REPUBLIC OF BULGARIA
NOVI PAZAR MUNICIPALITY
Mayor's phone:+ 359 + 0537 /2 3466
Fax:: + 359 + 0537 / 2 40 10
Fax: +359+0537/95530
http://novipazar.acstre.com
E-mail: npazar@icon.bg
novipazar@novipazar.bg

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР
КМЕТ телефон:+359 + 0537 /2 3466
Факс: + 359 + 0537 /2 40 10
Факс:+359+0537/95530
Зам кмет :
телефон +359 + 0537 /95523
+359 + 0537 /95525

Община Нови пазар е сертифицирана по ISO 9001:2015

ОБЩИНА Нови пазар
Изх.№ 08-01-80
19.05 20.22 г
ПК 9900

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ НОВИ ПАЗАР
Вх. № 00-122
19.05 2022 г.
П.К. 9900

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. НОВИ ПАЗАР

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ
ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ - КМЕТ НА ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

ОТНОСНО: Вземане на решение за безвъзмездно прехвърляне в собственост на Държавата на недвижим имот - публична общинска собственост, представляващ водностопанска система – язовир "Избул", находящ се в землището на с.Избул, Община Нови пазар

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Съгласно разпоредбите на Закона за водите (изм. доп. ДВ, бр. 61 от 2019 г., в сила от 02.08.2019г.), разписани в чл.19а на Раздел II.Общинска собственост върху водите, правото на собственост върху язовир - публична общинска собственост, може да се прехвърля безвъзмездно на държавата, след мотивирано предложение на кмета на общината, въз основа на решение на общинския съвет. Комплексното управление на язовири публична и частна държавна собственост, съгласно чл.139а, ал.1 и ал.3 от Закона за водите се възлага на Държавно предприятие „Управление и стопанисване на язовири" (ДПУСЯ).

След внесено Предложение с изх.№ 08-01-30/18.02.2020год. на кмета на общината, Общински съвет Нови пазар на проведено редовно заседание, със свое Решение № 57 по Протокол № 7 от 27.02.2020 год., даде съгласие за безвъзмездно прехвърляне в собственост на държавата на недвижими имоти-публична общинска собственост, представляващи язовири:

- **Поземлен имот с идентификатор:** ПИ 32353.50.110, актуван с АКТ за публична общинска собственост № 258/26.11.1998 год. – язовир Избул площ 55544 кв.м., и
- **Поземлен имот с идентификатор:** ПИ 66353.26.25, актуван с АКТ за публична общинска собственост № 259/26.11.1998 год. – язовир „Сечище" с площ 37312 кв.м.

Съгласно Наредбата за условията и реда за осъществяване на техническата и безопасната експлоатация на язовирни стени и съоръженията към тях и за осъществяване на

контрол за техническото им състояние, Обн. ДВ бр.9 от 31.01.2020 год. (наричана за краткост по-надолу в текста Наредбата), чл.50, т.2, поради неизправно състояние на спирателен кран на основен изпускател и нарушени показатели за технологичната и конструктивната сигурност на язовирната стена, язовири „Сечище" и „Избул" се определят като неизправни-частично работоспособно състояние, което налага ограничения в натоварването и предприемане на ремонтни работи.

Основният мотив за предоставяне на язовир „Сечище" и язовир „Избул" и безвъзмездното им прехвърляне в полза на Държавата е необходимостта от значителен финансов ресурс касаещ сигурността и безаварийната им експлоатация, с какъвто община Нови пазар не разполага.

В изпълнение на Решение № 57 по Протокол № 7 от 27.02.2020 год. от редовно заседание на Общински съвет Нови пазар, кмета на Общината предприе действия, съгласно чл.19а от Закона за водите за безвъзмездно прехвърляне на язовири публична общинска собственост.

За да бъдат осъществени законовите мероприятия за привеждане на документацията от експлоатация на обектите, поради липса на проектна документация, се стартираха дейности разписани в чл.106 от Наредбата. Извършено е геодезическо заснемане на язовирите (включително височина на стената, откоси, характерни коти, съоръжения и техните сервитути). Изготвени са Проекти-заснемане за обследването и анализ на техническото състояние на язовирните стени и съоръженията към тях. Вследствие на това стана ясно, че части от водностопанската система-язовир, попадат в имоти различни от Актуваните с акт за общинска собственост и се разполагат на различна от посочената в АОС граници и площ. Това наложи изготвянето на Проекти за изменение на КККР с цел отстраняване на явна фактическа грешка в съответствие с чл.39, ал.4 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2020 год.

Процедурата за изменение в кадастралната карта на границите на поземлен имот с идентификатор 32353.50.511, представляващ язовир „Избул" приключи.

Съгласно § 1, ал.1, т.94 от ПЗР от Закона за водите, "язовир" е водностопанска система, включваща водния обект, язовирната стена, съоръженията и събирателните деривации, както и земята, върху която са изградени. В изпълнение на законовите разпоредби, за водностопанската система е съставен Акт № 2932/19.05.2022 год. за публична общинска собственост.

С разпоредбите на чл.7, т.4 от Закона за водите се предвижда упражняване правото на собственост така, че да не се нарушава технологичното единство на водностопанската система. Язовир с.Избул е предоставен за ползване с Договор № 53/ 01.02.2022 год. на „ДИФФЕРЕНТ-АРТ" ЕООД. След направеното изменение на КККР, в резултат на което е променена площа и границите на отдадения под наем имот, следва отношенията между страните да бъдат уредени с подписването на анекс към сключения договор за наем на язовир „Избул".

Предвид гореизложеното, считам за целесъобразно, правото на собственост върху описания имот, представляващ публична общинска собственост - водностопанска система – язовир „Избул", включваща **поземлен имоти с идентификатор** 32353.50.511, актувана с АКТ за публична общинска собственост № 2932/19.05.2022 год., да бъде прехвърлена безвъзмездно на държавата при условия и по реда на чл.19а, ал.1 и ал.3 от Закона за водите.

Предлагам на Общински съвет Нови пазар да вземе следното

Р Е Ш Е Н И Е:

На основание чл. 21 ал. 1 т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, във връзка с чл.19а, ал. 1 и ал.3 от Закона за водите,
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-НОВИ ПАЗАР

РЕШИ:

1. Дава съгласие да се прехвърли безвъзмездно на държавата правото на собственост върху воден обект - язовир „Избул" – публична общинска собственост (А(п)ОС № 2932/19.05.2022 год.)

Описание на имота, съставляващ водния обект:

ПИ 32353.50.511 по КККР на с. Избул, *НТП:* язовир; *площ:* 88985 кв.м.; *граници:* 32353.26.4, 32353.26.26, 32353.26.14, 32353.26.27, 32353.26.15, 32353.50.107, 29391.19.92, 29391.19.61, 29391.19.55, 29391.19.58, 11819.58.181, 32353.50.503, 11819.58.262 и 32353.50.78

В имота попадат язовирната стена и съоръженията към нея – основен изпускател, преливник, бързоток и събирателните деривации.

2. Във връзка с направеното изменение на КККР да се уредят отношенията между страните по Договор за наем на язовир – публична общинска собственост № 53/ 01.02.2022 год., сключен между Община Нови пазар, в качеството си на Наемодател и от друга страна „ДИФФЕРЕНТ-АРТ" ЕООД, в качеството си на Наемател.

3. Възлага на Кмета на Община Нови пазар:

3.1. Да извърши всички необходими действия за безвъзмездно прехвърляне на язовир "Избул" на държавата при условията и по реда на Закона за водите;

3.2. Да създаде необходимата организация за изпълнение на решението по т.2.

Приложения:

1. Копие на Скица на поземлен имот № 15 – 538467 - 19.05.2022 год.
2. Копие на Акт за собственост № 2932/19.05.2022 год. за публична общинска собственост
3. Копие на Договор за наем на язовир публична общинска собственост № 53/ 01.02.2022 год. сключен между Община Нови пазар и „ДИФФЕРЕНТ-АРТ" ЕООД.

ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
Кмет на Община Нови пазар

съгласувал: *Петранка Валентинова – Началник отдел „ПО, ОС и ОП"*

проверил: *Йордан Иванов – юрисконсулт „ОС и ИП"*

изготвили:

Анка Маринова – ст.експерт"СИ, ОМП, ГЗ и ЗЛД

Аян Мехмедов – специалист „ОС"

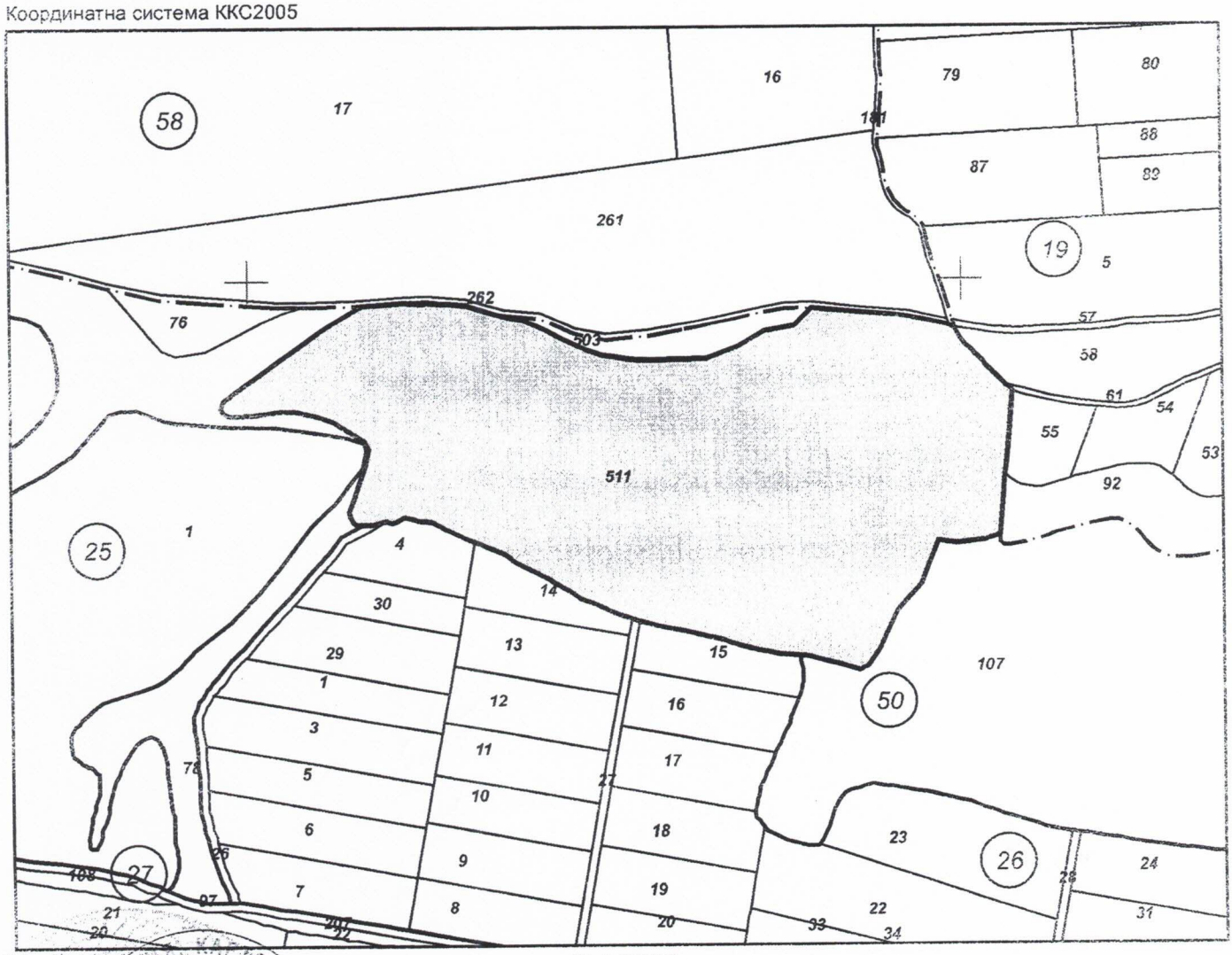
СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ШУМЕН
9700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 35, Ул."СЪЕДИНЕНИЕ" №107, ет.5, 054/802812,
shumen@cadastre.bg, БУЛСТАТ:

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-538467-19.05.2022 г.

Поземлен имот с идентификатор **32353.50.511**

С. **Избул**, общ. **Нови пазар**, обл. **Шумен**
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-865/29.03.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**
Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е със **Заповед 18-3355-30.03.2022 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - ШУМЕН**
Адрес на поземления имот: **с. Избул, местност --------**
Площ: **88985 кв. м**
Трайно предназначение на територията: **Територия, заета от води и водни обекти**
Начин на трайно ползване: **Язовир**

Координатна система КК2005



М 1:5000

Скица **№ 15-538467-19.05.2022 г.** издадена въз основа на заявление с вх.рег. **№ 04-278926-19.05.2022 г.**

.....
ИВАЙЛО ИВАНОВ

Подписан с квалифициран електронен печат: Geodesy Cartography and Cadastre Agency, E:
DN: C=BG, L=Sofia, O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency, OID.2.5.4.97=NTRBG-130362903, CN=Geodesy Cartography and Cadastre Agency

София 1618, кв. Павлово, ул. [illegible]
тел. 02/955 45 45, факс [illegible]
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

Предишен идентификатор: **32353.50.503; 32353.50.107; 32353.50.78; 32353.26.27; 32353.26.26; 32353.26.15; 32353.26.14; 32353.26.4; 32353.50.504; 32353.50.111; 32353.50.110; 32353.50.109**
Номер по предходен план: **000110**
Съседи: **32353.26.4, 32353.26.26, 32353.26.14, 32353.26.27, 32353.26.15, 32353.50.107, 29391.19.92, 29391.19.61, 29391.19.55, 29391.19.58, 11819.58.181, 32353.50.503, 11819.58.262, 32353.50.78**

Собственици по данни от КРНИ:
няма данни

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:
няма данни

Сгради, които попадат върху имота
няма данни за сгради

Скица **№ 15-538467-19.05.2022 г.** издадена въз основа на заявление с входящ **№ 01-278926-19.05.2022 г.**

ИВАЙЛ[illegible] ИВАНОВ

REPUBLIC OF BULGARIA
NOVI PAZAR MUNICIPALITY
Mayor's phone:+ 359 + 0537 /2 3466
Fax:: + 359 + 0537 / 2 40 10
Fax: +359+0537/95530
http://novipazar.acstre.com
E-mail: npazar@icon.bg
novipazar@novipazar.bg

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР
КМЕТ телефон:+359 + 0537 /2 3466
Факс: + 359 + 0537 /2 40 10
Факс:+359+0537/95530
Зам кмет :
телефон +359 + 0537 /95523
+359 + 0537 /95525

Община Нови пазар е сертифицирана по ISO 9001:2015

ДОГОВОР

за наем на язовир – публична общинска собственост

№....53.....

Днес, ...01.02.....2022 год. в гр. Нови пазар, между страните:

1. **ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР**, БУЛСТАТ с адрес: гр. Нови пазар, ул. „Васил Левски" № 3, представлявана от Георги Георгиев - Кмет на общината и Тихомира Маринова – Началник отдел „БФ и ЧР" и Главен счетоводител, от една страна, наричана за краткост **НАЕМОДАТЕЛ**, и

2. **„ДИФФЕРЕНТ-АРТ" ЕООД**, ЕИК със седалище и адрес на управление в гр. Нови пазар, ул. ' представлявано от Галина Тодорова - Управител, чрез пълномощник Даниел Батанов, упълномощен с пълномощно с удостоверен подпис рег. № 1354 на 09.12.2021г. от Калоян Янакиев, нотариус в район на действие РС Нови пазар с рег. № 682 на Нотариалната камара, наричан за краткост по – нататък **НАЕМАТЕЛ**, от друга страна, се сключи настоящият договор за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

чл.1.(1) НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ,** при условията на този договор за наем, язовир и прилежащите към него съоръжения, находящи се в землището на с.Избул, община Нови пазар, обл.Шумен.

Поземлен имот с идентификатор: 32353.50.110 по КККР на с. Избул, с площ: 61519 кв.м.

При граници: ПИ 32353.26.4, 32353.26.26, 32353.26.14, 32353.26.27, 32353.26.15, 32353.50.107, 32353.50.111, 32353.50.504, 32353.50.109, 32353.50.503, 11819.58.262 и 32353.50.78

Трайно предназначение на територията: *територия заета от води и водни обекти*,**НТП:** *Язовир*

Имот актуван с Акт за публична общинска собственост № 2791/ 23.12.2020 год., вписан в ДВР-3450, вх. рег.№ 3509/23.12.2020, Акт № 107 том 12 дело № 1482

(2) НАЕМАТЕЛЯ се задължава на свой риск да управлява и поддържа наемния обект, в качеството си на оператор на язовирна стена.

(3) Гореописаният имот се предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** във вида, в който се намира в момента на подписването на този договор.

(4) Чрез ползване на обекта, **НАЕМАТЕЛЯТ** извършва стопански дейности, които не променят предназначението на обекта и неговите функции като елемент от системата на хидромелиоративните съоръжения в региона, не увреждат неговите елементи, не са свързани с опасности за околната среда, човешкото здраве и имуществото на други лица и не са забранени от действащото законодателство - рибовъдство, напояване, индивидуален и спортен риболов.

II. СРОК НА ДОГОВОРА

чл.2. (1) Настоящият договор се сключва за срок от 10 (десет) години.

(2) Договорът влиза в сила от датата на неговото подписване.

III. РАЗМЕР И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ НА НАЕМНАТА ЦЕНА. ГАРАНЦИЯ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ДОГОВОРА.

чл.3. НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** недвижим имот-воден обект, предмет на настоящия договор срещу годишна наемна цена в размер на 3000.00 лв. /три хиляди лева и нула стотинки/, без включен ДДС.

чл.4. (1) Във връзка с изпълнение на задълженията по чл.9, ал.1 от настоящия договор, **НАЕМАТЕЛЯТ** се освобождава от заплащане на годишна наемна цена за срок от 3(три) години, считано от датата на неговото подписване.

(2) Наемната цена за съответната година, се изплаща в срок до 15.09 на текущата година, по сметка на Община Нови пазар на касата в Център за услуги и информация в сградата на общинска администрация или по банкова сметка посочена от **НАЕМОДАТЕЛЯ**, както следва:

„ПЪРВА ИНВЕСТИЦИОННА БАНКА" – офис Нови пазар
IBAN:
код за вид плащане :

чл.5. При забава на плащането **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи лихва за всеки ден от просрочието в размер на законната лихва на БНБ към съответния момент.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

чл.6. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право:

(1)да получава определената наемна вноски в срокове и по условия, описани в договора;

(2)на право на собственост върху язовира, инфраструктурата и други активи, описани в договора;

(3)да контролира изпълнението на задълженията на **НАЕМАТЕЛЯ** по договор, включително и чрез право на достъп до обекта и получаване на информация и документи;

(4)да прекрати едностранно договора при неизпълнение на задълженията на **НАЕМАТЕЛЯ**;

(5)да не пречи на **НАЕМАТЕЛЯ** да изпълнява задълженията си по договор, освен в случаите, регламентирани в действащото законодателство или при форсмажорни обстоятелства;

(6)да придобие, след изтичане срока на договора или неговото преждевременно прекратяване, правото на собственост върху постройките и другите трайно прикрепени към земята дълготрайни материални активи, инженерната инфраструктура, техническата и друга документация и информация, изготвена във връзка с наемните отношения;

(7)да търси правата си при установени и отразени в констативен протокол нанесени вреди от **НАЕМАТЕЛ**;

(8)да иска изменение на договора за отдаване под наем, когато обстоятелствата, при които той е бил сключен се променят трайно и съществено и това доведе до несъответствие между правата и задълженията на двете страни.

чл.7. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава:

(1) да не възпрепятства дейността на **НАЕМАТЕЛЯ**, когато тя се осъществява, съгласно действащата нормативна уредба и клаузите на договора за наем;

(2) да съгласува своевременно предоставените от **НАЕМАТЕЛЯ** инвестиционни програми и работни проекти, ако същите са свързани с изпълнението на предмета на договора;

(3) да издаде на **НАЕМАТЕЛЯ**, разрешително за ползване на воден обект, съгласно чл.52, ал.1, т.3, чл.46 и чл.60 от Закона за водите.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

чл.8. НАЕМАТЕЛЯТ има право:

(1) да ползва обекта добросъвестно, съгласно неговото предназначение и дейностите, за които е предоставен под наем, като не допуска действия, които могат да доведат до икономическа неизгодност на бъдещата му експлоатация, както и да не променя по какъвто и да било начин предназначението на обекта;

(2) да ползва язовира, като осъществява в него дейностите, които не противоречат на условията на договора за наем и не са забранени от действащото законодателство. Да организира и извършва всички дейности в съответствие с изискванията на действащото законодателство;

(3) да ползва съоръженията на язовира и изградената инфраструктура;

(4) да получава доходите от извършваната от него дейност чрез експлоатация на обекта предмет на договора за наем;

(5) да иска изменение на договора за наем, когато обстоятелствата, при които той е бил сключен се променят трайно и съществено и това доведе до несъответствие между правата и задълженията на двете страни;

(6) да ограничи достъпа на лица за извършване на дейностите или услугите, които има право само той да извършва съгласно този договор.

чл.9. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава:

(1) за привеждането на предоставения язовир в безопасно за експлоатация състояние, в срок до 1(една) година, но не по-късно от 31.12.2022год., **НАЕМАТЕЛЯТ**, за своя сметка и на свой риск, следва да изпълни следните дейности:

а) Да се възстанови експлоатационното състояние на основния изпускател;

б) Да се възстановят изходните шахта на основните изпускатели.

(2) да не извършва и да не допуска извършването на незаконно строителство на територията на обекта;

(3) да съгласува предварително с **НАЕМОДАТЕЛЯ** извършването на ремонтно възстановителни дейности и/или подобрения на територия на обекта;

(4) да предаде язовира и свързаните с него технологични и инфраструктурни съоръжения на собственика, при изтичане срока на договора за наем, в техническо и функционално състояние, отговарящо на срока за съществуването им и гарантиращо нормалната и безопасна експлоатация на язовира;

(5) да заплаща на **НАЕМОДАТЕЛЯ** дължимите наемни вноски при условия и срокове, договаряни между страните;

(6) да не прехвърля правата и задълженията си по договора за наем на трети лица;

(7) да изпълнява изцяло всички задължения на собственика по експлоатацията и ползването на язовира, хидротехническите и инфраструктурните съоръжения, регламентирани в Наредба за условията и реда за осъществяване на техническата и безопасната експлоатация на язовирните стени и съоръженията към тях, както и на контрол за техническото им състояние и да съобразява дейността си с действащото законодателство;

(8) да класира в досие на обекта последователно съобразно етапите на експлоатация наличната и последваща документация, съгласно Наредба за условията и реда за осъществяване на техническата и безопасната експлоатация на язовирни стени и съоръженията към тях, както и на контрол за техническото им състояние;

(9) в срок до 1(един) месец от датата на подписване на договора, **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да представи изготвени от квалифициран специалист, следната документация:

а) авариен план за действие, със съдържание, съгласно чл.138а, ал.1 от Закона за водите (ЗВ) и в съответствие с изискванията на чл. 35 от Закона за защита при бедствия (ЗЗБ).

- Аварийният план се съгласува с Кмета на Община Нови пазар и със собствениците на хидротехнически съоръжения по поречието на реката;
- Аварийният склад се оборудва и окомплектова с необходимия резерв от материали и резервни части, за сметка на **НАЕМАТЕЛЯ**;

б) инструкция за експлоатация на язовирната стена и съоръженията към нея;

в) програма за провеждане на технически контрол на обекта.

(10) **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да изпълнява задълженията си по чл. 35 от ЗЗБ.

(11) **НАЕМАТЕЛЯТ** при изпускане на води от хидротехнически съоръжения по време на преминаване на високи вълни, при аварийни условия или при извършване на ремонтни работи, уведомява предварително Кмета на Община Нови пазар и

общинските администрации по поречието на реката, Басейнова дирекция и органите на Министерството на вътрешните работи, съгласно чл.142 от Закона за водите.

(12) НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да спазва всички нормативни изисквания, свързани с опазването на околната среда, на човешкото здраве, на зони и обекти и обществения ред, както и в други случаи, определени със закон.

(13) Всички извършени подобрения в обекта, предмет на договора за наем са за сметка на **НАЕМАТЕЛЯ. НАЕМОДАТЕЛЯ** не дължи никакви обезщетения за извършените подобрения.

(14) В 7-дневен срок, считано от датата на приключване на ремонтно-възстановителни дейности, подобрения и/или изграждане на допълнителни съоръжения, **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да актуализира застрахователния договор или да сключи нов такъв за всички застрахователни рискове, за своя сметка, в полза на Община Нови пазар, за срока на действие на договора за наем.

(15) НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да поддържа обекта в добро техническо състояние да не извършва и да не допуска извършването на действия, които биха застрашили сигурността на имота и изградените в него съоръжения, както и безопасната му експлоатация:

1. Абсолютно се забранява надграждане на преливниците на язовира, както и поставяне на телени мрежи по тях.

2. Ежедневно да се следи състоянието на короната на стената, както и наличието на просмукващи води от стената.

3. Редовно да се почистват сухия и мокър откос на стената от дребна растителност и дървета.

4. Преливният канал винаги да е почистен от дървета и храсти.

5. Дори и при минимална опасност от скъсване на стената или друг нежелан инцидент, да се уведоми незабавно кмета на населеното място, в чието землище е хидротехническото съоръжение.

6. По време на експлоатацията и строително-ремонтни дейности в границите на имотите да бъдат спазвани изискванията на чл. 160, ал. 2 и чл. 161, ал. 2 от Закона за културното наследство.

(16) НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да следи за спазване на забраните за:

1. преминаването на превозни средства по короната на язовирната стена, освен когато има направен път;

2. засипване или преустройване на облекчителни съоръжения, както и прокопаване на язовирни стени за монтиране на допълнителни водовземни съоръжения;

3. извършване на паша по сухия откос на язовирните стени;

4. засаждането на дървета и храсти по стените на язовирите и на разстояние по-малко от 10 м от откосите;

5. къпането в язовирите и за целта се поставят забранителни надписи на разстояние не по-голямо от 200 м.

(17) **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да изпълнява предписанията на **НАЕМОДАТЕЛЯ** и на контролните органи, дадени при извършени проверки.

(18) **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да спазва разпоредбите на специалните закони и съответните забрани, свързани с предмета на договора за наем, както следва:

а) Относно забраните на отдадената под наем територия: По смисъла на §1, ал. 1, т. 26 от ДР на Закона за водите: *"прилежащи земи на водохранилища" са земите, които се заливат при най-високо водно ниво на водохранилището, определено за преливане на водно количество с оразмерителна обезпеченост."* В принадлежащите земи на водохранилищата се забранява:

- складиране на пестициди, депониране и третиране на отпадъци;
- строителство на животновъдни ферми;
- строителство на стопански и жилищни постройки;
- миенето и обслужването на транспортни средства и техника;
- засаждането на трайни насаждения с плитка коренова система;
- изхвърлянето на отпадъци.

б) Относно предоставянето на вода от язовира за напояване на земеделски производители: осигуряването на вода на земеделските производители е необходимо да стане в съответствие с разпоредбите на Закона за водите, съгласно който: "Разрешително за водовземане се изисква във всички случаи, освен:

- в случаите по чл. 43, ал. 2: *"Физическите лица – собственици или ползватели на недвижим имот, разположен в границите на населените места и селищните образувания, имат право на безвъзмездно водовземане до 10 куб.м на денонощие за собствени потребности от намиращите се в него повърхностни и подземни води, ... ";*
- за дейностите по защита на населението при обявено бедствено положение по реда на Закона за защита при бедствия;
- в случаите по чл. 58 , ал. 1, т. 1 и 2 - разрешително не се изисква, а е необходимо само 30-дневно предварително писмено уведомяване на Басейнова дирекция за извършване на следните дейности:

в) Във връзка със Закона за защитените територии, **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да вземе всички необходими мерки, за да не се унищожават и нарушават местообитанията на безгръбначни, риби, земноводни, влечуги и бозайници, включително и на защитените видове.

(19) Извън предвидените в закона случаи **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да инициира процедура по издаване на разрешително за ползване на повърхностен воден обект, на основание чл. 46, ал. 1, чл. 60, ал. 1 от Закона за водите, като разходите за издаването на разрешението са за негова сметка.

чл.10. При упражняване на правата по договора за наем, както и на съпътстващите права, **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да спазва всички изисквания относно опазване на човешкото здраве, водностопанските съоръжения, околната среда и опазването на обществения ред, съгласно наредбите на Общински съвет Нови пазар и действащото законодателство.

чл.11. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да упражнява контрол за ползването на плавателни съдове в язовирите да се извършва при спазване на изискванията на Наредба за водноспасителната дейност и обезопасяването на водните площи (ДВ, бр. 65/31.07.1996 год., … посл. изм. и доп. ДВ, бр. 52/09.06.2020 год.).

VI. УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ФИНАНСИРАНЕ ОТСТРАНЯВАНЕТО НА НАНЕСЕНИТЕ ЕКОЛОГИЧНИ ЩЕТИ

чл.12. В случай, че **НАЕМАТЕЛЯТ** със своята дейност в обекта, предмет на договора за наем, нанесе екологични щети, същият е длъжен незабавно за своя сметка да предприеме необходимите действия по ограничаването и отстраняването им.

VII.ОТГОВОРНОСТ И НЕУСТОЙКИ

чл.13. (1) За неизпълнение на настоящия договор се счита всяко пълно неизпълнение и/или непълно – забавено, неточно или лошо изпълнение, както на клаузи на настоящия договор, така и на нормативни актове, регулиращи извършването на действия, дейности, услуги в обекта, предмет на договора за наем.

(2) За неизпълнение на чл. 9, ал. 1 от договора от страна на **НАЕМАТЕЛЯ** същият дължи обезщетение в размер на 200 % (двеста на сто) от стойността на наема за една година.

(3) за неизпълнение на чл. 9, ал. 2 - 4, ал. 6 – 9, ал. 15 – 16 и ал. 18 от договора от страна на **НАЕМАТЕЛЯ** същият дължи обезщетение в размер на 100 % (сто) процента от стойността на наема за една година.

(4) за неизпълнение на чл. 9, ал. 17 от договора от страна на **НАЕМАТЕЛЯ** по-предписания на **НАЕМОДАТЕЛЯ** същият дължи обезщетение в размер на 100 % (сто) процента от стойността на наема за една година. А по предписания на контролни органи, дадени при извършени проверки 100% от влезлите в сила Наказателни постановления.

чл.14. В случай на забава от страна на **НАЕМАТЕЛЯ** при заплащане на наемната цена, той дължи обезщетение в размер на законната лихва върху дължимата сума за всеки просрочен ден.

чл.15. Забава за плащане на наемната цена с повече от 30 (тридесет) календарни дни се счита за пълен отказ от плащане на вноски, пълно неизпълнение на договорните задължения и основание за едностранно прекратяване от страна на договора от страна на **НАЕМОДАТЕЛЯ**, без предизвестие.

чл.16. При предсрочно прекратяване на договора по вина на **НАЕМАТЕЛЯ**, същият няма право да получи обезщетение за извършени подобрения, приращения и плодове.

чл.17. НАЕМАТЕЛЯТ дължи обезщетение за всички вреди, причинени на обекта, предмет на договора за наем, на съоръженията към него и прилежащите терени, които са пряка и непосредствена последица от дейността на **НАЕМАТЕЛЯ** и/или са свързани с действие, респ. бездействие и/или неизпълнение на задълженията на **НАЕМАТЕЛЯ**, произтичащи от този договор и/или от нормативен акт.

чл.18. Страните запазват правото си да търсят обезщетение за вреди по общия ред, когато те са в по-голям размер от уговорената неустойка.

VIII. ИЗМЕНЕНИЕ НА ДОГОВОРА

чл.19. Договорът за наем може да се изменя и/или допълва с допълнително писмено споразумение.

чл.20. Договорът може да се изменя или допълва в следните случаи:

1. при последващо възникване на опасност за националната сигурност и отбраната на страната, за околната среда, за човешкото здраве, за защитените територии, зони и обекти и за обществения ред;

2. при частично погиване на обекта, предмет на договора за наем или при обективна невъзможност за ползването му по предназначение;

3. при промяна на законодателството;

4. в други случаи, определени със закон.

IX. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

чл.21. Договорът се прекратява с изтичането на срока на наема.

чл.22. Преди изтичане на срока на договора за наем, същия се прекратява, без нито една от страните да дължи предизвестие в следните случаи:

1. с погиване на обекта, предмет на договора - от датата на погиването;

2. при прекратяване на дружеството - **НАЕМАТЕЛ** с ликвидация - от датата на прекратяването;

3. при несъстоятелност на **НАЕМАТЕЛЯ** - от датата на влизане в сила на решението за обявяване в несъстоятелност;

4. при условията на чл. 87 от ЗЗД;

5. по взаимно съгласие на страните преди изтичане срока на договора;

6. при загубване на качеството му на оператор на язовирна стена от **НАЕМАТЕЛЯ**;

7. при приемане на решение на Министерски съвет или друг нормативен акт, с който предмета на настоящия договор преминава в собственост на държавата или трето лице;

8. при други основания, предвидени в закон или в договора за наем - от датата, посочена в тях.

чл.23. При прекратяване на договора поради несъстоятелност общината, има право на привилегирован кредитор.

чл.24. В случаите на неизпълнение на договора за наем, изправната страна може да го прекрати, след като даде на другата страна подходящ срок за изпълнение с предупреждение, че след изтичането на срока ще счита договора за прекратен. Предупреждението се отправя писмено от изправната страна в едномесечен срок.

X. УСЛОВИЯ И РЕД ЗА РЕШАВАНЕ НА СПОРОВЕТЕ МЕЖДУ СТРАНИТЕ

чл.25. Всички спорове между страните се уреждат със споразумение между тях. Ако такова не може да бъде постигнато, споровете се разрешават в съответствие с действащото в Република България законодателство, пред компетентния съд.

чл.26. За неуредените в този договор въпроси се прилагат разпоредбите на действащото в Република България законодателство.

XI. ОБЩИ УСЛОВИЯ

чл.27. Форсмажорни обстоятелства:

(1) Страните по настоящия договор се освобождават от отговорност за частично или цялостно неизпълнение на техните задължения, в случай на обстоятелства на непреодолима сила, за което следва незабавно да уведомят другата страна.

(2) Срокът за изпълнение на задължението се продължава съобразно с периода, през който изпълнението е било спряно от форсмажорното събитие. Клаузата не засяга права или задължения на страните, които е трябвало да възникнат или да бъдат изпълнени преди настъпването на форсмажорното събитие.

(3) Страна, която е засегната от форсмажорно събитие, трябва в най-кратък срок след като бъде установено форсмажорното събитие, да уведоми другата страна и да й представи доказателство за появата, естеството и размера на форсмажорното събитие и оценка на неговите вероятни последици и продължителност. Засегнатата страна периодично дава последващи известия за начина по който и степента, в която е спряно изпълнението на задълженията й.

(4) **НАЕМОДАТЕЛЯТ** и **НАЕМАТЕЛЯТ** не носят отговорност към другата страна по отношение на вреди, които последната е претърпяла като последица от форсмажорно събитие.

(5) Страните предприемат всички необходими действия, за да избегнат или смекчат въздействието на форсмажорното събитие и доколкото е възможно да продължат да изпълняват задълженията си по този договор за наем, които не са възпрепятствани от форсмажорното събитие.

(6) Страните възстановят изпълнението на този договор за наем веднага щом е практически възможно след приключване на форсмажорното събитие.

чл.28. За целите на настоящия договор "непреодолима сила" означава събитие извън контрола на някоя от страните, настъпило след сключването на договора и възпрепятстващо изпълнението му, което не включва грешка или небрежност и е непредвидимо. Такива събития могат да бъдат: войни или революции, пожари, наводнения, епидемии, карантинни ограничения, търговско ембарго, обявени общи стачки в съответните отрасли, както и действия на Българското правителство и други.

чл.29. При наличието на форсмажор **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да допусне и да търпи в обекта, предмет на договора за наем, действия на трети лица, посочени от **НАЕМОДАТЕЛЯ**, без да има право на обезщетение или компенсация за това.

чл.30. Всички съобщения до **НАЕМАТЕЛЯ**, засягащи отношенията по настоящия договор, се изпращат на следния, посочен от него адрес:

За НАЕМОДАТЕЛЯ:

ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР, със седалище и адрес:гр.Нови пазар, обл.Шумен, ул."Васил Левски" № 3, тел. номер 053724010; email: npazar@icon.bg

лице за контакт: Афизе Сабахгил – инспектор „РР и УС", тел.номер

За НАЕМАТЕЛЯ:

„ДИФФИРЕНТ-АРТ"ЕООД, със седалище и адрес на управление: обл.Шумен, общ.Нови пазар, гр.Нови пазар,

адрес за кореспонденция: гр. Нови пазар,

лице за контакт: Даниел Батанов

тел.номер:

чл.31. При промяна на адреса и/или телефона, **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да уведоми възложителя писмено в седмодневен срок, като посочи новия адрес за кореспонденция и/или телефона.

чл.32. Ако **НАЕМАТЕЛЯТ** не бъде открит на посочения от него адрес и/или телефон, съобщенията се поставят на информационното табло на Община Нови пазар, за което се съставя протокол от определени от **НАЕМОДАТЕЛЯ** лица. Съобщението се счита връчено от датата на протокола.

чл.33. Нищожността на някоя клауза от договора или на допълнително уговорени условия не води до нищожност на друга клауза или на договора като цяло.

Настоящият договор се състави и подписа в четири еднакви екземпляра, един за **ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР**, един за **„ДИФФЕРЕНТ-АРТ"ЕООД,** един за службата по вписвания и един **СЛУЖЕБЕН**.

НАЕМОДАТЕЛ:
ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР
ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ – КМЕТ

НАЕМАТЕЛ:
„ ДИФФЕРЕНТ-АРТ" ЕООД
ДАНИЕЛ БАТАНОВ

....

НАЧАЛНИК ОТДЕЛ „БФЧР" И
ГЛАВЕН СЧЕТОВОДИТЕЛ:
....

Проверил:Борислав Георгиев-*Главен юрисконсулт*

Съгласувал: Петранка Валентинова-*Началник отдел „ПООС и ОП"*

Изготвил:Анка Маринова - *ст.експерт "СИ, ЮМП, ГЗ и ЗЛ"*
Афизе Сабахгил – *инспектор „РР и УС"*