



ОБЩИНА САМОКОВ

ЧРЕЗ:

Г-ЖА МАЯ ХРИСТЕВА

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ -
САМОКОВ**

ДО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - САМОКОВ

ДОКЛАД

от

Венета Галева – За кмет на община Самоков,

съгласно Заповед № ОСК-РД09-325/08.07.2026г. на Кмета на община Самоков

Относно: Заповед № ВР-51/06.07.2026г. на Областния управител на Софийска област

**УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Във връзка със Заповед № ВР-51/06.07.2026г., на Областния управител на Софийска област, с която връща за ново обсъждане в Общински съвет – Самоков Решение № 1493, взето по Протокол № 38 от заседание на Общински съвет - Самоков, проведено на 25.06.2026 г., като незаконосъобразно, изразявам следното становище:

I. Относно изложените мотиви за незаконосъобразност на цитираното по-горе Решение на ОбС - Самоков за провеждане на публичен търг с явно наддаване за отдаване под наем на 11 (единадесет) броя общински поземлени имоти – ниви с обща площ 27,109 дка, находящи се в землището на с. Широки дол, община Самоков:

- Поземлен имот с идентификатор **№ 83291.24.31** с площ от **2,748** дка, нива, VII-категория, находящ се в землището на с. **Широки дол, община Самоков**, актуван с АОС № 17 077/19.11.2019 г., вписан в Служба по вписванията гр. Самоков;

- Поземлен имот с идентификатор **№ 83291.33.124** с площ от **0,502** дка, нива, X-категория, находящ се в местността “Боро”, землището на с. **Широки дол, община Самоков**, актуван с АОС № 10 829/02.12.2011г., вписан в Служба по вписванията гр. Самоков;

- Поземлен имот с идентификатор № 83291.34.32 с площ от 1,353 дка, нива, VII-категория, находящ се в местността “Лаката”, землището на с. **Широки дол, община Самоков**, актуван с АОС № 11 312/31.10.2012 г., вписан в Служба по вписванията гр. Самоков;

- Поземлен имот с идентификатор № 83291.34.35 с площ от 1,392 дка, нива, VII-категория, находящ се в местността “Лаката”, землището на с. **Широки дол, община Самоков**, актуван с АОС № 11 313/31.10.2012 г., вписан в Служба по вписванията гр. Самоков;

- Поземлен имот с идентификатор № 83291.35.9 с площ от 6,724 дка, нива, VII-категория, находящ се в местността “Алинин лаг”, землището на с. **Широки дол, община Самоков**, актуван с АОС № 11 315/31.10.2012 г., вписан в Служба по вписванията гр. Самоков;

- Поземлен имот с идентификатор № 83291.35.17 с площ от 2,000 дка, нива, VII-категория, находящ се в местността “Алинин лаг”, землището на с. **Широки дол, община Самоков**, актуван с АОС № 11 316/31.10.2012 г., вписан в Служба по вписванията гр. Самоков;

- Поземлен имот с идентификатор № 83291.35.21 с площ от 1,000 дка, нива, VII-категория, находящ се в местността “Алинин лаг”, землището на с. **Широки дол, община Самоков**, актуван с АОС № 11 317/31.10.2012 г., вписан в Служба по вписванията гр. Самоков;

- Поземлен имот с идентификатор № 83291.35.22 с площ от 2,000 дка, нива, VII-категория, находящ се в местността “Алинин лаг”, землището на с. **Широки дол, община Самоков**, актуван с АОС № 11 318/31.10.2012 г., вписан в Служба по вписванията гр. Самоков;

- Поземлен имот с идентификатор № 83291.35.40 с площ от 5,991 дка, нива, VII-категория, находящ се в местността “Медна видня”, землището на с. **Широки дол, община Самоков**, актуван с АОС № 17 082/20.11.2019 г., вписан в Служба по вписванията гр. Самоков;

- Поземлен имот с идентификатор № 83291.36.77 с площ от 1,813 дка, нива, VII-категория, находящ се в местността “Средна гора”, землището на с. **Широки дол, община Самоков**, актуван с АОС № 11 319/31.10.2012 г., вписан в Служба по вписванията гр. Самоков;

- Поземлен имот с идентификатор № 83291.42.5 с площ от 1,586 дка, нива, VII-категория, находящ се в местността “Белешако”, землището на с. **Широки дол, община Самоков**, актуван с АОС № 11 342/16.11.2012 г., вписан в Служба по вписванията гр. Самоков,

с което е определена една обща начална годишна наемна цена, една обща стъпка за наддаване и един общ депозит за участие,

считам същите за необосновани, тъй като материалният закон не забранява отдаването под наем на два или повече поземлени имота, заедно, поради което решението е **ЗАКОНОСЪОБРАЗНО**.

Като взех предвид следните факти и обстоятелства:

1. С Решение № 775, взето на заседания на Общински съвет – Самоков, проведено на 22.04.2021г., Протокол № 22, е възложено на Кмета на община Самоков да организира и проведе търг с явно наддаване за отдаване под наем на следните общински недвижими имоти, с обща площ от 27,109 дка, находящи се в землището на с. Широки дол, общ. Самоков:

- Поземлен имот с идентификатор № 83291.24.31 с площ от 2,748 дка, нива, VII-категория, находящ се в землището на с. **Широки дол, община Самоков**, актуван с АОС № 17 077/19.11.2019 г., вписан в Служба по вписванията гр. Самоков;

- Поземлен имот с идентификатор № 83291.33.124 с площ от 0,502 дка, нива, X-категория, находящ се в местността “Боро”, землището на с. **Широки дол, община Самоков**, актуван с АОС № 10 829/02.12.2011г., вписан в Служба по вписванията гр. Самоков;

- Поземлен имот с идентификатор № 83291.34.32 с площ от 1,353 дка, нива, VII-категория, находящ се в местността “Лаката”, землището на с. **Широки дол, община Самоков**, актуван с АОС № 11 312/31.10.2012 г., вписан в Служба по вписванията гр. Самоков;

- Поземлен имот с идентификатор № 83291.34.35 с площ от 1,392 дка, нива, VII-категория, находящ се в местността “Лаката”, землището на с. **Широки дол, община Самоков**, актуван с АОС № 11 313/31.10.2012 г., вписан в Служба по вписванията гр. Самоков;

- Поземлен имот с идентификатор № 83291.35.9 с площ от 6,724 дка, нива, VII-категория, находящ се в местността “Алинин лаг”, землището на с. **Широки дол, община Самоков**, актуван с АОС № 11 315/31.10.2012 г., вписан в Служба по вписванията гр. Самоков;

- Поземлен имот с идентификатор № 83291.35.17 с площ от 2,000 дка, нива, VII-категория, находящ се в местността “Алинин лаг”, землището на с. **Широки дол, община Самоков**, актуван с АОС № 11 316/31.10.2012 г., вписан в Служба по вписванията гр. Самоков;

- Поземлен имот с идентификатор № 83291.35.21 с площ от 1,000 дка, нива, VII-категория, находящ се в местността “Алинин лаг”, землището на с. **Широки дол, община Самоков**, актуван с АОС № 11 317/31.10.2012 г., вписан в Служба по вписванията гр. Самоков;

- Поземлен имот с идентификатор № 83291.35.22 с площ от 2,000 дка, нива, VII-категория, находящ се в местността “Алинин лаг”, землището на с. **Широки дол, община Самоков**, актуван с АОС № 11 318/31.10.2012 г., вписан в Служба по вписванията гр. Самоков;

- Поземлен имот с идентификатор № 83291.35.40 с площ от 5,991 дка, нива, VII-категория, находящ се в местността “Медна видня”, землището на с. **Широки дол, община Самоков**, актуван с АОС № 17 082/20.11.2019 г., вписан в Служба по вписванията гр. Самоков;

- Поземлен имот с идентификатор № 83291.36.77 с площ от 1,813 дка, нива, VII-категория, находящ се в местността “Средна гора”, землището на с. **Широки дол, община Самоков**, актуван с АОС № 11 319/31.10.2012 г., вписан в Служба по вписванията гр. Самоков;

- Поземлен имот с идентификатор № 83291.42.5 с площ от 1,586 дка, нива, VII-категория, находящ се в местността “Белешако”, землището на с. **Широки дол, община**

Самоков, актуван с АОС № 11 342/16.11.2012 г., вписан в Служба по вписванията гр. Самоков.

2. Началната годишна наемна тръжна цена за гореописаните имоти е определена в общ размер.

3. Определена е обща стъпка за наддаване от участниците в търга.

4. Определен е общ депозит за участие в търга.

5. Въз основа на проведения търг е издадена Заповед № 01-934/28.05.2021г. от кмета на община Самоков, за утвърждаване на класирането за отдаване под наем на земеделска земя – 11 броя имоти, с обща площ от 27,109 дка, находящи се в землището на с. Широки дол, общ. Самоков.

6. На база проведения търг и издадената от Кмета на община Самоков, е сключен договор за отдаване под наем на земеделска земя между община Самоков и спечелилия търга участник.

7. С оглед приближаващия срок за изтичане на договора, наемателят е подал заявление до община Самоков, с което е заявил желанието си да продължи да ползва под наем описаните по – горе недвижими имоти, поради което и при спазване на нормативните разпоредби, считам, че Решение № № 1493, взето по Протокол № 38 от заседание на Общински съвет Самоков, проведено на 25.06.2026 г. е **ЗАКОНОСЪОБРАЗНО и ЦЕЛЕСЪОБРАЗНО.**

За отдаване под наем на гореописаните поземлените имоти Община Самоков следва да осъществи последваща процедура за отдаване под наем съгласно разпоредбите на ЗОС.

На основание чл. 14, ал. 1, 2 и 3 от ЗОС: Свободни нежилищни имоти - частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет, могат да се отдават под наем на трети лица; Отдаването под наем на имоти по ал. 1 се извършва от кмета на общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, освен ако в закон е предвидено предоставянето под наем да се извършва без търг или конкурс или е определен друг ред. Въз основа на резултатите от търга или конкурса се сключва договор за наем от кмета на общината или от оправомощено от него длъжностно лице, като срокът за отдаване под наем не може да бъде по-дълъг от 10 (десет) години.

Съгласно чл. 24а, ал. 5 от ЗСПЗЗ: 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 или конкурс при условия и по ред, определени от общинския съвет. Въз основа на резултатите от проведения търг или конкурс се сключва договор за наем или аренда. Срокът на договора за наем не може да бъде по-дълъг от 10 години.

Съгласно чл. 107, ал.1, ал.2 и ал.3 от Наредба № 4 на ОбС-Самоков: Отдаването под наем на поземлени имоти от ОПФ, включени в Програмата за управление и разпореждане с имоти общинска собственост се извършва чрез публичен търг или публично оповестен конкурс от кмета на общината за срок до 10 стопански години по реда на Наредбата за условията и реда за организиране и провеждане на търгове и конкурси в община Самоков след Решение на Общинския съвет.; Базисната наемна цена за отдаване на земеделски земи под наем или аренда се определя от общинския съвет; Въз основа на резултатите от търга или конкурса, кметът на Общината или упълномощен от него заместник-кмет сключва договор за наем за срок до 10 години.

Съобразно Глава III от Списък на допълнителните видове услуги и цени за тях, т. 21 от Наредба № 12 на ОбС-Самоков “За определяне на размера на общинските такси и цени

на услуги” е определена минимална наемна цена за имоти с трайно предназначение ниви в размер на **15,34 евро/дка без ДДС годишно** или **30,00 лв/дка без ДДС годишно**.

Горепосочените общински имоти са включени в приетата с решение на ОбС-Самоков **№ 1183/29.01.2026** г. Програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост през 2026 г. в т. 2.1.4. “Управление на земеделски земи-общинска собственост”, таблица 1 (ниви).

Предвид гореизложеното, на основание чл. 21 ал. 1 т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 96, ал. 1 от Правилника за организацията и дейността на Общински съвет на община Самоков и взаимодействието му с общинската администрация, утвърден с Решение № 124/10.02.2000 г. на Общински съвет - Самоков (изм. и доп.), чл.24а, ал.5 от ЗСПЗЗ, чл.14, ал.1, 2 и 3 от ЗОС и чл.107, ал.1, ал.2 и ал.3 от Наредба № 4 на ОбС-Самоков За реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, чл. 5 и чл. 6 от Наредба за условията и реда за организиране и провеждане на търгове и конкурси в Община Самоков предлагам на Общински съвет - Самоков да вземе решение за осъществяване на процедура за отдаване под наем, съгласно приложения проект на решение, неразделна част от настоящия доклад.

Приложения:

1. Проект на решение;
2. АОС на имотите;
3. Скици на имотите.

С УВАЖЕНИЕ:.....

ВЕНЕТА ГАЛЕВА

ЗА КМЕТ НА ОБЩИНА САМОКОВ

(Съгл. Заповед № ОСК-РД09-325 от

08.07.2026г. на Кмета на община Самоков)



ОБЩНСКИ СЪВЕТ САМОКОВ

e-mail: obs.samokov@gmail.com, Председател: 6 66 06 , Централа: 0722 / 6 66 30; 6 66 31 , Факс: 6 66 10

РЕШЕНИЕ

№.....

взето на заседание на Общински съвет Самоков,
проведено на....., Протокол №.....

По Доклад с вх. №...../.....от Венета Галева – За кмет на Община Самоков, съгл. Заповед № ОСК-РД09-325/08.07.2026г. на Кмета на община Самоков, относно отдаване под наем на общински поземлени имоти, находящи се в землището на с. Широки дол, община Самоков

Основание за решение: чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 14, ал. 2 и 7 от ЗОС, във връзка с чл.24а, ал.5 от ЗСПЗЗ, чл.14, ал.1, 2 и 3 от ЗОС и чл.107, ал.1, ал.2 и ал.3 от Наредба № 4 на ОБС-Самоков За реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, чл. 5 и чл. 6 от Наредба за условията и реда за организиране и провеждане на търгове и конкурси в Община Самоков

РЕШЕНИЕ:

1. ОБС-Самоков упълномощава кмета на Община Самоков и общинска администрация да проведат един публичен търг с явно наддаване за отдаване под наем на следните 11 (единадесет) броя общински поземлени имоти – ниви с обща площ 27,109 дка, находящи се в землището на с. Широки дол, община Самоков:

1.1. Поземлен имот с идентификатор № 83291.24.31 с площ от 2,748 дка, нива, VII-категория, находящ се в землището на с. Широки дол, община Самоков, актуван с АОС № 17 077/19.11.2019 г., вписан в Служба по вписванията гр. Самоков;

1.2. Поземлен имот с идентификатор № 83291.33.124 с площ от 0,502 дка, нива, X-категория, находящ се в местността “Боро”, землището на с. Широки дол, община Самоков, актуван с АОС № 10 829/02.12.2011г., вписан в Служба по вписванията гр. Самоков;

1.3. Поземлен имот с идентификатор № 83291.34.32 с площ от 1,353 дка, нива, VII-категория, находящ се в местността “Лаката”, землището на с. Широки дол, община Самоков, актуван с АОС № 11 312/31.10.2012 г., вписан в Служба по вписванията гр. Самоков;

1.4. Поземлен имот с идентификатор № 83291.34.35 с площ от 1,392 дка, нива, VII-категория, находящ се в местността “Лаката”, землището на с. Широки дол, община

Самоков, актуван с АОС № 11 313/31.10.2012 г., вписан в Служба по вписванията гр. Самоков;

1.5. Поземлен имот с идентификатор № **83291.35.9** с площ от **6,724** дка, нива, VII-категория, находящ се в местността “Алинин лаг”, землището на с. **Широки дол, община Самоков**, актуван с АОС № 11 315/31.10.2012 г., вписан в Служба по вписванията гр. Самоков;

1.6. Поземлен имот с идентификатор № **83291.35.17** с площ от **2,000** дка, нива, VII-категория, находящ се в местността “Алинин лаг”, землището на с. **Широки дол, община Самоков**, актуван с АОС № 11 316/31.10.2012 г., вписан в Служба по вписванията гр. Самоков;

1.7. Поземлен имот с идентификатор № **83291.35.21** с площ от **1,000** дка, нива, VII-категория, находящ се в местността “Алинин лаг”, землището на с. **Широки дол, община Самоков**, актуван с АОС № 11 317/31.10.2012 г., вписан в Служба по вписванията гр. Самоков;

1.8. Поземлен имот с идентификатор № **83291.35.22** с площ от **2,000** дка, нива, VII-категория, находящ се в местността “Алинин лаг”, землището на с. **Широки дол, община Самоков**, актуван с АОС № 11 318/31.10.2012 г., вписан в Служба по вписванията гр. Самоков;

1.9. Поземлен имот с идентификатор № **83291.35.40** с площ от **5,991** дка, нива, VII-категория, находящ се в местността “Медна видня”, землището на с. **Широки дол, община Самоков**, актуван с АОС № 17 082/20.11.2019 г., вписан в Служба по вписванията гр. Самоков;

1.10. Поземлен имот с идентификатор № **83291.36.77** с площ от **1,813** дка, нива, VII-категория, находящ се в местността “Средна гора”, землището на с. **Широки дол, община Самоков**, актуван с АОС № 11 319/31.10.2012 г., вписан в Служба по вписванията гр. Самоков;

1.11. Поземлен имот с идентификатор № **83291.42.5** с площ от **1,586** дка, нива, VII-категория, находящ се в местността “Белешако”, землището на с. **Широки дол, община Самоков**, актуван с АОС № 11 342/16.11.2012 г., вписан в Служба по вписванията гр. Самоков.

2. Условия на търга:

2.1. Начална годишна наемна тръжна цена за горепосочените имоти – **415,85 (четиристотин и петнадесет евро и осемдесет и пет евроцента) евро без ДДС / 813,33 (осемстотин и тринадесет лева и тридесет и три стотинки) лв без ДДС.** (Цената е определена на основание Наредба № 12 на ОбС-Самоков).

2.2. Стъпка за наддаване – **41,56 (четиридесет и едно евро и петдесет и шест евроцента) евро / 81,28 (осемдесет и един лева и двадесет и осем стотинки) лв.**

2.3. Депозит за участие в търга – **415,85 (четиристотин и петнадесет евро и осемдесет и пет евроцента) евро / 813,33 (осемстотин и тринадесет лева и тридесет и три стотинки) лв.**

2.4. Цена на тръжната документация – **10,23 (десет евро и двадесет и три евроцента) евро без ДДС / 20,00 (двадесет) лв без ДДС.**

3. Тръжна документация за участие в обявения търг се закупува от деловодството на община Самоков, като срокът за закупуване не може да бъде по кратък от 10 дни от датата на обявлението за провеждане на търга.

4. Предложения за участие в търга се подават на деловодството на община Самоков, като срокът за подаване не може да бъде по-кратък от 15 дни от датата на обявлението за провеждане на търга.

5. Упълномощава кмета на Община Самоков след провеждането на търга да одобри спечелилия участник и да сключи с него договор за отдаване под наем със срок на действие 5 (пет) години, като в договора бъдат вписани следните задължителни клаузи:

- договорът може да бъде прекратен от всяка една от страните с едномесечно предизвестие

- наемната цена може да бъде актуализирана съгласно официално публикувани данни от НСИ за инфлационния индекс на потребителските цени (на тримесечие, на шестмесечие, годишно) или съгласно Решение на ОбС – Самоков, като се сключи допълнително споразумение към договора

6. При неявяването на кандидати за участие в търга да се проведе повторен търг при същите условия.

Поименно гласуване: за....., против, въздържали се

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС:

/МАЯ ХРИСТЕВА/