



О Б Щ И Н А Ш У М Е Н

9700 гр. Шумен, бул. "Славянски" № 17, тел.: 054/800 810,
e-mail: mayor@shumen.bg, <http://www.shumen.bg>

До
Председателя на
Общински съвет - Шумен

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от

**Проф. Христо Христов –
кмет на Община Шумен**

Относно: Отдаване под наем на земи от Общинския поземлен фонд и земи по чл. 19 и § 26 от ЗСПЗЗ през стопанската 2025/2026 г.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ШУМЕН,

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Отдаването под наем на земи от Общинския поземлен фонд се извършва по реда на гл. III, р-л IV от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, като земите от общинския поземлен фонд се отдават под наем с предимство на безимотни и малоимотни лица с постоянно местоживееене в населеното място (чл. 21), в чието землище се намират земите, а когато след задоволяване нуждите на лицата по чл. 21 от Наредбата останат свободни земи, те се отдават под наем или аренда. Съгласно чл. 25 от Наредбата Общинският съвет определя колко декара общинска земя, в кои землища и местности ще се предоставя на малоимотни и безимотни лица, земите, които могат да се отдават под наем или аренда, и размера на наема или арендното плащане, като наемът не може да бъде по-малък от този, определен за земите от държавния поземлен фонд.

За 2024 г. инфлацията, отчетена от НСИ, е 2.2%. При определянето на цените за предходните стопански години беше отчетен размерът на получените от земеделците субсидии по Схемата за единно плащане на площ. Размерът на получената до сега субсидия по Схемата за единно плащане на площ за 2024 г. е в размер на 17.99 лв. на дка, като се предвиждат и допълнителни плащания през юни 2025 г.

Със заповед № РД-46-40 от 27 февруари 2024 г., изменена и допълнена със заповед № РД-46-182 от 05 юни 2024 г. на министъра на земеделието и храните е определен размерът на началните тръжни цени за участие в търговете за предоставяне под наем или аренда на земеделски земи от Държавния поземлен фонд за стопанската 2024/2025 г. Съгласно заповедта началната тръжна цена за предоставяне под наем на земи от ДПФ за Шумен за едногодишни полски култури, без значение на категорията земя е 58.00 лв., за трайни насаждения – между 47.00 лв. и 94.00 лв., в зависимост от периода на плододаване, т. е. увеличението на цените е с около 7% спрямо предходната стопанска година.

За стопанската 2024/2025 г. цените на община Шумен за предоставяне под наем на земеделски земи от Общинския поземлен фонд и земи по чл. 19 и § 26 от ЗСПЗЗ бяха завишени с около 8% в сравнение с предходната стопанска година, предвид факта, че инфлацията за 2023 г. беше 4.7 %. Средното рентно плащане за ползване на земеделски

земи в землищата на община Шумен за стопанската 2024/2025 г. е над 57 лв., а годишната инфлация за 2024г. е 2.2 %. Размерът на средното годишно рентно плащане за стопанската 2025/2026 г. е определено за землищата на община Шумен в размер малко над 62.00 лв. средно за ниви.

Във връзка с това предложението на общинската администрация е цените за отдаване под наем на земи от Общинския поземлен фонд и земи по чл. 19 и § 26 от ЗСПЗЗ за стопанската 2025/2026 г. да бъдат завишени с около 3 % в сравнение с предходната стопанска година.

На таблицата са дадени размерите на годишния наем при предоставяне на земеделска земя на малоимотни и безимотни граждани по чл. 21 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, и началните годишни тръжни цени при отдаване под наем или аренда на земи от Общинския поземлен фонд и земи по чл. 19 и § 26 от ЗСПЗЗ през стопанската 2024/2025 г. и предложението на общинската администрация за стопанската 2025/2026 г. по категории земя, като предложените цени за удобство са закръглени.

Вид на обработваемата земя	Годишен наем за малоимотни и безимотни /лв. на дка/		Начална годишна тръжна цена при наем или аренда /лв. на дка/	
	2024/2025г.	2025/2026г.	2024/2025г.	2025/2026г.
1. Ниви				
III и IV категория	37.00	39.00	72.00	75.00
V и VI категория	33.00	34.00	65.00	67.00
VII и над VII категория	31.00	32.00	59.00	61.00
2. Други многогодишни култури				
III и IV категория	-	-	59.00	61.00
V и VI категория	-	-	52.00	54.00
VII и над VII категория	-	-	46.00	48.00
3. Трайни насаждения				
III и IV категория	-	-	72.00	75.00
V и VI категория	-	-	65.00	67.00
VII и над VII категория	-	-	59.00	61.00
4. Друг вид земеделска земя	-	-	26.00	27.00

Предвид гореизложеното предлагам Общинският съвет да вземе следните

РЕШЕНИЯ:

1. На основание чл. 21, ал. 2, чл. 22 и чл. 25 от НРПУРОИ се определят за отдаване под наем на безимотни и малоимотни лица за стопанската 2025/2026 г. незаетите обработваеми земеделски земи от общинския поземлен фонд и земи по чл. 19 и § 26 от ЗСПЗЗ по землища и местности, съгласно Приложение № 1 и Приложение № 2.

2. Свободните земеделски земи от общинския поземлен фонд и земи по чл. 19 и § 26 от ЗСПЗЗ по Приложение № 1 и Приложение № 2, след задоволяване нуждите на безимотни и малоимотни лица, да се отдават под наем и аренда за стопанската 2025/2026г.

3. На основание чл. 25, ал. 2 от НРПУРОИ определя следните цени за отдаване под наем или аренда на земеделски земи от Общинския поземлен фонд и земи по чл. 19 и § 26 от ЗСПЗЗ за стопанската 2025/2026 г.:

Вид на обработваемата земя	Годишен наем за безимотни и малоимотни граждани /лв. на дка/	Начална годишна тръжна цена при отдаване под наем или аренда /лв. на дка/
1. Ниви		
III и IV категория	39.00	75.00
V и VI категория	34.00	67.00
VII и над VII категория	32.00	61.00
2. Други многогодишни култури		
III и IV категория		61.00
V и VI категория		54.00
VII и над VII категория		48.00
3. Трайни насаждения		
III и IV категория		75.00
V и VI категория		67.00
VII и над VII категория		61.00
4. Друг вид земеделска земя		27.00

4. Във връзка с § 1 от ДР на ППЗСПЗЗ определя максимален размер земя, предоставена на безимотни и малоимотни лица до 10 дка на домакинство, включително и собствената и / или придобита по наследство земя.

5. Възлага на кмета на общината да издаде заповед за определяне реда, длъжностните лица и сроковете за отдаване под наем или аренда на земи от общинския поземлен фонд и земи по чл. 19 и § 26 от ЗСПЗЗ за стопанската 2025/2026 г.

6. Когато земи от общинския поземлен фонд и земи по чл. 19 и § 26 от ЗСПЗЗ се ползват от лица, без основание, същите дължат заплащане на обезщетение за срока на неправомерното ползване в троен размер на началните тръжни цени по т. 3 съобразно категорията и площта на земята.

Вносител:

Проф. Христо Христов

Кмет на Община Шумен