За становище
от П.Д.-ОбС-Айтос

ОБЩИНА АЙТОС
ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. А Й Т О С

ОБЩИНА АЙТОС
Изходящ № 61220-54
Дата: 17.04./ 2026г.

ОБЩИНА АЙТОС
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Входящ № ОбС-102
Дата: 17.04./ 2026г.

Д О К Л А Д Н А З А П И С К А
от
Васил Едрев – Кмет на Община Айтос

Относно: Определяне на земеделски земи от общинския поземлен фонд, които ще се отдават под наем за стопанската 2026/2027 година.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Съгласно разпоредбата на чл.24а, ал.5 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, отдаването на земите от общинския поземлен фонд, с изключение на пасищата, мерите и ливадите по ал. 6, т. 4 под наем или аренда, се извършва чрез търг при условия и по ред, определени от общинския съвет. Въз основа на резултатите от проведения търг се сключва договор за наем или аренда. Срокът на договора за наем не може да бъде по-дълъг от 10 години.

Съгласно редът, регламентиран в чл.6, ал.2 от Наредбата за стопанисване, управление и разпореждане със земи от общинския поземлен фонд, Общинският съвет определя земеделските земи от ОПФ, които могат да се отдават под наем или аренда, а според ал.3 началният размер на годишната наемна/арендна цена за 1 дка земя от ОПФ се определя ежегодно с решение на Общински съвет и не може да бъде по-ниска от наемната цена за земите от ДПФ, определена от Министъра на земеделието и обнародвана в Държавен вестник.

Предложените начални тръжни цени в Приложение 1, неразделна част от настоящата докладна записка са съобразени със заповед № РД-46-59/13.03.2026г. на Министъра на земеделието и храните за определяне начални тръжни цени за отдаване под наем/аренда на земеделски земи от ДПФ за стопанската 2026/2027 година.

Резултатите от практиката са, че отдаването под наем на земеделски земи дългосрочно генерира по-малко приходи в условията на нарастващата инфлация. Предоставянето на земеделски земи за по-кратък срок предполага провеждане на тръжни процедури, на които се очаква достигане на по-високи цени, при непрекъснато нарастващата конкуренция на пазара.

В тази връзка считам, че е целесъобразно земеделските земи от ОПФ да се отдават под наем за срок от 3 години.

В Приложение 1 са подробно описани имотите със съответните характеристики – НТП, площ, местонахождение, категория, начална тръжна цена, срок и форма на отдаване. Това са земеделски земи, които са включени в Програмата за управление и

разпореждане с имотите – общинска собственост през 2026г., за които е проявяван интерес през последните години, както и земеделски земи, договорите на които изтичат през 2026г.

Предвид гореизложените факти и обстоятелства предлагам на вниманието на общинските съветници следния проект на

Р Е Ш Е Н И Е :

На основание чл. 21, ал.1, т.8, и ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.24а, ал.5 от ЗСПЗЗ, чл.6, ал.2, ал.3, ал.4 и §4 от ПЗР на Наредбата за стопанисване, управление и разпореждане със земи от общинския поземлен фонд, във връзка с чл.8, ал.9 от Закона за общинската собственост, Общински съвет – Айтос

Р Е Ш И:

1. Да се проведат публични търгове с явно наддаване за отдаване под наем на земеделски земи за стопанската 2026/2027 година за имотите-земеделски земи съгласно Приложение 1, неразделна част от настоящото решение.

2. Приема начална тръжна цена за стопанската 2026/2027 година за отглеждане на едногодишни полски култури – 24,00 евро/дка.

3. Приема начална тръжна цена за стопанската 2026/2027 година за отглеждане на трайни насаждения - череши - 43,00 евро/дка.

4. Приема начална тръжна цена за стопанската 2026/2027 година за отглеждане на трайни насаждения - лозя - 34,00 евро/дка

5. Възлага на Кмета на Община Айтос да предприеме всички необходими действия по отдаване на имотите под наем и сключване на договори, при условията на предложения проекто-договор за наем.

Приложение:
1.Скици- 53 бр.
2.АОС- 53 бр.
3.Договор за наем-проект.
4.Заповед №РД-46-59/13.03.2026г. на МЗХ

ВАСИЛ ЕДРЕВ
Кмет на Община Айтос

КМЕТ

Приложение 1

	ИМОТ-НТП	ПЛОЩ /дка/	ЗЕМЛИЩЕ/ МЕСТНОСТ	КАТЕ-ГОРИЯ	Нач. тръжна цена за стоп. 2026/2027 г. евро/дка	Форма и срок на отдаване/год./
			гр.Айтос			
1	00151.72.1- нива ОПФ	46,762	Татарски ниви	X	24,00	Наем – 3 г.
2	00151.73.1- нива ОПФ	60,190	Татарски ниви	X	24,00	Наем – 3 г.
3	00151.74.1- нива ОПФ	22,794	Татарски ниви	X	24,00	Наем – 3 г.
4	00151.190.35–нива ОПФ	3,539	Карнобатски път	III	24,00	Наем – 3 г.
5	00151.238.1- деградирала орна земя ОПФ	81,656	Пирненски бахчи	III	24,00	Наем – 3 г.
6	00151.313.3- нива ОПФ	1,990	Чеменлията	IV	24,00	Наем – 3 г.
7	00151.391.19- нива ОПФ	0,830	Чеменлията	IV	24,00	Наем – 3 г.
8	00151.424.21- нива ОПФ	9,491	Алтън тарла	III	24,00	Наем – 3 г.
9	00151.461.66- нива ОПФ	0,327	Кара меше	IV	24,00	Наем – 3 г.
10	00151.509.19- нива ОПФ	39,834	Герена	X	24,00	Наем – 3 г.
			с.Карагеоргиево			
1	36227.10.1 – изост. орна земя ОПФ	9,278	Биюк Хасан	IV	24,00	Наем – 3 г.
2	36227.17.26 – нива УПФ	5,966	Кайнака	IV	24,00	Наем – 3 г.
3	36227.99.7 – нива УПФ	10,167	Кайнака	IV	24,00	Наем – 3 г.
			с.Лясково			
1	44817.54.1-изост. орна земя УПФ	9,998	Маймун баир	X	24,00	Наем – 3 г.
2	44817.77.6-нива УПФ	5,174	Юртата	X	24,00	Наем – 3 г.
3	44817.148.8-нива УПФ	15,095	Саклъ тарла	III	24,00	Наем – 3 г.
			с.Малка поляна			
1	46440.10.9-нива УПФ	37,794	Чипладжика	III	24,00	Наем – 3 г.
2	46440.34.26-нива УПФ	178,644	Мешелик	III	24,00	Наем – 3 г.
			с. Мъглен			
1	49477.31.9- нива УПФ	126,493	Паспал чукур	IV	24,00	Наем – 3 г.
2	49477.38.4- нива УПФ	32,077	Герена	IV	24,00	Наем – 3 г.
3	49477.76.38- нива УПФ	31,637	Парцелите	III	24,00	Наем – 3 г.
4	49477.112.10- нива УПФ	25,493	Вятърницата	VI	24,00	Наем – 3 г.
			с.Пещерско			
1	56321.31.9 – изост. орна земя УПФ	49,407	Манда баир	X	24,00	Наем – 3 г.
			с.Пирне			
1	56438.19.1-лозе УПФ	8,440	Алана	IV	34,00	Наем – 3 г.
2	56438.19.21-лозе УПФ	10,998	Алана	IV	34,00	Наем – 3 г.
3	56438.24.9-лозе УПФ	7,399	Алана	V	34,00	Наем – 3 г.
4	56438.25.3-лозе УПФ	2,599	Алана	V	34,00	Наем – 3 г.
5	56438.82.14-нива УПФ	1,999	Друма	IV	24,00	Наем – 3 г.

6	56438.102.47-нива ОПФ	73,103	Миндов Кайряк	IV	24,00	Наем – 3 г.
7	56438.113.5-нива УПФ	1,400	Дере бою	IV	24,00	Наем – 3 г.
8	56438.123.6-нива УПФ	7,698	Старите лозя	IX	24,00	Наем – 3 г.
9	56438.144.6-нива УПФ	2,501	Дере бою	III	24,00	Наем – 3 г.
			с. Раклиново			
1	62013.28.20- нива ОПФ	2,200	Корията	VIII	24,00	Наем – 3 г.
			с. Съдиево			
1	70473.14.16- нива ОПФ	6,579	Хисаря	VIII	24,00	Наем – 3 г.
2	70473.55.10- нива УПФ	3,854	Хисаря	VIII	24,00	Наем – 3 г.
3	70473.112.4- нива УПФ	18,798	Комнята	III	24,00	Наем – 3 г.
4	70473.117.12- нива УПФ	14,846	Бургас йолу	IV	24,00	Наем – 3 г.
5	70473.126.13- нива ОПФ	6,167	Домуз орман	VIII	24,00	Наем – 3 г.
6	70473.136.7- нива УПФ	86,601	Домуз орман	III	24,00	Наем – 3 г.
7	70473.136.8- нива ОПФ	59,170	Домуз орман	III	24,00	Наем – 3 г.
8	70473.152.1- изост. орна земя УПФ	59,167	Парцелите	III	24,00	Наем – 3 г.
			с. Тополица			
1	72727.19.72-нива ОПФ	3,465	Таш гечит	IX	24,00	Наем – 3 г.
2	72727.26.45-нива ОПФ	1,470	Топалака	X	24,00	Наем – 3 г.
3	72727.30.67-овощна градина УПФ	1,398	Ески балък	III	43,00	Наем – 3 г.
4	72727.31.3-нива УПФ	17,609	Гробищата	IX	24,00	Наем – 3 г.
			с.Чукарка			
1	81640.26.1-нива УПФ	28,619	Карнобатски път	V	24,00	Наем – 3 г.
2	81640.30.13-нива УПФ	9,000	Бахчата	IV	24,00	Наем – 3 г.
3	81640.32.14-нива УПФ	5,426	Кумпунар	V	24,00	Наем – 3 г.
4	81640.34.19-нива УПФ	37,180	Аладъна	V	24,00	Наем – 3 г.
5	81640.36.1-нива УПФ	45,889	Бадема	V	24,00	Наем – 3 г.
6	81640.38.5-нива УПФ	19,120	Карабашака	V	24,00	Наем – 3 г.
7	81640.39.10-нива УПФ	18,997	Джедето	V	24,00	Наем – 3 г.
8	81640.40.2-нива УПФ	39,994	Казалджика	V	24,00	Наем – 3 г.