

Община Сопот
Общинска администрация
Изходящ № <u>C - 3244</u>
Дата: <u>28.07.</u> 20 <u>17</u> г.

ДО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СОПОТ

ОБЩИНА СОПОТ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ВХОДЯЩ №: <u>177</u>
ДАТА: <u>28.07.2017</u> г.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

*Разпореждане за пазене
в 17кв. СЗ*

От ДЕЯН ФИЛЧЕВ ДОЙНОВ

28.07.2017г.

Кмет на община Сопот

Относно: Откриване на процедура за избор на оператор на язовирна стена за възлагане стопанисването, поддръжката и експлоатацията на язовири и рибарник – публична и частна общинска собственост.

Уважаема г – жо Председател,

Уважаеми дами и господа общински съветници,

Община Сопот е собственик на водни обекти на територията на община Сопот, а именно:

№ на обекта	Идентификатор на обекта по КККР землище на гр.Сопот и с.Анево	Площ на обекта (кв.м.)	Трайно предназначение на територията	НТП	Местност	Акт за общинска собственост
1.	68080.104.109	39 743	Територията е заета от води и водни обекти	язовир	„Малкия друм”	Акт за ПОС № 227/30.04.2014г.
2.	68080.175.243	8 554	Територията е заета от води и водни обекти	рибарник	„Арменица”	Акт за ПОС № 226/30.04.2014г
3.	00480.23.42	15 871	Територията е заета от води и водни обекти	язовир	„Ливадите”	Акт за ПОС № 229/30.04.2014г
4.	00480.5.56	14 787	Територията е заета от води и водни обекти	язовир	„Карач Пунар”	Акт за ЧОС № 228/30.04.2014г

За същите няма сключени договори за наем. Водните обекти са включени в годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2017 г . приета с Решение № 111 на Общински съвет – Сопот, взето с протокол № 17/27.12.2016 г.

Съгласно параграф 4, ал. 1 от преходните и заключителни разпоредби на Закона за сдруженията за напояване, язовирите - публична общинска собственост, могат да се отдават под наем по реда на Закона за общинската собственост, след съгласуване и издадено положително становище на надзорния орган, а именно Министерство на земеделието и храните.

Към момента няма учредени сдружения за напояване. С цел избягване на евентуални противоречия между наематели и бъдещи новоучредени сдружения за

напоояване е необходимо в договорите, които ще се сключват, да се предвиди клауза, с която наемателите се задължават да предоставят възможност на сдруженията за напоояване да доставят вода за напоояване през поливните сезони, до прекратяване на договорите за наем.

Съгласно становище с изх. № 07-205/14.07.2017 г. на МЗХ е съгласувано отдаването под наем на гореописаните язовири.

На основание чл.21, ал.2 и в изпълнение на правомощията по чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация /ЗМСМА/, чл.14, ал.1, 2 и 7 изречение първо, от Закона за общинската собственост /ЗОС/, във връзка с § 12 т.2 от Преходни и заключителни разпоредби /ПЗР/ към Закон за закона за изменение и допълнение на Закона за водите, предлагам Общински съвет – Сопот да вземе следното:

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ:

I. Открива процедура за избор на оператор на язовирна стена за възлагане стопанисването, поддръжката и експлоатация на язовири и рибарник – публична и частна общинска собственост чрез търг с явно наддаване за отдаване под наем, както следва:

1. Имот с идентификатор 68080.104.109 с площ 39 743 кв.м.; Трайно предназначение на територията: Територия заета от води и водни обекти; НТП – язовир находящ се в местност „Малкия друм”, с Акт за ПОС № 227/30.04.2014г., вписан в службата по вписвания вх.№ 2019/12.06.2014г., Акт № 176, т.8, д. 1372/2014г.

За имота по т.1 предмет на управление:

1. Приема /одобрява/ като базисна справедлива пазарна годишна наемна цена в размер на 1192.00 лева съгласно пазарна оценка от месец октомври 2014 г. от оценител на имоти – ПЛОВДИВИНВЕСТ – 21 АД, потвърдена с писмо с вх. № С – 3204/2 от 28.07.2017 г. от оценителя.

2. Определя пазарна годишна наемна цена в размер на 2 000 /две хиляди / лв.

3. Депозит за участие 10 000 лв.

4. Срок за отдаване под наем – 10 години.

2.Имот с идентификатор 68080.175.243 с площ 8 554 кв.м.; Трайно предназначение на територията: Територия заета от води и водни обекти; НТП – рибарник находящ се в местност „Арменица”, с Акт за ПОС № 226/30.04.2014г., вписан в службата по вписванията вх.№ 2018/ 12.06.2014г., Акт № 175, т.8, д.1371/2014г.

За имота по т.2 предмет на управление:

1. Приема/ одобрява/ като базисна справедлива пазарна годишна наемна цена в размер на 1 710.00 лева съгласно пазарна оценка от месец октомври 2014г. от оценител на имоти – ПЛОВДИВИНВЕСТ – 21 АД, потвърдена с писмо вх. № С – 3204/1 от 28.07.2017 г. от оценителя.

2. **Определя** пазарна годишна наемна цена в размер на 2 800 /две хиляди и осемстотин/ лв.
3. Депозит за участие 14 000 лв.
4. Срок за отдаване под наем – 10 години.

3. Имот с идентификатор 00480.23.42 с площ 15 871 кв. м.; Трайно предназначение на територията: Територия заета от води и водни обекти; НТП – язовир находящ се в местност „Ливадите”, с Акт за ИОС № 226/30.04.2014г., вписан в службата по вписвания вх.№ 2018/12.06.2014г., Акт № 175, т.8, д. 1371/2014г.

1. **Приема / одобрява/** като базисна справедлива пазарна годишна наемна цена в размер на 873.00 лева съгласно пазарна оценка от месец октомври 2014 г. от оценител на имоти – ПЛОВДИВИНВЕСТ – 21 АД, потвърдена с писмо вх. № С – 3204/4 от 28.07.2017 г. от оценителя.
2. **Определя** пазарна годишна наемна цена в размер на 1 500 /хиляда и петстотин/ лв.
3. Депозит за участие 7 500 лв.
4. Срок за отдаване под наем – 10 години.

4. Имот с идентификатор 00480.5.56 с площ 14 787 кв.м.; Трайно предназначение на територията: Територия заета от води и водни обекти; НТП – язовир, находящ се в местност „Карач пунар”, с Акт за ЧОС № 228/30.04.2014г., вписан в службата по вписвания вх.№ 2020/12.06.2014г., Акт № 177, т.8, д. 1371/ 2014г.

- 1.**Приема /одобрява/** като базисна справедлива пазарна годишна наемна цена в размер на 591.00 лева съгласно пазарна оценка от месец октомври 2014г. от оценител на имоти – ПЛОВДИВИНВЕСТ – 21 АД, потвърдена с писмо вх.№ С – 3204/3 от 28.07.2017 г. от оценителя.
- 2.**Определя** пазарна годишна наемна цена в размер на 900 лв.
3. Депозит за участие 4 500 лв.
4. Срок за отдаване под наем – 10 години.

II. Утвърждава условия за провеждане на публичния търг съгласно Приложение 1.

III. Утвърждава Проекта – договор съгласно Приложение 2.

IV. За обекта по т.1, 2, 3 и т. 4 определя за свои представители в тръжната комисия общинските съветници, както следва:

- основен член на комисията:.....

- резервен член на комисията:.....

V. Възлага на Кмета на общината, да създаде необходимата организация за провеждане на публичния търг с явно наддаване, да издаде заповед и да подпише договор с участниците спечелили търга.

Приложения:

- условия - приложение №1
- проекто – договор - приложение №2
- копие на писмо от МЗХ с вх. № С-1514/1 от 21.07.2017 г.
- копие на оценка от оценител на имоти за обект с КИ 68080.104.109
- копие на писмо вх.№ С – 3204/2 от 28.07.2017 г.

- копие на АКТ за ПОС № 227/30.04.2014г.
- копие на скица на имот с КИ 68080.104.109
- копие на оценка от оценител на имоти за обект с КИ 68080.175.243
- копие на писмо вх.№ С – 3204/1 от 28.07.2017 г.
- копие на АКТ за ПОС № 226/30.04.2014г.
- копие на скица на имот с КИ 68080.175.243
- копие на оценка от оценител на имоти за обект с КИ 00480.23.42
- копие на писмо вх.№ С – 3204/4 от 28.07.2017 г.
- копие на АКТ за ПОС № 229/30.04.2014г.
- копие на скица на имот с КИ 00480.23.42
- копие на оценка от оценител на имоти за обект с КИ 00480.5.56
- копие на писмо вх.№ С – 3204/3 от 28.07.2017 г.
- копие на АКТ за ЧОС № 228/30.04.2014г.
- копие на скица на имот с КИ 00480.5.56

Вносител:

ДЕЯН ДОЙНОВ

Кмет на Община Сопот

Съгласували:

инж.Николай ~~Новаков~~

Зам.Кмет на Община Сопот

Димитрина Ганчева

Директор дирекция „СА“

Йордан Кънчев

Юрисконсулт

Изготвил:

1. Ивелина Николова

Специалист екология

2. Калина Чилингирова

Гл. специалист ОС

У С Л О В И Я

за провеждане на търг с явно наддаване за отдаване под наем на общински обекти с КИ
68080.104.109; 68080.175.243; 00480.23.42 и 00480.5.56

I. Общи положения:

1. Вид на търга - публичен търг с явно наддаване.

2. Начална тръжна цена:

2.1. за обект с КИ 68080.104.109 - по решение на общински съвет -Сопот

2.2. за обект с КИ 68080.175.243 - по решение на общински съвет -Сопот

2.3. за обект с КИ 00480.23.42 - по решение на общински съвет -Сопот

2.4. за обект с КИ 00480.5.56 - по решение на общински съвет -Сопот

3. Депозит за участие:

3.1. за обект с КИ 68080.104.109 - по решение на общински съвет -Сопот

3.2. обект с КИ 68080.175.243 - по решение на общински съвет -Сопот

3.3. за обект с КИ 00480.23.42 - по решение на общински съвет -Сопот

3.4. за обект с КИ 00480.5.56 - по решение на общински съвет -Сопот

3.5. Депозитът на загубилите търга участници, се възстановя в срок от 3 /три/ работни дни след изтичане срока за обжалване на заповедта на Кмета, с която се обявява класирането и спечелилия търга участник.

3.6. Депозитът на спечелилия търга участник и отказал да сключи договор остава в полза на Общината (чл. 160 ал. 2 от НРПУРОС).

3.7. Депозитът на участника спечелил търга се задържа като от него се прихваща годишната наемна цена до окончателното му изчерпване.

3.8. Депозитът на участник в търга, който обжалва заповедта на Кмета за определяне на спечелилия участник в търга се задържа до окончателното приключване на производството по жалбата.

4. Стъпка за наддаване - определя се от тръжната комисия и не може да бъде по-малка от 1% и по-голяма от 10% от определената начална тръжна цена

5. Цената на тръжната документация - 36.00 лв. /с включен ДДС/

6. Тръжната документация се получава от деловодството на Община Сопот, ет.1 стая 3, от до 2017 год. в рамките на работното време на Община Сопот – от 8.00 до 16.00 часа, срещу представена квитанция за заплащането ѝ.

7. Тръжната документация за участие в търга се подава до 16.00 часа, на2017 г., ет.1 стая 3 в деловодството на Община Сопот.

8. Длъжностно лице от общинска администрация на Община Сопот, води регистри, в които отразява закупените и подадени тръжни документи.

9. Време и начин на оглед на обекта: Оглед на обекта може да се извърши всеки работен ден от.....часа дочаса от2017 г. до.....2017 г. след представяне на платежен документ за закупена тръжна документация.

Търгът ще се проведе на.....год. от часа в **заседателната зала** /Ритуална зала/ на Община Сопот, ул. Ив. Вазов № 55.

Право на участие в търга има всяко физическо или юридическо лице, което е оператор на язовирна стена по смисъла на §1 т. 95 от Закон за водите /ЗВ/, или възложи функциите по стопанисването, поддържането и осъществяване техническа експлоатация на язовирна стена и на съоразенията към нея на друго лице, което отговаря на изискванията на посочения параграф.

II. Изискуеми документи:

1. Всеки кандидат за участие в търга представя следните документи:

1.1. за физически лица - еднолични търговци:

1.1.1. Заявление за участие в търга по образец;

1.1.2. Квитанция за закупена тръжна документация;

1.1.3. Квитанция за внесен депозит;

- 1.1.4. Декларация за запознаване с имота и тръжната документация;
- 1.1.5. Документ удостоверяващ качеството „оператор на язовирна стена”- на участника или на лицето, на което е възложено изпълнението на функциите на оператор на язовирна стена;
- 1.1.6. Пълномощно с нотариална заверка на подписа, когато се участва чрез пълномощник;
- 1.2. за юридически лица**
 - 1.2.1. Заявление за участие в търга;
 - 1.2.2. Квитанция за закупена тръжна документация;
 - 1.2.3. Квитанция за внесен депозит;
 - 1.2.4. Декларация за запознаване с имота и тръжната документация;
 - 1.2.5. Документ удостоверяващ качеството „оператор на язовирна стена”- на участника или на лицето на което е възложено изпълнението на функциите на оператор на язовирна стена;
 - 1.2.6. Пълномощно с нотариална заверка на подписа, когато се участва чрез пълномощник;

2. За чуждестранни участници, съответните документи следва да са преведени на български език и легализирани по съответния ред.

3. Изискуемите документи се подават в запечатан непрозрачен плик, върху който се отбелязва: цялото наименование за предмета на търга, името на участника, адрес за кореспонденция и телефон, факс и/или валиден електронен адрес.

4. Допълнения или изменения на подадени документи след представянето им не се допуска.

5. Подаването на документите в незапечатан, непрозрачен плик и/или не представянето на който и да е от изискуемите документи по раздел II е основание за недопускане на кандидата до участие в провеждането на търга.

III. Процедура по провеждане на търга

1. Търгът може да се проведе само в случай, че са се явили:

- 1.1. трима членове на комисията, един от които е юрист;
- 1.2. не по-малко от двама кандидати, освен ако участие в търга е заявил само един кандидат;

2. В деня и часа, определени за провеждане на търга, председателят на комисията проверява присъствието на членовете и обявява откриването на търга.

3. Участниците, подали предложения се явяват на търга и се легитимират пред тръжната комисия:

3.1. когато участват лично - чрез документ за самоличност;

3.2. когато се представляват от упълномощено лице — чрез нотариално заверено пълномощно и документ за самоличност на упълномощеното лице;

4. След откриването на търга тръжната комисия извършва регистрация на участниците по реда на завеждане на предложенията в деловодството на общината и проверява съдържанието и редовността на подадените предложения.

5. Не се допускат до участие в търга кандидати, чиито предложения:

5.1. са подадени след определения срок;

5.2. не съдържат който и да е от документите, изискващи се по раздел II от настоящите условия;

6. Председателят на тръжната комисия обявява кандидатите допуснатите до участие в търга, както и тези, които не се допускат, като посочва конкретното основание за недопускане и отбелязва тези обстоятелства в протокола.

7. В залата остават само допуснатите до участие в търга кандидати.

8. Когато тръжните документи са подадени от повече кандидати, а на търга се яви само един кандидат, търгът се отлага с два часа и ако след този срок не се яви друг кандидат, явеният се обявява за спечелил търга по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от обявената начална тръжна цена (чл. 149 ал. 1 от НРПУРОС).

9. Когато до участие в търга е допуснат само един кандидат, той се обявява за спечелил търга по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от обявената начална тръжна цена /чл 149 ал 2 от НРПУРОС/.

10. Когато на търга не се яви кандидат той се обявява за непроведен, като за това се изготвя протокол и кмета на Общината насрочва нов търг в едномесечен срок. Когато при повторно провеждания търг, се яви само един кандидат, той се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

11. В случай, че участниците в търга след изрична покана от председателя не изявят желание за участие в него, внесените от тях депозити не се връщат.

12. В случай, че в резултат на декласиране на участник остане само един кандидат, търгът се провежда и кандидатът се обявява за спечелил по предложената от него цена, ако не е по-ниска от обявената начална тръжна цена.

13. Преди да започне наддаването, председателят на тръжната комисия поканва последователно по реда на подаване на предложенията всички допуснати участници в търга да потвърдят устно началната тръжна цена. В случай, че някой от участниците откаже да

потвърди началната тръжна цена, той не се допуска до по-нататъшно участие в търга. Участникът се поканва да напусне залата, което се отразява в протокола от търга, а внесенят от него депозит се задържа.

14. Наддаването започва с обявяване от председателя на комисията на стъпката за наддаване.

15. Участниците обявяват последователни суми, всяка от които е по-висока от предходната с една стъпка на наддаване. Последователността, в която участниците обявяват предложенията си за цена, се определя по реда на подаване на предложенията в деловодството на общината.

16. Ако допуснатите участници в търга са повече от един и след като са потвърдили началната тръжна цена, никой от тях не обяви следващата по размер цена, търгът се закрива и внесените от тях депозити за участие в търга се задържат.

17. В случай, че участник в търга откаже да обяви цена, която е по-висока от предходната с една стъпка на наддаване, председателят поканва следващия по ред участник да обяви същата цена. Участникът, пропуснал дадена цена продължава участието си, освен ако изрично обяви, че се отказва от по-нататъшно участие в наддаването, което се отбелязва в протокола от търга.

18. В случай, че никой от участниците в търга не обяви цена, която е по-висока с една стъпка на наддаване от последната достигната цена, председателят обявява три пъти нейния размер, като преди третото обявяване прави предупреждение, че е последна, и ако няма друго предложение, обявява приключването на наддаването със звуков сигнал.

19. След приключване на наддаването председателят на тръжната комисия обявява участника предложил най-висока цена за спечелил търга и закрива търга.

20. Комисията изготвя в тридневен срок, протокол в два екземпляра, по един за спечелилия търга и един за общината.

21. Въз основа на резултата от търга, в седем дневен срок от получаването на протокола кметът на Общината издава Заповед, с която обявява участника спечелилия търга, цената, условията на плащането, отстранените от търга участници, ако има такива и мотивите за тяхното отстраняване (чл. 153 ал 1 и ал 2 от НРПУРОС).

22. Заповедта по предходната точка може да се обжалва от останалите участници в търга чрез Община Сопот пред Административен съд Пловдив по реда на Административно процесуалния кодекс.

23. В срок от 3 /три/ работни дни след изтичането на срока за обжалване на заповедта на кмета, председателят на комисията освобождава депозитите на участниците, като задържа депозита на спечелилия търга, като гаранция за сключване на договора. В случай, че от участник в търга бъде подадена жалба срещу заповедта на кмета, неговият депозит също се задържа до окончателното приключване на производството по жалбата.

IV. Сключване на договор

1. Спечелилият търга, в седем дневен срок от влизане в сила на заповедта на Кмета по т. 21 се поканва писмено да сключи договор.

2. Договорът се сключва в седем дневен срок от получаване на поканата, по предходната точка.

3. Когато лицето, спечелило търга не се яви в срок по предходната точка, да сключи договор с Кмета на общината се счита, че участникът се е отказал от сключването на договора и внесенят от него депозит остава в полза на общината.

4. Вписване на договора, се извършва от лицето спечелило търга и сключило договор за негова сметка. Екземпляр от вписания договор се предоставя в Дирекция "Специализирана администрация" при община Сопот.

ПРОЕКТО –ДОГОВОР

за отдаване под наем на имот общинска собственост чрез публично оповестен търг

Днес..... год. в гр. Сопот се сключи настоящия договор между:

1. Община Сопот със седалище и адрес на управление гр. Сопот, ул.” Иван Вазов № 34, ЕИК 115816423, представлявана от **ДЕЯН ФИЛЧЕВ ДОЙНОВ** - Кмет на Община Сопот и Надежда Тодорова - Гл. счетоводител наричана в настоящия договор **НАЕМОДАТЕЛ**, от една страна

и

2.

.....
наричан/о в договора **НАЕМАТЕЛ**, от друга страна , като страните се споразумяха за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл.1 (1) НАЕМОДАТЕЛЯ предоставя за временно и възмездно ползване/ под наем/ на **НАЕМАТЕЛЯ**- спечелил търг, проведен наг. следният свой имот , а именно:

.....
срещу:

-заплащане на годишна наемна цена /достигната на търга/ в размер на лв.
/.....лева без ДДС/

(2) Описаният в ал.1 общински имот ще се ползва от Наемателя за осъществяване на рибно стопанство и напояване след получаване на съответните разрешителни по реда на Закона за водите.

Чл.2 (1) Наемната цена, се дължи от **НАЕМАТЕЛЯ**, считано от датата на предаване на имота с приемо-предавателен протокол. Протоколът - опис е неразделна част от договора и съдържа точно описание на вида и действителното състояние на наемания обект към момента на предаването.

(2) **НАЕМОДАТЕЛЯТ** прихваща годишната наемна цена от задържания депозит за участие в търга на **НАЕМАТЕЛЯ**, до окончателното му изчерпване.

(3) В началото на всяка календарна година от периода на наемните отношения, с анекс към настоящия договор, размерът на наемната цена се актуализира с официалния инфлационен процент за предходната година, обявен от Националния статистически институт.

Чл. 3. Срок за отдаване под наем на описаните в чл.1 общински имот -..... години, считано от датата на предаване на имота с приемо-предавателен протокол отразяващ състоянието на имота към момента на предаване.

II. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл.4 (1) Наемодателят се задължава:

1. да предостави на Наемателя описаният в чл. 1(1) общински имот с приемо-предавателен протокол, отразяващ състоянието, в което се намира имота.
2. да приеме имота с приемо-предавателен протокол след прекратяване на наемните правоотношения;
3. да не извършва действия, с които да пречи да се ползва имота по предназначението, за което е нает.

(2) Наемодателят има право:

1. да прихваща годишната наемна цена от задържания депозит за участие на НАЕМАТЕЛЯ, до окончателното му изчерпване.
2. след прекратяване на договора да получи с приемо-предавателен протокол владението върху имота и без задължение да заплаща извършените ремонти и подобрения от Наемателя.
3. да следи, дали наемателят стопанисва язовира с грижата на добър стопанин.
4. да посещава обекта по всяко време и да осъществява контрол по спазване клаузите на договора, Наредба № 13 от 29 януари 2004 г. за условията и реда за осъществяване техническата експлоатация на язовирните стени и съоразенията към тях и Правилника за правилна и безопасна експлоатация и поддържане на съоразенията от хидромилиоративната инфраструктура.
6. да извършва подобрения в обекта, които не пречат на Наемателя да го ползва по предназначението и да изпълнява задълженията си по договора.

(3) Наемодателят не носи отговорност за претърпени щети от Наемателя при:

1. прииждане на високи води, при които се налага отваряне на затворените органи на основния изпускател.
2. при настъпване на стихийни бедствия и по други обективни причини, налагащи изтакането на язовира.
3. при сухи години, когато се налага подаване на допълнителни водни маси, предвидени в план-графици за водоползване.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл.5 Наемателят се задължава:

1. да изпълнява всички предвидени в съответните нормативни актове, функции на оператор на язовирна стена по смисъла на ЗВ.
2. при сключване на договора, да предостави на НАЕМОДАТЕЛЯ гаранция за изпълнение на договора в размер на **три годишни наема**. Предоставената гаранция се възстановява на НАЕМАТЕЛЯ в срок от 5-работни дни след прекратяване на договора по реда на настоящия договор.
3. да заплаща годишната наемната цена в размер, срокове и по начин уговорен в настоящия договор;
4. да не допуска промени в характера на дейността на обекта или архитектурно строителни изменения, без изрично писмено разрешение на Наемодателя.
5. да премахва храстовидната растителност и единичните дървета по сухия и мокрия откос /срок за изпълнение - първоначално в тримесечен срок от подписване на настоящия договор и ежегодно в съответствие с предписания на Наемодателя/.
6. да възстановява обрушените участъци по сухия и мокрия откос /срок на изпълнение - постоянен/.
7. да заплати за своя сметка таксите за издаване на разрешителни за ползване на наетия имот.
8. да осигурява вода за напояване на прилежащите земеделски земи и на възникнали по време на договора **сдружения за напояване** съгласно чл. 50, ал. 4, т.3 от Закона за Водите на цена не по- висока от 4.00 лева/дка. Коригирането на тази цена става с решение на Общински съвет - Сопот, по предложение на Наемателя.
9. за своя сметка да извърши подобрения, задължителни по безопасността на експлоатацията на язовирите, описани в наредба № 13 от 29 януари 2004 г. За условията и реда за осъществяване на техническата експлоатация на язовирните стени и съоръженията към тях и Правилника за правилна и безопасна експлоатация и поддържане от хидромилиоративната инфраструктура.
10. да търпи действията на Наемодателя, свързани с поддържане и запазване на обекта.
11. да осигури постоянна охрана на язовира.
12. да не разрешава къпане и упражняване на водомоторни спортове.
13. да не изгражда временни сгради и съоръжения, необходими за използването на имота в

сервитутната ивица и извън нея без писмено съгласие на Наемодателя.

14. да изработва и предоставя в Община Сопот, ежегодно в срок до 31 март, график за режима на поливане на прилежащите земеделски земи.

15. да не извършва дейност, различна от тази, за която му е предоставен обектът.

16. да осъществява контрол на техническото състояние на язовирните стени и съоръженията към тях, за да гарантира безопасната им експлоатация

17. да върне имота след прекратяване на настоящия договор.

IV. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл.6 договора се прекратява:

1. с изтичането на уговорения срок;

2. по взаимно съгласие, изразено в писмена форма;

3. с 30-дневно предизвестие от страна на Наемодателя, отправено писмено до Наемателя, в случай, че промените в законодателството не допускат упражняването на дейност в рамките на предназначението, за което е нает имота по силата на настоящия договор.

4. при обявяване на наемателя в несъстоятелност или ликвидация;

Чл.7 Наемодателят има право едностранно да прекрати договора без предизвестие, ако **Наемателят**:

1. с дейността си нарушава обществения ред и законността;

2. не използва имота по предназначението, за което е нает;

3. не изпълни, която и да е клауза от настоящия договор;

4. преотдаване имота на трето лице.

V. ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.8 Настоящият договор може да бъде изменян и допълван само по взаимно съгласие между страните, след Решение на ОбС - Сопот, изразено в писмена форма, представляваща неразделна част от договора.

Чл.9 Настоящият договор подлежи на вписване, което се извършва от Наемателя за негова сметка в Службата по вписвания при РС Карлово. Екземпляр от вписания договор се предоставя в Дирекция "Специализирана администрация" при община Сопот.

Чл.10 (1) При забавяне на плащането, Наемателят дължи неустойка в размер на 0,05 от наемната цена за всеки просрочен ден.

(2) В случаите по чл. 7 **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да задържи гаранцията по чл. 5, ал. 1, т. 1, а за по-големи вреди може да търси обезщетение по правилата на гражданското законодателство.

Чл.11 Наемателят дължи на Наемодателя обезщетение за вредите, причинени виновно по време на използването на имота от него.

Чл.12 Страните по настоящия договор ще решават споровете, възникнали относно неговото изпълнение по взаимно споразумение, а когато се окаже невъзможно по съдебен ред.

Чл.13 За неуредените в договора въпроси се прилага действащото законодателство на Република България.

Настоящият договор се състави и подписа в три еднообразни екземпляра по един за всяка от страните и един за Службата по вписванията при РС Карлово.

НАЕМОДАТЕЛ:

НАЕМАТЕЛ:



Община Сопот
Общинска администрация
Входящ № <u>C-1514/11</u>
Дата: <u>21.07.</u> 20 <u>17</u> г.

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министър на земеделието, храните и горите

Изх. № 07-205
София, 14.07. 2017 г.

ДО
Г-Н ДЕЯН ДОЙНОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА СОПОТ
ОБЛАСТ ПЛОВДИВ

На Ваш изх. № C-1514/28.03.2017 г.

Относно: Съгласуване отдаването под наем на язовири - публична общинска собственост на територията на община Сопот

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ДОЙНОВ,

Във връзка с писмо Ваш изх. № C-1514/28.03.2017 г., постъпило в Министерство на земеделието, храните и горите с рег. индекс № 07-205/30.03.2017 г., с искане за съгласуване отдаването под наем на язовир - публична общинска собственост на територията на община Сопот, Ви уведомявам следното:

Поземлен имот с идентификатор 68080.104.109 по КККР на гр. Сопот с площ 39,743 дка с начин на трайно ползване - язовир и АОС (публична) № 227/12.06.2014 г.;

Поземлен имот с идентификатор 68080.175.243 по КККР на гр. Сопот с площ 8,554 дка с начин на трайно ползване - рибарник и АОС (публична) № 226/12.06.2014 г.;

Поземлен имот с идентификатор 00480.23.42 по КKKP на с. Анево, общ. Сопот с площ 15,871 дка с начин на трайно ползване - Язовир и АОС (публична) № 229/12.06.2014 г.,

могат да бъдат отдадени под наем, тъй като до настоящия момент в същите землища няма съдебно регистрирани сдружения за напояване.

В договора за отдаване под наем, трябва да бъде предвидено, че основно задължение на наемателя е предоставянето на вода за напояване на собствениците и ползвателите на земеделски земи, чиито площи се напояват от съответния язовир.

Съгласно **§ 4, ал. 1** от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за сдружения за напояване, язовирите - публична общинска собственост, могат да се отдават **под наем по реда и условията на Закона за общинската собственост**. В периода на договора обаче е възможно да възникнат сдружения за напояване. Едно от основните задължения на сдруженията за напояване, съгласно чл.3, т. 3 от Закона за сдружения за напояване е доставяне и разпределяне на вода за напояване, а съгласно Закона за водите (ЗВ) един от приоритетите при водовземанията е за земеделски цели/чл.50, ал.4, т. 3 от ЗВ/.

Във връзка с гореизложеното и с цел да се избегнат евентуални противоречия между потенциалните наематели и новоучредените сдружения за напояване, е необходимо в договорите, които сключват, да предвидите клауза, с която наемателите се задължават да предоставят възможност на сдруженията за напояване да доставят вода за напояване през съответните поливни сезони, до прекратяване на договорите за наем.

В съответствие с **§ 3, ал. 1** от Преходните и заключителните разпоредби на Закона за сдружения за напояване „Сдруженията придобиват от момента на възникването им като юридически лица право на собственост върху обектите от хидромелиоративната инфраструктура на територията им, които са били включени в имуществото на прекратените организации по **§ 12** от преходните и заключителни разпоредби на Закона за собствеността и ползването на земеделски земи.“, а в съответствие на **§ 3, ал. 2** от ПЗР на ЗСН „Общината е длъжна да предаде на сдруженията за напояване владението върху язовирите и микроязовирите по ал. 1, предназначени за напояване и представляващи елементи от напоителната система или технологична обособена нейна част на територията на сдружението, и да прекрати договорите за концесия, наем, аренда или за съвместно ползване с трети лица. Договорите се прекратяват от общината с писмено предизвестие с достатъчно дълъг срок за довършване на започнатите водостопански дейности, така че да не бъдат нанесени щети от преждевременното им преустановяване, но не по дълъг от пет години. Общината уведомява министъра на земеделието и храните за отправеното предизвестие.“

За всяко решение на общинския съвет за отдаване под наем на язовири - публична общинска собственост е необходимо съгласуване с надзорния орган. Съгласуването, по **§ 4 ал. 1** от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за сдружения за напояване, не освобождава общинските съвети от **задължението** да преценят при вземане на

решение за отдаване под наем на всеки конкретен язовир – публична общинска собственост, **кой е приложимия закон.** Язовирите и микроязовирите – публична общинска собственост, които не са под режима на Закона за сдружения за напояване, могат единствено да бъдат предоставени на концесия.

С цел гарантиране правилната и безопасна експлоатация на язовирите и съоръженията към тях е необходимо при отдаването им под наем в договорите да се предвидят клаузи, които да определят задълженията на страните, съгласно **Наредба за условията и реда за осъществяване на техническата и безопасната експлоатация на язовирните стени и на съоръженията към тях, както и на контрол за техническото им състояние** (Приета с ПМС № 262 от 2016 г., Обн. ДВ. бр.81 от 14 Октомври 2016г.).

РУМЕН ПОРОЖАНОВ
Министър на земеделието, горите и горите



ПЛОВДИВИНВЕСТ-21 АД

E-mail: pinv_21@abv.bg

4000 Пловдив, бул. Руски 16

БУЛСТАТ 115599222

Изп. Директор 032/ 634 666, Гл. Счетоводител 032/ 633-000, Факс / 626 215

ДОКЛАД
за определяне на годишна наемна цена на
обект: Язовир - ПИ с идент. 68080.104.109
м. "Малкия друм"
гр. СОПОТ

м. октомври, 2014 година