**О Б Щ И Н А У Г Ъ Р Ч И Н**

гр. Угърчин, п.к.5580, пл. „Свобода” №1, тел: 06931/21-21, факс: 06931/ 20-14, е-mail: obshtina@ugarchin.com

 **О Б Я В Я В A**

**публично оповестен търг с тайно наддаване, на 25.03.2021г. от 10:00 часа в сградата на Общинска администрация Угърчин – заседателна зала, за отдаване под наем** за **срок от 10 стопански години, считано от стопанската 2020/2021г. на общинска земеделска земя – нива с идентификатор 75054.697.84, намираща се в землището на гр. Угърчин, общ. Угърчин, обл. Ловеч, м. „Отводнителното”, с площ от 14 418 кв.м., четвърта категория.**

 **Начална тръжна годишна наемна цена:** 34.00 /тридесет и четири/ лева на декар., съгласно решение № 78/23.04.2020 год. на Общински съвет гр.Угърчин

 Цена на тръжната документация **20.00** лв**. /двадесет лева/ без ДДС или 24 /двадесет и четири/ лева с ДДС.**

Цената за закупуване на тръжната документация се внася на касата в общината или по банков път – IBAN: BG98STSA93008413229500, BIC: STSABGSF, код за вид плащане – 447000 – тръжни документи

 **Депозитът за участие е в размер на 10% върху обявената начална тръжна цена** Депозитът се заплащана касата в общината или по банков път – IBAN: BG37STSA93003390007610, BIC: STSABGSF

 **Срок за внасяне на депозита -** **24.03.2021г., 16:00 часа.**

 **Краен срок за закупуване на тръжни документи и подаване на оферти или заявления за участие - 24.03.2021г., 16:00 часа.**

 **Заявления за участие се приемат в деловодството на Община Угърчин – гр. Угърчин, пл. „Свобода” №1, в запечатани непрозрачни пликове, както следва:**

 **- плик №1, с поставени в него всички изискващи се документи (съгласно т.11 от настоящата заповед);**

 **- плик №2, с поставено в него предложение –оферта.**

 **Върху пликовете с №1 и №2 се изписва цялостното наименование на обекта на публичния търг, трите имена на участника – за физически лица, респективно наименованието на юридическото лице – участник и името на представляващия го, както и имената на упълномощеното лице (ако има такова); поставя се саморъчен подпис и печат.**

 **В предложението-оферта, поставено в плик №2, се вписват цялостното наименование на обекта на публичния търг, предлаганата цена (цифром и словом), името на участника и имената на упълномощеното лице, ако има такова, и се поставя саморъчен подпис и печат.**

 **Дата, час и място на провеждане на повторен търг: на 26.03.2021г. от 10:00ч., в сградата на Общинска администрация Угърчин .**

 **Краен срок за закупуване на тръжни документи, внасяне на депозита и подаване на оферти или заявления за участие за повторния търг - 25.03.2021г., 16:00 часа.**

 **О Б Щ И Н А У Г Ъ Р Ч И Н**

 **УТВЪРДИЛ:**

 **КМЕТ……………………..**

 **/СТАНИМИР ПЕТКОВ/**

 Кмет на Община Угърчин

**ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕН ТЪРГ**

 **с тайно наддаване за отдаване под наем за срок от 10 стопански години, считано от стопанската 2020/2021г.** **на общинска земеделска земя – нива с идентификатор 75054.697.84, намираща се в землището на гр. Угърчин, общ. Угърчин, обл. Ловеч, м. „Отводнителното”, с площ от 14 418 кв.м., четвърта категория.**

**НА 25.03.2021год. от 10:00 ч.**

**ПОВТОРЕН ТЪРГ: НА 26.03.2021г. от 10:00 ч.**

## І ОБЩА ЧАСТ

***1.ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ НА ТРЪЖНАТА ДОКУМЕНТАЦИЯ.***

 Настоящата документация съдържа информация, която дава възможност на участниците да се запознаят с обекта-предмет на търга, условията за участие, изискванията към кандидатите и процедурата по провеждането му

***2.ОБЕКТ И ОПИСАНИЕ НА ТЪРГА***

 **Търг с тайно наддаване за отдаване под наем за срок от 10 стопански години, считано от стопанската 2020/2021г.** **на общинска земеделска земя – нива с идентификатор 75054.697.84, намираща се в землището на гр. Угърчин, общ. Угърчин, обл. Ловеч, м. „Отводнителното”, с площ от 14 418 кв.м., четвърта категория.**

 ***3. ТРЪЖНИ УСЛОВИЯ***

***3.1. Предложенията на кандидатите ще се оценяват съобразно следните условия на търга***

**1. Търгът да се проведе при следните задължителни условия:**

1.1. Начална тръжна годишна наемна цена **34.00 лв**.**на декар**

1.2. С**рок на отдаване: 10 /десет/ стопански години, считано от стоп. 2020/2021г.**

1.3. Земеделската земя се предоставят под наем, за да се използват съобразно своето предназначение за целия срок на договора.

1.4. **В случай на предложена еднакво висока цена от повече участници, публичният търг продължава между тях с явно наддаване и започва от тази цена, без стъпка за наддаване.**

 ***3.2.* Депозитът за участие е в размер на 10% върху обявената начална тръжна цена**

 Депозитът се заплащана касата в общината или по банков път – IBAN: BG37STSA93003390007610, BIC: STSABGSF

 ***3.3.* Дата, час и място на провеждане на повторен търг: на 26.03.2021г. от 10:00ч., в сградата на Общинска администрация Угърчин – заседателната зала.**

 **Краен срок за закупуване на тръжни документи, внасяне на депозита и подаване на оферти или заявления за участие за повторния търг - 25.03.2021г., 16:00 часа.**

***ІІ .УСЛОВИЯ ЗА УЧАСТИЕ***

**1.** Не се допускат до участие в търга лица, които към датата на провеждането на търга имат задължения към Община Угърчин, задължения за земите по чл.37в, ал.3, т.2 ЗСПЗЗ, както и лица, на които договорите с общината са били прекратени по тази причина или поради неизпълнени клаузи по сключени договори. (чл.58, ал.2 Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Угърчин (приета с Решение №125/31.05.2016г. на Общински съвет – Угърчин, изм. и доп. с Решение №265/28.02.2017г., изм. и доп. с Решение №388/31.10.2017г. на Общински съвет - Угърчин).

 **2.** Не се допускат до участие в търга и лица, които имат качеството на „свързани лица“ по смисъла на Търговския закон с друг участник в търга или конкурса, или с лице, което към датата на провеждането има задължения към Община Угърчин и/или задължения за земите по чл.37 в, ал.З, т.2 от ЗСПЗЗ.

 **3.** Не се допускат до участие в търга кандидати, чийто предложения:

2.1. са подадени след срока, определен със заповедта за обявяване на търга;

2.2. са подадени в незапечатани или прозрачни пликове;

2.3. не съдържат документ за внесен депозит за участие в търга;

2.4. не съдържат документ за закупена тръжна документация;

2.5. не съдържат, който и да е от документите, посочени в тръжната документация.

 **4.** Тръжната документация се предоставя на желаещите след представяне на документ за платена такса /невъзстановима сума/ в размер на **20.00 лева /двадесет лв./ без ДДС или 24 /двадесет и четири/ лева с ДДС.**

 **5.** Оглед на обекта може да се направи всеки работен ден.

**6. Краен срок за закупуване на тръжни документи, за внасяне на депозита и подаване на оферти или заявления за участие - 24.03.2021г., 16:00 часа.**

 ***ІІІ. ИЗИСКВАНИЯ ПРИ ИЗГОТВЯНЕ НА ОФЕРТИТЕ***

 **1. Заявления за участие се приемат в деловодството на Община Угърчин – гр. Угърчин, пл. „Свобода” №1, в запечатани непрозрачни пликове, както следва:**

 **- плик №1, с поставени в него всички изискващи се документи (съгласно раздел ІІІ, т.2 от настоящата документация);**

 **- плик №2, с поставено в него предложение –оферта.**

 **Върху пликовете с №1 и №2 се изписва цялостното наименование на обекта на публичния търг, трите имена на участника – за физически лица, респективно наименованието на юридическото лице – участник и името на представляващия го, както и имената на упълномощеното лице (ако има такова); поставя се саморъчен подпис и печат.**

 **В предложението-оферта, поставено в плик №2, се вписват цялостното наименование на обекта на публичния търг, предлаганата цена (цифром и словом), името на участника и имената на упълномощеното лице, ако има такова, и се поставя саморъчен подпис и печат.**

**2. Необходими документи**

 **Задължителни документи за участие в търга са:**

 - заявление по образец за участие в публичен търг с тайно наддаване;

 - ЕИК по чл.23 от Закона за търговския регистър или удостоверение за актуално състояние на участника;

 - пълномощно с нотариална заверка на подписа, когато физическо лице участва чрез пълномощник;

 - копия на лични документи на участника или пълномощника, съответно представителя;

 - документи за закупена тръжна документация;

 - документ за внесен депозит за участие в публичния търг;

 - удостоверение за липса на задължение по чл.37в, ал.3, т.2 ЗСПЗЗ, издадено от Областна дирекция „Земеделие” – Ловеч;

 - декларация за липса на задължения към Община Угърчин (наеми или други плащания по договори, сключени с Община Угърчин, задължения по чл.37 в, ал.З, т.2 от ЗСПЗЗ, местни данъци и такси и наказателни постановления);

- декларация, че лицето няма прекратени договори с общината поради неизпълнение на парично задължение по тях или поради неизпълнени клаузи по сключени договори;

 - декларация за липса на обстоятелствата по чл.58, ал.3 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Угърчин

 - други документи – по преценка на кандидата по изпълнение условията на търга.

**3.Начин и срок за представяне на офертите**

3.1.Офертите се представят на български език.

3.2.Кандидата предава предложенията /офертите/ съобразно описаното в раздел ІІІ, т.1 от настоящата тръжна документация. Офертите се предават на обявения адрес и в срока, посочени в заповедта и обявата.

3.3. Изменения или допълнения на предложенията след предаването им не се допускат.

3.4.При представянето на предложенията се отбелязва датата, часа и входящия номер.

3.5. За подадените предложения се създава входящ регистър, който се попълва от съответния служител, който приема пликовете с предложенията /офертите/ в деловодството на общината.

**3.6. В деня и часа, определени за провеждане на публичния търг председателят на комисията регистрира пликовете на кандидатите за участие в регистъра за провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси при отдел „Развитие и инвестиции”.**

###### *ІV. ПРОЦЕДУРА ПО ОТВАРЯНЕ НА ОФЕРТИТЕ*

**1.** **Отваряне на офертите**

1.1. В деня и часа, определени за провеждане на търга, председателят на комисията:

- проверява присъствието на членовете на комисията, съгласно заповедта на кмета;

- обявява откриването на публичния търг с тайно наддаване и прочита заповедта на кмета за назначаване на комисията;

- регистрира пликовете с №1 и №2 на кандидатите за участие в публичния търг в регистъра за провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси при отдел „Развитие и инвестиции”.

1.2. Публичният търг започва като в деня и часа, определени за начало на публичния търг пред комисията по провеждането му се представят: - плик №1, с поставени в него всички изискващи се документи, описани в раздел ІІІ, т.2 от настоящата тръжна документация;

 - плик №2, с поставено в него предложение –оферта.

1.3. Председателят на комисията отваря последователно всеки плик с №1 по реда на подаването, проверява документите, описани в раздел ІІІ, т.2 от настоящата тръжна документация и обявява допуснатите и недопуснати кандидати за участие.

1.4. Председателят на комисията отваря пликовете с №2 с предложенията-оферти на допуснатите участници и обявява предложените цени на глас.

1.5. Предложенията-оферти се подписват от членовете на комисията и участниците се класират според предложените цени.

1.6. **За спечелил публичния търг председателят на комисията обявява участника, предложил най-висока цена**, както и класирания на второ място участник и публичният търг се закрива.

1.7. В случай на предложена еднакво висока цена от повече участници, публичният търг продължава между тях с явно наддаване и започва от тази цена, без стъпка за наддаване.

**1.8. Когато на търга не са допуснати поне двама кандидати, повторен търг се провежда по обявените в заповедта на кмета за насрочване на тръжната процедура, дата, място и час.**

**1.9. При повторен публичен търг е допустимо участието на един кандидат. Същият се обявява за спечелил публичния търг по обявената /предложена от него цена, която не може да бъде по-ниска от начално обявената тръжна цена.**

1.10. След закриване на търга комисията освобождава депозитите на участниците, като задържа депозита на спечелилия публичния търг до подписване на договор. За резултатите от публичния търг комисията изготвя протокол, който се подписва от всички нейни членове и се предоставя на кмета на общината.

# 1.11. Въз основа на протокола кметът на общината издава заповед, с която определя лицето, спечелило публичния търг, цената и условията на плащане, както и вида, размера и условията за извършване на други престации, ако са предвидени такива.

1.12. Протоколът по т.1.10. и заповедта по т.1.11 се издават най-късно в 14-дневен срок от провеждане на публичния търг.

1.13. Заповедта по т.1.11 се връчва на участниците в търга, обявява се на информационното табло и интернет страницата на Община Угърчин и подлежи на обжалване от участниците в публичния търг по реда на АПК.

1.14. След влизане в сила заповедта по т.1.11, лицето, спечелило публичния търг е длъжно в 14-дневен срок от влизането й в сила да подпише договор за наем и/или извърши дължимото плащане, както и другите престации по сделката, определени в заповедта. Внесеният депозит се възстановява на лицето, спечелило публичния търг, след сключване на договора.

1.15. В случай, че лицето, спечелило публичния търг, не подпише договор и/или не извърши дължимото плащане в срока по т.1.14 се счита, че лицето, спечелило публичния търг, се отказва от сключване на сделката. В този случай внесеният от него депозит се задържа, а за спечелил се определя и уведомява класиралият се на второ място в публичния търг.

1.16. Участник, класиран на второ място, неизвършил действията за
сключване на договор в четиринадесет дневен срок от датата на уведомяването
на посочения адрес в заявлението, се счита за отказал се от сключване на
сделката, а кметът на общината насрочва нов публичен търг.

1.17. В този случай и в случай когато няма класиран участник на второ място кмета насрочва нов публичен търг.

1.18. Участник, класиран на първо или второ място, неизвършил действията по т.1.15 и т.1.16, не се допуска до участие в следващите публични търгове за същия обект.

1.19. Въз основа на влязлата в сила заповед по чл.88, ал.1 НРПУРОИОУ и документите, надлежно отразяващи извършеното плащане, кметът на общината сключва договор с лицето спечелило публичния търг.

**1.20.** Кметът прекратява търга, с мотивирана заповед, когато:

1. не е подадена нито една оферта за участие;

2. участникът/-ците не отговаря/-т на условията за провеждане на търга;

3. първият и вторият класиран участник откажат да сключат договор;

4. отпадне необходимостта от провеждане на процедурата в резултат на съществена промяна в обстоятелствата;

5. са установени нарушения при откриването и провеждането на търга, които не могат да бъдат отстранени, без това да промени условията, при които е обявен;

6. възникнат обстоятелства, които правят провеждането на търга невъзможно и които органът, открил процедурата, не би могъл да предвиди при откриването й;

7. сключването на договор със спечелилия участник се окаже недопустимо, поради съществена промяна в обстоятелствата.

# **З А Я В Л Е Н И Е**

 **за участие в търг с тайно наддаване за отдаване под наем**

от ...........................................................................................….......................

 */трите имена на физическото лице/*

 л.к. №........................, издадена на ......................., от МВР ………………….

 ЕГН.........................., адрес: .......…………….....................................................

 ………………………….………., /представляващ/а/, управител, изпъл-

нителен директор/ ……………………………………………......................, ЕИК ......................, със седалище и адрес на управление: ........…………………………….............................................................................

 **ГОСПОДИН КМЕТ ,**

 **Заявявам, че желая да участвувам в търг с с тайно наддаване за отдаване под наем за срок от 10 стопански години, считано от стопанската 2020/2021г.** **на общинска земеделска земя – нива с идентификатор 75054.697.84, намираща се в землището на гр. Угърчин, общ. Угърчин, обл. Ловеч, м. „Отводнителното”, с площ от 14 418 кв.м., четвърта категория.**

 Запознат съм с условията за провеждане на търга и прилагам всички изискуеми документи.

###  Информиран съм , че ако спечеля търга и откажа да сключа

договора в определения срок , внесеният депозит не се връща.

 Извърших оглед на обекта, запознат съм с фактическото му състояние и нямам претенции към собственика за необективна информация.

 Дата :............................ Подпис :.............................

***З а б е л е ж к а:*** *Заявлението се попълва лично от физическото лице, едноличния търговец, представляващия съответното юридическо лице - кандидатът за участие в търга с тайно наддаване, респективно от надлежно упълномощено лице.*

ОБРАЗЕЦ №1

**Д Е К Л А Р А Ц И Я**

Долуподписаният/-ата/ ......................................................................................... ...........................................................................................….......................

 */трите имена на физическото лице/*

 л.к. №........................, издадена на ......................., от МВР ………………….

 ЕГН.........................., адрес: .......…………….....................................................

 ………………………….………., /представляващ/а/, управител, изпъл-

нителен директор/ ……………………………………………......................, ЕИК ......................, със седалище и адрес на управление: ........…………………………….............................................................................

 **Д Е К Л А Р И Р А М :**

 Към датата на провеждане на търга, нямам/представляваното от мен лице няма задължения към Община Угърчин (наеми или други плащания по договори, сключени с Община Угърчин, задължения по чл.37в, ал.3, т.2 ЗСПЗЗ, местни данъци и такси и наказателни постановления).

 Известна ми е наказателната отговорност, по чл. 313 НК за деклариране на неверни данни.

**ДЕКЛАРАТОР: ............................**

........................г.

гр. Угърчин

ОБРАЗЕЦ №2

**Д Е К Л А Р А Ц И Я**

Долуподписаният/-ата/ ......................................................................................... ...........................................................................................….......................

 */трите имена на физическото лице/*

 л.к. №........................, издадена на ......................., от МВР ………………….

 ЕГН.........................., адрес: .......…………….....................................................

 ………………………….………., /представляващ/а/, управител, изпъл-

нителен директор/ ……………………………………………......................, ЕИК ......................, със седалище и адрес на управление: ........…………………………….............................................................................

 **Д Е К Л А Р И Р А М :**

 Към датата на провеждане на търга, нямам/представляваното от мен лице няма прекратени договори с Община Угърчин поради неизпълнение на парично задължение по тях или поради неизпълнени клаузи по сключени договори.

 Известна ми е наказателната отговорност, по чл. 313 НК за деклариране на неверни данни.

**ДЕКЛАРАТОР: ............................**

........................г.

гр. Угърчин

ОБРАЗЕЦ №3

**Д Е К Л А Р А Ц И Я**

Долуподписаният/-ата/ ......................................................................................... ...........................................................................................….......................

 */трите имена на физическото лице/*

 л.к. №........................, издадена на ......................., от МВР ………………….

 ЕГН.........................., адрес: .......…………….....................................................

 ………………………….………., /представляващ/а/, управител, изпъл-

нителен директор/ ……………………………………………......................, ЕИК ......................, със седалище и адрес на управление: ........…………………………….............................................................................

 **Д Е К Л А Р И Р А М :**

 Към датата на провеждане на търга, нямам/представляваното от мен лице няма качеството на „свързано лице“ по смисъла на Търговския закон с друг участник в търга, или с лице, което към датата на провеждането има задължения към Община Угърчин и/или задължения за земите по чл.37 в, ал.З, т.2 от ЗСПЗЗ.

 Известна ми е наказателната отговорност, по чл. 313 НК за деклариране на неверни данни.

**ДЕКЛАРАТОР: ............................**

........................г.

гр. Угърчин

 *Съгласно § 1 от Търговския закон, "Свързани лица" са:*

*1. съпрузите, роднините по права линия - без ограничения, по съребрена линия - до четвърта степен включително, и роднините по сватовство - до трета степен включително;*

*2. работодател и работник;*

*3. лицата, едното от които участва в управлението на дружеството на другото;*

*4. съдружниците;*

*5. дружество и лице, което притежава повече от 5 на сто от дяловете и акциите, издадени с право на глас в дружеството;*

*6. лицата, чиято дейност се контролира пряко или косвено от трето лице;*

*7. лицата, които съвместно контролират пряко или косвено трето лице;*

*8. лицата, едното от които е търговски представител на другото;*

*9. лицата, едното от които е направило дарение в полза на другото.*

 *"Свързани лица" са и лицата, които участват пряко или косвено в управлението, контрола или капитала на друго лице или лица, поради което между тях могат да се уговарят условия, различни от обичайните.*

 **П Р Е Д Л О Ж Е Н И Е**

 **ОТ.........................................................................................**

 **...............................................................................................**

 **...............................................................................................**

 **/** име,презиме, фамилия на участника или упълномощеното

 лице или наименованието на фирмата и името на управителя/

 **за участието в търг с с тайно наддаване за отдаване под наем за срок от 10 стопански години, считано от стопанската 2020/2021г.** **на общинска земеделска земя – нива с идентификатор 75054.697.84, намираща се в землището на гр. Угърчин, общ. Угърчин, обл. Ловеч, м. „Отводнителното”, с площ от 14 418 кв.м., четвърта категория.**

**ПРЕДЛАГАМ**

 **ГОДИШНА НАЕМНА ЦЕНА ЗА ДЕКАР В РАЗМЕР НА**

 ...........................................................................................................................

 / цифром и словом /

 ............................................................................................................

**ПОДПИС: ......................................**

 **Проект**

**Д О Г О В О Р**

**№ ……/……….2021г.**

**за отдаване под наем на общинска земеделска земя**

#

 Днес,………..2021г., на основание Решение 78/23.04.2020г. на Общински съвет – Угърчин, Решение №198/23.02.2021г., Заповед № …../…….2021г. на Кмета на Община Угърчин, чл.89 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Угърчин (приета с Решение №125/31.05.2016г. на Общински съвет – Угърчин, изм. и доп. с Решение №265/28.02.2017г., изм. и доп. с Решение №388/31.10.2017г. на Общински съвет - Угърчин),

 се сключи настоящият договор за наем между:

**ОБЩИНА УГЪРЧИН**, с адрес: гр.Угърчин, пл.”Свобода” №1, Булстат 000291716, представлявана от кмета Станимир Йотов Петков и главния счетоводител Галина Веселин Рускова, от една страна, наричан по-долу за краткост **НАЕМОДАТЕЛ**,

и

………………………………………………….., ЕГН/ЕИК ………………….. , адрес: …………………………, ………………. – */управител или друг представляващ/,* лична карта №……….. изд. на ………… г., от МВР ……………, друга, наричан по-долу за краткост **НАЕМАТЕЛ.**

Страните се споразумяха за следното:

**І. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА**

**Чл.1.** НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ за временно възмездно ползване следният имот:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Имот №** | **Местност** | **Начин на трайно ползване**  | **Площ кв.м. /дка** | **Съседи**  |
|  |  |  |  |  |

**ІІ. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ**

 **Чл.2.** НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ имотите, описани и индивидуализирани в чл. 1. от настоящия договор, срещу наемна цена в размер на …. лв./дка, съобразно размера, достигнат на търга или общо …………… лв. за една стопанска година.

 **Чл.3.** НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплати наемната вноска в деня на сключване на договора за първата стопанска година и в началото на всяка стопанска година, но не по-късно от 5 октомври.

**ІІІ. СРОК НА ДОГОВОРА**

 **Чл.4.** Настоящият договор се сключва за срок от 10 /десет/ стопански години, считано от считано от стопанската 2020/2021год.

 **IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ**

 **Чл.5.** НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ земеделската земя в състоянието, в което тя се намира, както осигурява и безпрепятственото й използване.

 **Чл.6.** НАЕМОДАТЕЛЯТ не отговаря за недостатъците на земята.

 **Чл.7.** НАЕМОДАТЕЛЯТ може да прекрати договора, когато НАЕМАТЕЛЯТ ползва обекта по начин, който не отговаря на изискванията на чл.21 и чл.22 от настоящия договор.

 **Чл.8.** НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да обезпечи несмущаваното ползване на земеделската земя.

 **Чл.9.** НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да получава в уговорените срокове и по указания начин наемната цена.

 **Чл.10.** НАЕМОДАТЕЛЯТ има право след изтичане на срока на договора да получи земеделската земя във вида, в който я е предал.

**V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ**

 **Чл.11.** НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да заплаща, уговорения в настоящия договор наем.

 **Чл.12.** НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да заплаща всички разходи, свързани с ползването и текущото поддържане на имотите.

 **Чл.13.** При възникване на изискуемост НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да заплаща данъците, таксите и застраховките, свързани с ползването на наетите имоти.

 **Чл.14.** НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да почиства имотите от нежелана храстовидна растителност и да провежда борба с агресивните и устойчиви видове.

 **Чл.15.** НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да спазва условията за поддържане на имотите в добро земеделско и екологично състояние, съгласно Националните стандарти - задължителни за изпълнение от всички земеделски стопани и ползватели на земеделски земи, които ще получават подпомагане по различни схеми на Общата селскостопанска политика и допълнителните национални плащания.

 **Чл.16.** НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да предупреждава НАЕМОДАТЕЛЯ за посегателства върху наетите имоти от страна на трети лица.

 **Чл.17.** НАЕМАТЕЛЯТ няма право да преотдава на трети лица имотите предмет на настоящия договор.

**Чл.18.** НАЕМАТЕЛЯТ може да извършва подобрения в имотите само с предварителното изрично писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ.

 **Чл.19.** При прекратяване на договора, НАЕМАТЕЛЯТ има право да вдигне подобрения, които не са трайно прикрепени към имотите.

 **Чл.20.** НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да не предприема действия, които биха увредили имотите, предмет на настоящия договор, както и да съблюдава нормите за тяхната експлоатация.

 **Чл.21.** НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да върне недвижимите имоти, предмет на настоящия договор, след изтичане на срока му.

 **Чл.22.** НАЕМАТЕЛЯТ няма право да обременява наетата земеделска земя с ипотеки срещу договор за кредит или други тежести.

 **Чл.23.** НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да ползва имотите, предмет на настоящия договор, с грижата на добър стопанин, съгласно предназначението им, както и да спазва установените санитарно-хигиенни, противопожарни и екологични норми и да не уврежда почвата.

**VІ. НЕУСТОЙКИ, ОБЕЗЩЕТЕНИЯ**

 **Чл.24.** НАЕМАТЕЛЯТ дължи обезщетение за вредите, причинени от него или от лица, на които е възложил извършването на определена работа.

 **Чл.25.** При забава на наемното плащане НАЕМАТЕЛЯТ дължи обезщетение в размер на законната лихва, считано от деня на забавата.

**VІІ. ИЗМЕНЕНИЯ, ПРЕКРАТЯВАНЕ**

 **Чл.26.** Настоящият договор може да бъде изменен или допълнен по взаимно съгласие между страните, с допълнително споразумение, което се регистрира в Общинска служба по земеделие - Угърчин.

 **Чл.27.** Настоящият договор се прекратява при:

 1. изтичане на срока, за който е сключен;

 2 по взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма;

 3. прекратяване на дейността – ликвидиране на животновъдното стопанство;

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

 **Чл.28.** Прекратяването на договора се регистрира в съответната общинска служба по земеделие и се вписва в Служба по вписванията гр. Ловеч.

**VІІI. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

 **Чл.29.** За неуредените в договора въпроси се прилагат разпоредбите на действащото законодателство на Република България.

 **Чл.30.** Договорът подлежи на регистриране в Общинска служба по земеделие – Угърчин и се вписва в Служба по вписванията гр. Ловеч.

 Настоящият договор се състави и подписа в 3 /три/ еднообразни екземпляра – един за наемодателя, 1 екз. за наемателя и 1 за служба по вписванията г. Ловеч

**НАЕМОДАТЕЛ: …………………… НАЕМАТЕЛ: ……………….**

 **СТАНИМИР ПЕТКОВ**

 **Кмет на Община Угърчин**

 **……………………………**

 **ГАЛИНА РУСКОВА**

 **гл.счетоводител**