



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, <https://www.shumen.bg/>

Община Шумен
Рег. № 93-00-721/12.03.2026

Общински съвет Шумен
Рег. № 61-02-094/12.03.2026

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ШУМЕН

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от

**НИКОЛАЙ КОЛЕВ – заместник-кмет „Икономическо развитие“, определен за заместващ кмет със
Заповед № РД-25-520 от 10.03.2026 г. на 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 2026/2027 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 2025 г. инфлацията, отчетена от НСИ, е 5.0%. 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 2025 г. е в размер на 9.30 евро на дка, като се предвиждат и допълнителни плащания.

Със заповед № РД-46-52 от 4 март 2025 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 2025/2026 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 30.17 евро, за трайни насаждения – между 24.54 евро и 49.08 евро, в зависимост от периода на плододаване, т.е. увеличението на цените е с около 2% спрямо предходната стопанска година.

За стопанската 2025/2026 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 3% в сравнение с предходната стопанска година, предвид факта, че инфлацията за 2024 г. беше 2.2 %. Размерът на средното рентно плащане за ползване на земеделски земи в землищата на община Шумен за стопанската 2026/2027 г. е малко над 32.32 евро средно за ниви, а годишната инфлация за 2025г. е 5.0 %.

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 2026/2027 г. да бъдат завишени с около 5 % 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 2025/2026 г. и предложението на общинската администрация за стопанската 2026/2027 г. по категории земя, като предложените цени за удобство са закръглени.

Вид на обработваемата земя	Годишен наем за 1 дка за безимотни и малоимотни граждани /евро на дка/		Начална годишна тръжна цена при отдаване под наем или аренда /евро на дка/	
	2025/2026г.	2026/2027г.	2025/2026г.	2026/2027г.
1. Ниви				
III и IV категория	19.94	21.00	38.35	41.00
V и VI категория	17.38	18.00	34.26	36.00
VII и над VII категория	16.36	17.00	31.19	33.00
2. Други многогодишни култури				
III и IV категория	-	-	31.19	33.00
V и VI категория	-	-	27.61	29.00
VII и над VII категория	-	-	24.54	26.00
3. Трайни насаждения				
III и IV категория	-	-	38.35	41.00
V и VI категория	-	-	34.26	36.00
VII и над VII категория	-	-	31.19	33.00
4. Друг вид земеделска земя	-	-	13.80	15.00

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 2026/2027 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 2026/2027г.

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 2026/2027 г.:

Вид на обработваемата земя	Годишен наем за безимотни и малоимотни граждани /евро на дка/	Начална годишна тръжна цена при отдаване под наем или аренда /евро на дка/
1. Ниви		
III и IV категория	21.00	41.00
V и VI категория	18.00	36.00
VII и над VII категория	17.00	33.00
2. Други многогодишни култури		
III и IV категория		33.00
V и VI категория		29.00
VII и над VII категория		26.00
3. Трайни насаждения		

III и IV категория		41.00
V и VI категория		36.00
VII и над VII категория		33.00
4. Друг вид земеделска земя		15.00

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 2026/2027 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.

Николай Колев
Зам. кмет "Икономическо развитие"

съгласно Заповед № РД-25-520/10.03.2026 г.
на Кмета на Община Шумен