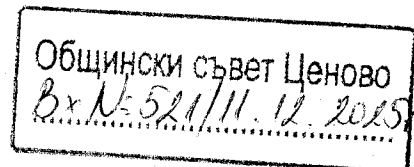




РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНА ЦЕНОВО, ОБЛАСТ РУСЕ

Изх. № 104 / 11.12.2025 година

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
С. ЦЕНОВО



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от

Д-р Петър Петров
Кмет на Община Ценово

Относно: Даване на съгласие за прекратяване на договор за аренда на земеделска земя и сключване на нов дългосрочен договор.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В община Ценово е постъпило заявление с входящ номер 4620/25.11.2025 г. от ЗП В С С , с адрес: гр. ул. „ № с желание да бъде удължен договор за аренда на земеделска земя с №0310102018 от 10.10.2018 г. вписан в Службата по вписвания град Бяла с вх, рег. №4699 от 06.12.2018г. вписан под №2, том 6, дв. Входящ регистър 4683. Молбата на заявителя е срокът да бъде удължен с нови 10/десет/ години.

Заявителят поддържа трайни насаждения (шипки) в имот с идентификатор 22277.4.178(предмет на договора), находящ се в с. Долна Студена, местност „Бог баир“, начин на трайно ползване – изоставено трайно насаждение, с площ 70,063 дка, общинска частна собственост, с АЧОС 3719/10.03.2025 г. които вече са навлезли в фаза на плододаване, което доказва извършени инвестиции и текуща стопанска дейност. Съгласно предоставената от заявителя информация, той възнамерява да подаде проектно предложение по подмярка 4.1 „Инвестиции в земеделски стопанства“ по Програмата за развитие на селските райони (ПРСР). Едно от основните условия на ПРСР за дейности, свързани с трайни насаждения и земеделска инфраструктура, е ползвателят да има договор за ползване с минимален срок над 6 години. Настоящият договор изтича на 30.09.2028 г., което възпрепятства възможността за участие в програмата.

Заявителят е изразил готовност да продължи ползването при нови условия – сключване на нов договор за срок 10 години и арендно плащане в размер на 60,00 лв/дка (към момента е 40,00лв./декар)спрямо Приложение №1 от Наредба №2 за общинската собственост на община Ценово.

Съгласно чл. 24а, ал. 6, т. 1 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, предлагам договорните ни отношения с настоящия арендатор да бъдат прекратени и на основание възможността земи от общинския поземлен фонд, заети с трайни насаждения, да се отдават под наем или аренда без търг, да бъде сключен нов договор за срок от 10 години.

Съобразно горе написаното и на основание чл. 52, ал. 1 от Правилника за организацията и дейността на общинския съвет, неговите комисии и взаимодействието му

с общинската администрация, предлагам на уважаемия Общински съвет, следния проект за

РЕШЕНИЕ

/проект/

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2, чл. 27, ал. 4 и ал. 5 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), във връзка с чл. 24а, ал. 6, т. 1 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, чл. 27, ал. 1, т. 3 Закона за арендата в земеделието, чл. 8, ал. 1 от Закона за общинската собственост и чл. 3, ал. 1, т. 7 и ал. 2 от Правилника за организацията и дейността на общински съвет, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация, Общински съвет Ценово

РЕШИ:

1. Дава съгласие на Кмета на община Ценово да прекрати по взаимно съгласие, сключения между община Ценово и ЗП В С С договор за аренда на земеделска земя с №0310102018 от 10.10.2018 г. вписан в Службата по вписвания град Бяла с вх, рег. №4699 от 06.12.2018г. вписан под №2, том 6, дв. Входящ регистър 4683.

2. Прекратяването може да се извърши единствено, ако община Ценово няма да дължи каквито и да е неустойки, санкции или обезщетения.

3. Дава съгласие, Кмета на община Ценово да сключи нов договор за аренда без търг с ЗП В С С с ЕГН: за имот с идентификатор 22277.4.178, находящ се в с. Долна Студена, местност „Бог баир“, начин на трайно ползване – изоставено трайно насаждение, с площ 70,063 дка, общинска частна собственост, с АЧОС 3719/10.03.2025.

4. Срокът на договора за аренда да е за срок от 10/десет/ стопански години с начална дата, стопанската 2025/2026 година.

5. Определя годишната арендна цена за декар да бъде в размер на 60,00 лева за декар.

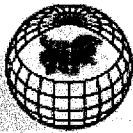
Приложения:

1. Акт за частна общинска собственост 3719/10.03.2025 г.
2. Скица на имота
3. Заявление с наш Вх. №4620/25.11.2025 г.
4. Копие от договор за аренда

С уважение:

Д-Р ПЕТЪР ПЕТРОВ

Кмет на Община Ценово



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-337816-26.02.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 22277.4.178

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Долна Студена, общ. Ценово, обл. Русе, одобрени със Заповед №РД-18-550/14.08.2019 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед

Адрес на поземления имот: няма данни

Местност: "БОГ БАИР"

Площ: 70063 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

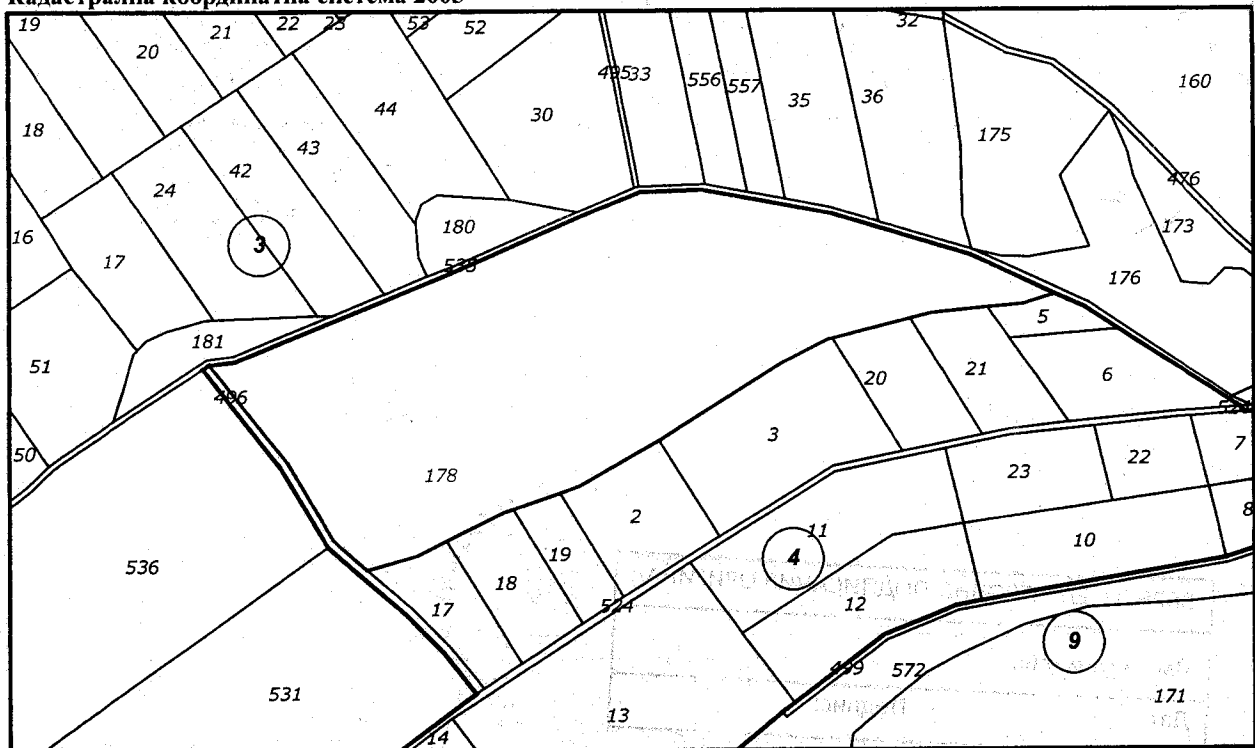
Начин на трайно ползване: Изоставено трайно насаждение

Категория на земята при неполивни условия: 5

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 000178

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 5000

Съседни: 22277.4.19, 22277.4.20, 22277.4.21, 22277.4.3, 22277.4.496, 22277.4.5, 22277.3.535, 22277.4.17, 22277.4.18, 22277.4.2

Скица №15-337816-26.02.2025 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-160589-26.02.2025 г.
Код за достъп: 5244a90c17f4

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГ

Име и фамилия:

Дата: 08.12.2024



Собственици по данни от КРНИ:

КМЕТСТВО

площ 70057 кв. м от правото на собственост

Решение на ПК по чл.17, ал.1 от ЗСПЗЗ (чл.27 от ППЗСПЗЗ) за възстановяване на правото на собственост с план за земеразделяне № 1-94 от 06.01.1994г., издаден от ПК-ЦЕНОВО

площ 70057 кв. м от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 179 от 26.11.2001г., издаден от

ОБЩ.АДМИНИСТРАЦИЯ-ЦЕНОВО

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГ

Име и фамилия:

Дата: 08.12.2025 Подпис:

Скица №15-337816-26.02.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-160589-26.02.2025 г.

Код за достъп: 5244a90c17f4

CN=eng. Milen Dimiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
26.02.2025 14:33:21



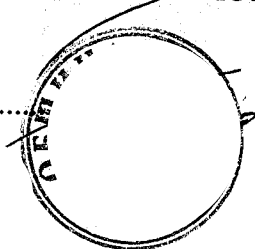
РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА: Ценово

ОБЛАСТ: Русе

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)



Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията.

Вх. рег. №

Акт № 115 том 2 / дел

Партидна книга: том

Имотна партида

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

Д.Т.

КА. №

(име и фамилия)

Съдия по вписванията

КМЕТ НА ОБЩИНАТА:

д-р Петър Петров

(име и фамилия)

АКТ № 3719

А ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНО

Регистър: ;

Досие: 3719;

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	10.03.2025г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл. 56, ал.1 от Закона за общинската собственост във връзка с чл. 59, ал. 1, чл.2, ал.1, т.1 от ЗОС и скица № 15-337816-26.02.2025г.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	1.ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, Площ: 70063 кв.м. (седемдесет хиляди и шестдесет и три кв.м.) с идентификатор 22277.4.178 (две, две, две, седем, седем, точка, четири, точка, едно, седем, осем) по кадастралната карта и кадастрални регистри на с. Долна Студена, трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Изоставено трайно насаждение, категория на земята: пета
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Русе, Община Ценово, Долна Студена Поземлен имот с идентификатор № 22277.4.178, местност "БОГ БАИР" по кадастралната карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед РД-18- 550/14.08.2019г. на Изпълнителен директор на АГКК, (предишен идентификатор: няма, номер от предходен план: 000178),
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	22277.4.19, 22277.4.20, 22277.4.21, 22277.4.3, 22277.4.496, 22277.4.5, 22277.3.535, 22277.4.17, 22277.4.18, 22277.4.2
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА	11350.20 (единадесет хиляди триста и петдесет лева и двадесет стотинки) лв.

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	Няма
8. № И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	№ 179/ 26.11.2001, АЧОС
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ чл.12, ал.5 от ЗОС Кмет на община Ценово	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ Силвия Игнатова Начева	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ	



Съдия по вписванията:

7139 Ценово, ул. "Цар Освободител" № 66, тел: 08122/ 25-10, факс: 20-02,
e-mail: obshtina cenovo@abv.bg www.tsenovo.eu

(2) **АРЕНДАТОРЪТ** е заплатил на Община Ценово преди сключване на стоящият договор авансово дължимото арендно плащане за стопанската 2018/2019 гина в размер на 2802,28 лева.

Чл.4. (1) Арендно плащане се дължи за всяка стопанска година.

(2) Плащането на арендната вноска се прави преди началото на следващата стопанска година, най-късно до 30 (тридесети септември) на текущата година.

Чл.5. Размерът на арендната вноска се изменя ежегодно с инфлационния индекс, публикуван от Националния статистически институт, като не е необходимо да се сключва писмено споразумение между страните.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ

1. Права и задължения на АРЕНДОДАТЕЛЯ

Чл.6. **АРЕНДОДАТЕЛЯТ** има право да получи арендните вноски в сроковете и при условията на настоящия договор.

Чл.7. **АРЕНДОДАТЕЛЯТ** е длъжен да предаде на **АРЕНДАТОРА** обекта на договора в състояние, в което се намира към момента на сключване на договора.

Чл.8. **АРЕНДОДАТЕЛЯТ** е длъжен да осигури спокойното и безпрепятствено ползване на обекта от **АРЕНДАТОРА**.

2. Права и задължения на АРЕНДАТОРА

Чл.9. **АРЕНДАТОРЪТ** е длъжен да извършва арендните плащания в уговорения вид и в сроковете договорени по чл. 3, чл. 4 и чл. 5.

Чл.10. **АРЕНДАТОРЪТ** е длъжен да плаща данъците и таксите, свързани с ползването на арендувания имот ако такива се дължат.

Чл.11. **АРЕНДАТОРЪТ** е длъжен за своя сметка да извършва действия по текущото поддържане на арендуваната земя, свързано с обикновеното и ползване.

Чл.12. **АРЕНДАТОРЪТ** има право и задължение да извършва агротехнически дейности върху земята, като я използва за отглеждане на трайни насаждения.

Чл.13. **АРЕНДАТОРЪТ** няма право да извършва подобрения по обекта на договора без предварителното писмено съгласие на **АРЕНДОДАТЕЛЯ**.

Чл.14. **АРЕНДАТОРЪТ** е длъжен да търпи действията на **АРЕНДОДАТЕЛЯ**, свързани с поддържане и запазване на обекта, както и извършването на подобрения, с които не се засяга съществено ползването от **АРЕНДАТОРА**.

Чл.15. Всички получени в резултат на ползването на обекта добиви са собственост на **АРЕНДАТОРА**.

Чл.16. **АРЕНДАТОРЪТ** няма право да сключва договори, както и да извършва каквито и да е действия, с които да преарендова обекта на този договор.

Чл.17. При връщането на арендувания обект се съставя протокол-опис, който се подписва от страните.

V. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл.18. (1) Настоящият договор може да бъде изменян с допълнително споразумение, сключено в писмена форма.

(2) Измененията по предходната алинея не могат да се отнасят за обстоятелства, които са регламентирани или забранени със закон.

(3) Промените в договора не могат да са във вреда на **АРЕНДОДАТЕЛЯ**.

Чл.19. При промяна в лицата на **АРЕНДОДАТЕЛЯ** и **АРЕНДАТОРА** действието на договора и страните се променят съгласно разпоредбите на българското законодателство и ако то позволява след пряко договаряне между тях.

Чл.20. Договорът за аренда се прекратява:

1. с изтичане на срока, за който е сключен;
2. по взаимно съгласие на страните в писмена форма с нотариална заверка на те
при неизпълнение – по реда за разваляне на договори предвиден в Закона за
земеделието и останалото българско законодателство.
със законова разпоредба;
при неизпълнение на задълженията от страна на **АРЕНДАТОРА** по настоящият

VI. ОТГОВОРНОСТИ

Чл.21. АРЕНДАТОРЪТ е длъжен незабавно да уведоми писмено **АРЕНДОДАТЕЛЯ** за появили се недостатъци, за необходимостта от вземане на мерки за предпазване на обекта на договора от повреждане или унищожаване, както и за предявените от трети лица права върху обекта на договора.

Чл.22. При условие, че настоящият договор бъде прекратен едностранно от **АРЕНДАТОРА** или по негова вина същият дължи на **АРЕНДОДАТЕЛЯ** обезщетение в размер на 3 /три/ средни годишни арендни вноски.

VII. ДРУГИ

Чл.23. АРЕНДОДАТЕЛЯ предава арендованата земя на **АРЕНДАТОРА** в състояние, което отговаря на начина на трайно ползване на имотите, като договорът има сила на приемо-предавателен протокол.

Чл.24. За всички неуредени с настоящия договор въпроси се прилагат разпоредбите на Закона за арендата в земеделието и останалото действащо в Република България законодателство.

Чл.25. АРЕНДАТОРЪТ поема ангажимента да извърши всички необходими действия по вписването му и предостави в общинска администрация екземпляр.

Чл. 26 АРЕНДАТОРЪТ декларира съгласието си за обработване на свързани с него лични данни от администратора Община Ценово, съгласно Регламент (ЕС) 2016/679 на Европейския парламент и на Съвета.

Настоящият договор се състави, написа и подписа в пет еднообразни екземпляра.

АРЕНДОДАТЕЛ:

Д-р Петър Георгиев Петров
Кмет на Община Ценово

АРЕНДАТОР:

ОБЩИНА ЦЕНОВО	
РЕГИСТРАЦИОНЕН БИЛДОС И ДАТА	
Вх № 4620 / 25. 11. 2025	
Срок за изпълнение	

ДО

Д-Р ПЕТЪР ПЕТРОВ

КМЕТ НА ОБЩИНА ЦЕНОВО

ЗАЯВЛЕНИЕ

От

ЗП В С С

Уважаеми Господин Петров,

На 10.10.2018 г., след проведена тръжна процедура за отдаване под аренда на имоти общинска собственост, сключихме с Община Ценово договор № Да 0310102018 за аренда на земеделска земя. Предмет на договора е имот с идентификатор 22277.4.178, землище село Долна Студена, площ 70,057 дка. В имота съм създал трайни насаждения – шипки. Договорът е сключен за срок от 10 години, като последната стопанска година е 2027/2028 г. Имам желание да бъде подписан анекс към договора, с който срокът му да бъде удължен с 10 години. Причината е, че възнамерявам да кандидатствам по подмярка 4.1 „Инвестиции в земеделски стопанства“ от Програмата за развитие на селските райони 2014-2020 г. към Държавен Фонд „Земеделие“. За да отговарям на изискванията за участие, договорът за аренда трябва да бъде със срок не по кратък от 6 години след подаване на проекта, което в настоящия момент не е изпълнено.

Във връзка с горното, моля да бъде изготвено и подписано споразумение за удължаване срока на договора на 10 години на горепосочения имот. Запознат съм с условията и арендите цени на Община Ценово. Като дългогодишен ползвател на имота, смятам, че молбата ми ще бъде разгледана с разбиране.

С уважение:

Дата: 25.11.2025г.

ЗП В С