класиране на кандидатите, се сключи настоящият договор за аренда между:

1. Директорът на Областна дирекция „Земеделие“ - (име, презиме, фамилия), ЕГН, оправомощен със Заповед №/..... г. на министъра на земеделието – (име, презиме, фамилия), представляващ Министерство на земеделието, с административен адрес гр. София, бул. „Христо Ботев“ № 55, БУЛСТАТ 831909905, наричан за краткост **АРЕНДОДАТЕЛ**, от една страна, и

ЗА ФИЗИЧЕСКИ ЛИЦА

2. ЕГН /ЛНЧ или дата на раждане на
(име, презиме, фамилия)

чужд гражданин/....., с постоянен

адрес гр./с., ул. лична карта (личен паспорт, серия.....),

№, издаден/а на от МВР гр.

ЗА ЕДНОЛИЧНИ ТЪРГОВЦИ И ЮРИДИЧЕСКИ ЛИЦА

.....

(фирма, правна форма)

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

ул. №, адрес за кореспонденция - гр./с.

....., ул. №....., представлявано от
..... (име, презиме, фамилия), ЕГН, лична
карта (личен паспорт, серия), №, издаден/а на от МВР гр.
.....

от друга страна, наричан за краткост **АРЕНДАТОР**.

Страните се споразумяха за следното:

I. ОБЩИ УСЛОВИЯ

1. АРЕНДОДАТЕЛЯТ предоставя на **АРЕНДАТОРА** за временно възмездно ползване земеделска земя от държавния поземлен фонд (ДПФ) в размер на дка, находяща се в област, както следва:

№ по ред	Община	Населено място	Имот № КК/КВС	Начин на трайно ползване	Местност	Категория на земята	Площ по КК/КВС (дка)	Съседи
							Общо: дка	

срещу което **АРЕНДАТОРЪТ** се задължава да създаде и отглежда насаждение върху предоставената му площ, съгласно заявеното от него желание в заявлението-оферта.

2. АРЕНДОДАТЕЛЯТ е длъжен да предаде на **АРЕНДАТОРА** обекта на договора в състояние, което отговаря на ползването му.

2.1. Арендуваният обект се предава с протокол-опис, подписан между страните при сключването на договора. Протокол-описът представлява неразделна част от договора и съдържа точно описание на вида на арендувания обект, неговите характеристики с оглед предназначението по договора, както и действителното му състояние към момента на предаването.

2.2. Протокол-описът не може да бъде оспорван от страните след подписването му.

2.3. Протокол-опис се съставя и при връщане на обекта на договора.

3. АРЕНДАТОРЪТ е длъжен да създаде насаждение в рамките на (.....) годишния **гратисен** период, като ежегодно засажда не по-малко от дка от общата площ на обекта, със сортове, вписани в официалната сортова листа на Изпълнителната агенция по сортоизпитване, апробация и семеконтрол.

3.1. АРЕНДАТОРЪТ е длъжен при сключване на договора да представи документ за внесена гаранция за изпълнение на задължението за създаване на трайното насаждение в гратисния период в размер на 50 /петдесет/ лв./дка.

4. АРЕНДОДАТЕЛЯТ предоставя на **АРЕНДАТОРА** земеделските земи от ДПФ по т. 1 срещу годишно арендно плащане, за съответната стопанска година.

4.1. От стопанска година (след изтичане на гратисния период) дължимото арендното плащане, се индексира с коефициент на инфлация, определен от Националния статистически институт, публично достъпен на интернет страницата на Националния статистически институт, раздел Калкулатор на инфлацията, при базов период, месец август на предходната година и наблюдаван период, месец август на текущата година. При отрицателен индекс на инфлация, арендно плащане не се индексира.

4.2. АРЕНДАТОРЪТ заплаща индексираното годишно арендно плащане за съответната стопанска година в сроковете и размера по т. 5.1. от договора.

5. За първите години (гратисен период) **АРЕНДАТОРЪТ** не дължи арендно плащане, като направените инвестиции по създаване на насаждение са за сметка на арендната вноски.

5.1. Арендните плащания от стопанска година (след изтичане на гратисния период) се дължат не по-късно от първия работен ден на стопанската година (1 октомври), в следните размери:

5.1.1. лв./дка – от год. до год.;

5.1.2. лв./дка – от год. до год.;

5.1.3. лв./дка – от год. до год.

5.1.4. След заплащане на дължимите суми, **АРЕНДАТОРЪТ** се задължава да представи на **АРЕНДОДАТЕЛЯ** оригинал или заверено копие на платежния документ.

6. Настоящият договор се сключва за срок от стопански години и влиза в сила от **2023/2024** стопанска година.

II. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА АРЕНДОДАТЕЛЯ

7. АРЕНДОДАТЕЛЯТ предоставя на **АРЕНДАТОРА** земеделската земя в състоянието, в което се намира, като осигурява безпрепятственото ѝ използване.

8. АРЕНДОДАТЕЛЯТ не отговаря за недостатъците на земята, ако към момента на подписване на този договор **АРЕНДАТОРЪТ** е знаел или е могъл да узнае за тяхното съществуване, с изключение на онези недостатъци, които са опасни за здравето на човека.

9. АРЕНДОДАТЕЛЯТ има право да получава арендното плащане по т. 5.1 в уговорените срокове.

10. АРЕНДОДАТЕЛЯТ има право да извършва действия за поддържане и запазване на обекта на договора и да прави подобрения в същия, освен ако не създава съществени затруднения на **АРЕНДАТОРА** и не влошава качеството на продукцията.

11. Ако извършените от **АРЕНДОДАТЕЛЯ** подобрения допринасят за нарастване на добивите от обекта, той има право да иска увеличение на размера на арендното плащане.

12. **АРЕНДОДАТЕЛЯТ** може да прекрати договора, когато **АРЕНДАТОРА** ползва обекта по начин, който не отговаря на изискванията на т. 26.

13. **АРЕНДОДАТЕЛЯТ** извършва ежегодно не по-малко от две проверки на състоянието и ползването на земите от ДПФ - обект на договора.

14. **АРЕНДОДАТЕЛЯТ** е длъжен в 7-дневен срок да освободи гаранцията за изпълнение, при изпълнение на задължението на **АРЕНДАТОРА** по т. 3 за създаване на трайното насаждение, установено с протокол, изготвен от **АРЕНДОДАТЕЛЯ** по негово искане.

15. **АРЕНДОДАТЕЛЯТ** освобождава гаранцията за изпълнение след създаване на договорирания трайно насаждение по т. 3, но не по-рано от края на стопанската годината, в която изтича гратисният период.

16. **АРЕНДОДАТЕЛЯТ** освобождава гаранцията за изпълнение без да дължи лихва.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА АРЕНДАТОРА

17. **АРЕНДАТОРЪТ** е длъжен да извършва арендното плащане в размера и срока, уговорени в настоящия договор.

18. **АРЕНДАТОРЪТ** е длъжен да заплаща всички разходи, свързани с обикновеното ползване и текущото поддържане на обекта.

19. **АРЕНДАТОРЪТ** е длъжен да плаща таксите и застраховките, свързани с ползването на арендвания обект.

20. **АРЕНДАТОРЪТ** е длъжен да застрахова добивите за общоприетите рискове, като застрахователната сума трябва да е равна на действителната стойност на застрахованото имущество. **АРЕНДАТОРЪТ** ежегодно представя на **АРЕНДОДАТЕЛЯ** заверено копие от застрахователната полица и платежния документ.

21. **АРЕНДАТОРЪТ** е длъжен да заплаща и разходите за текущото поддържане на всички съоръжения и системи, които не са част от обекта, но обслужват същия – напоителни и отводнителни системи, канавки, ограждения и др.

22. **АРЕНДАТОРЪТ** е длъжен незабавно да уведоми писмено **АРЕНДОДАТЕЛЯ** за посегателства върху арендвания обект от страна на трети лица.

23. **АРЕНДАТОРЪТ** е длъжен незабавно да уведоми писмено **АРЕНДОДАТЕЛЯ** за появили се недостатъци, за необходимостта от вземане на мерки за предпазване на обекта от повреждане или унищожаване.

24. **АРЕНДАТОРЪТ** няма право да преарендува обекта на договора.

25. АРЕНДАТОРЪТ може да подаде писмено заявление за прекратяване на договора по взаимно съгласие на страните, в срок до 31.03 (тридесет и първи март) на текущата стопанска година, считано от следващата стопанска година.

25.1. При подаване на заявление за прекратяване на договора след срока по т. 25, прекратяването се допуска след изтичане на стопанската година и след заплащане от **АРЕНДАТОРА** на обезщетение в размер на 50% от арендното плащане, дължимо за следващата стопанска година по т. 5.1.

26. АРЕНДАТОРЪТ е длъжен да ползва арендувания обект с грижата на добър стопанин, съгласно определеното по договора предназначение. **АРЕНДАТОРЪТ** е длъжен да спазва установените санитарно-хигиенни, противопожарни, екологични, агротехнически и други изисквания и да не уврежда обекта на договора.

27. АРЕНДАТОРЪТ е длъжен да върне арендуваната земя след изтичане на срока на договора или при предсрочното му прекратяване ведно с насаждение.

28. Ако поради неизпълнение на задължението по т. 22 или т. 23 са произтекли вреди за **АРЕНДОДАТЕЛЯ**, **АРЕНДАТОРЪТ** губи право на обезщетение за недостатъци, както и правата си да прекрати договора и да иска обезщетение за неизпълнение.

29. АРЕНДАТОРЪТ може да извършва посочените в чл. 47м, ал. 3 от ППЗСПЗЗ подобрения в обекта и да променя начина на трайно ползване на същия, само с предварително писмено съгласие на **АРЕНДОДАТЕЛЯ** и в съответствие с договореностите, посочени в т. 3.

30. При прекратяване на договора **АРЕНДАТОРЪТ** 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.

31. АРЕНДАТОРЪТ е длъжен да впише настоящия договор в съответната служба по вписванията в 10-дневен срок от датата на подписването, след което, е длъжен в 10-дневен срок да представи един екземпляр от същия в съответната общинска служба по земеделие, за регистрацията му.

32. АРЕНДАТОРЪТ има право да поиска от **АРЕНДОДАТЕЛЯ** да освободи гаранцията за изпълнение, в случаите по т. 14 и т. 15.

IV. НЕУСТОЙКИ, ОБЕЗЩЕТЕНИЯ

33. АРЕНДАТОРЪТ дължи обезщетение за вредите, причинени от него или от лица, на които е възложил извършването на определена работа.

34. При неизпълнение на арендното плащане в договорения срок, **АРЕНДАТОРЪТ** дължи обезщетение в размер на 0,2% върху дължимата сума за всеки просрочен ден, до окончателното и изплащане.

35. При неизпълнение на задължението на **АРЕНДАТОРА** по т. 3 в определения срок, **АРЕНДОДАТЕЛЯТ** не освобождава гаранцията за изпълнение.

V. ИЗМЕНЕНИЯ, ПРЕКРАТЯВАНЕ, РАЗВАЛЯНЕ

36. Настоящият договор може да бъде изменен или допълнен по взаимно съгласие между страните, след писмено съгласие на министъра на земеделието, с допълнително споразумение, сключено в писмена форма, с нотариална заверка на подписите, което се вписва в съответната службата по вписванията и се регистрира в Общинска служба по земеделие

36.1. Наследниците, съответно правоприемниците на **АРЕНДАТОРА**, могат да го заместят като страна в договора за аренда. Длъжни са да уведомят незабавно **АРЕНДОДАТЕЛЯ** за настъпилото заместване и да посочат определения техен пълномощник.

37. Настоящият договор се прекратява при:

37.1. изтичане на срока, за който е сключен;

37.2. по взаимно съгласие на страните, изразено писмено, при спазване на условията, посочени в т. 25 и т. 25.1 и при изплащане на всички дължими задължения по договора, считано от началото на следващата стопанска година;

37.3. прекратяване на търговеца с ликвидация;

37.4. смърт или с поставяне под запрещение на арендатора;

37.5. при неизпълнение на договорните задължения по искане на изправната страна;

37.6. при неизпълнение на договорните задължения по т. 3 или т. 26, като **АРЕНДАТОРЪТ** дължи обезщетение в размер на дължимото арендно плащане за текущата стопанска година;

37.7. отчуждаване на арендувана земя за държавни и общински нужди.

38. При прекратяване на търговеца, без да е извършена ликвидация, **АРЕНДАТОРЪТ** е длъжен незабавно да уведоми писмено **АРЕНДОДАТЕЛЯ** за своя правоприемник.

39. Прекратяването на договора се вписва в службата по вписванията и регистрира в съответната общинска служба по земеделие.

40. **АРЕНДОДАТЕЛЯТ** може да развали договора за аренда, сключен за срок, по-дълъг от 10 години, поради забавяне от **АРЕНДАТОРА** на арендното плащане по т. 5.1 за срок повече от 3 месеца, с писмено предупреждение по реда на чл. 87 от Закона за задълженията и договорите.

VI. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

41. Настоящият договор се сключва в писмена форма, с нотариална заверка на подписите, като разходите за нотариалната заверка и вписването са за сметка на **АРЕНДАТОРА**.

42. Волеизявленията и кореспонденцията между страните по настоящия договор се осъществяват само в писмена форма.

43. Неразделна част от договора са:

43.1. заверена/и скица/и на арендувания имот/и от КККР/КВС;

43.2. протокол – опис по т. 2;

43.3. тръжна документация по чл. 47з, ал. 1 от ППЗСПЗЗ;

43.4. гаранция за изпълнение;

44. При неизпълнение или забавено изпълнение на задълженията по т. 5.1 за заплащане на арендата вноска от страна на **АРЕНДАТОРА**, по реда и в сроковете, определени в настоящия договор, **АРЕНДОДАТЕЛЯТ** има право да се снабди с изпълнителен лист на несъдебно изпълнително основание по реда на Гражданския процесуален кодекс.

45. За неуредените в договора въпроси се прилагат разпоредбите на Закона за арендата в земеделието, Закона за задълженията и договорите и разпоредбите на действащото законодателство на Република България.

Настоящият договор се състави и подписа в 4 еднообразни екземпляра.

Данни за **АРЕНДОДАТЕЛЯ**:

Данни за **АРЕНДАТОРА**:

АРЕНДОДАТЕЛ:

АРЕНДАТОР: