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.bg
E-mail: npazar@icon.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 № 08-00-1157
14.11 20.25 г
ПК 9900

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-НОВИ ПАЗАР
Вх. № 00-10244
14.11 2025 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 отдаване под наем на язовир, находящ се в землището на с. Преселка.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Община Нови пазар е собственик на имот с определен НТП „Язовир" с идентификатор 58205.36.96 по КККР на с. Преселка, с площ от 184073 кв.м., за който е съставен А(п)ОС №3004/16.02.2023 год.

След Решение №692 по Протокол №55 от 18.09.2015 год. от редовно заседание на Общински съвет Нови пазар и проведен публичен търг с тайно наддаване е сключен договор за отдаване под наем на Язовир в с. Преселка. Договорът е сключен за срок от 10 години, като същият изтича на 24.11.2025 год.

За язовира в с. Преселка е съставен протокол №20/02.10.2025 год. от комисия назначена от Областен управител на гр. Шумен, която в изпълнение на заповедта е извършила проверка на състоянието и създадената организация за експлоатация на язовирната стена и съоръженията към нея. Предписанието е да се извършат ремонтно-възстановителни работи по водния откос, с цел привеждане на каменната броня в експлоатационно състояние. Срока за изпълнение е 29.06.2026 год.

Разпоредбата на чл.14, ал.7, във връзка с ал.2 регламентира, че свободни имоти или части от тях – публична общинска собственост могат да се отдават под наем чрез търг или конкурс за срок до 10 години след решение на Общински съвет.

С оглед стопанисване и съхранение на имота следва да се вземе ново решение свързано с неговото управление.

Към настоящият момент в общинска администрация няма постъпило искане за предоставяне на имота на Сдружение за напояване.

С цел по-доброто стопанисване на имотите - общинска собственост, задоволяване на обществените потребности и увеличаване на приходите от наеми, предлагам на Общински съвет Нови пазар проект за

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация; чл. 14, ал. 7 и ал.8 от Закона за общинската собственост и чл. 17, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост и в съответствие с чл.27, ал.4 и 5 от ЗМСМА, Общински съвет Нови пазар

Р Е Ш И:

1. Дава съгласие да се отдаде под наем за срок от 10 /десет/ години имот-публична общинска собственост, представляващ язовир в с. Преселка с идентификатор 58205.36.96 по КККР на с. Преселка, с площ от 184073 кв.м., ведно с язовирна стена, преливник и изпускателен кран с шахта, при съседи: 58205.36.369; 58205.36.11; 58205.33.34; 58205.37.39; 58205.33.35; 58205.33.346; 58205.33.347; 58205.34.88; 58205.36.19; 58205.34.95; 58205.37.38; 58205.35.368; 58205.35.5; 58205.11.21; 58205.35.6; 58205.36.372, А(п)ОС №3004/16.02.2023 год.

2. Определя начална тръжна годишна наемна цена 10000,00 лв. (десет хиляди лева), 5112,92 € (пет хиляди сто и дванадесет евро, деветдесет и два цента) без ДДС.

3. Определя процедура по реда на Глава V от Наредба за общинската собственост - публичен търг с явно наддаване.

4. Възлага на Кмета на общината да сключи договор със спечелилия търга кандидат, в който договор да залегнат следните задължителни за наемателя условия:

- да спазва изискванията, относно стопанисването и експлоатацията, предписани от комисията, извършваща ежегодни проверки на техническото състояние на язовира;
- да не предоставя на трети лица права върху язовира и не го обременява с тежести /ипотеки, залози и др./;
- да извършва всички необходими действия при спазване изискванията на екологичната нормативна уредба и цялото законодателство;
- след изтичането на срока на договора, да предостави обратно обекта – предмет на договора, в състояние, годно за експлоатация;
- да ползва язовира, съгласно неговото предназначение и при необходимост от ремонт и ново строителство да извършва същите след писмено одобрение на наемодателя и след извършване на съгласуванията, предвидени в нормативните актове;
- да предоставя нужното количество вода при борба с пожари и осигурява вода за питейно-битови нужди и водопой на животни;
- при издадени актове и наказателни постановления на името на общината, същите да бъдат за сметка на наемателя;
- наемателят се задължава да изпълни предписание 1-во от Протокол №20/02.10.2025 год. от проверка на състоянието и създадената организация за експлоатация на язовирната стена и съоръженията към нея на Областна комисия – Шумен, а именно – Да се извърши ремонтно възстановителна работа по водния откос с цел привеждане на каменната броня в експлоатационно състояние;
- да застрахова обекта, за своя сметка, в полза на община Нови пазар.

5. Утвърждава проект на договор за наем.

Настоящото решение подлежи на обжалване по реда на АПК.

ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
Кмет на Община Нови пазар

съгласувал: Борислав Георгиев, зам.-кмет „ОСПООПТСУЕЗППСЕОС"

съгласувал: урб. Петранка Валентинова, началник отдел „ПООС и ОП"

проверил : Йордан Миленов, гл. юрисконсулт

изготвил : Афизе Сабахтил, инспектор „РР и УС"

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.bg
E-mail: npazar@icon.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

Проект!

ДОГОВОР

за наем на язовир – публична общинска собственост
№……..

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

1. ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР, БУЛСТАТ 000931575, 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. **……**, ЕГН/ЕИК …….. с адрес ……, наричан за краткост по – нататък **НАЕМАТЕЛ**, на основание Заповед №…… от …….. год. на Кмета на община Нови пазар и протокол №…… год. от проведен публичен търг с явно наддаване, 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 „ПРЕСЕЛКА" и прилежащите към него съоръжения, находящи се в **Поземлен имот с идентификатор: 58205.36.96 по КККР на с. Преселка**, с площ: 184073 кв.м.

Съседи: ПИ 58205.36.369; 58205.36.11; 58205.33.34; 58205.37.39; 58205.33.35; 58205.33.346; 58205.33.347; 58205.34.88; 58205.36.19; 58205.34.95; 58205.37.38; 58205.35.368; 58205.35.5; 58205.11.21; 58205.35.6; 58205.36.372

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

Имота е актуван с Акт за публична общинска собственост № 3004/16.02.2023 год., вписан в ДВР-610, вх. рег.№ 624/02.03.2023, Акт № 125 том 2 дело № 358/23

(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, което се установява предварително с приемо-предавателен протокол.

(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 ..... лв. (..... лева), ... € (..... евро, ... цента), без включен ДДС. Към определената наемна цена се начислява ДДС.

(1) Наемната цена за първата година се заплаща в 5 (пет) дневен срок от датата на подписване на договора. За всяка следваща година - до ..... на текущата година, по банкова сметка посочена от **НАЕМОДАТЕЛЯ**, както следва:

„ПЪРВА ИНВЕСТИЦИОННА БАНКА" – офис Нови пазар
IBAN: BG92FINV91508415926535, BIC FINVBGSF,
код за вид плащане : 444200

чл.4. 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.5. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право:

(1) да получава определената наемна вноска 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.6. 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.7. 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.8. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава:

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

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

(3) 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;

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

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

(6) 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;

(7) 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;

(8) 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;
- 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.

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

(10) 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, басейнови дирекции и органите на Министерството на вътрешните работи , съгласно чл. 142 от ЗВ.

(11) 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.

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

(13) 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.

(14) 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.

(15) 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.

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

(17) 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.

(18) 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.

(19) Наемателят се задължава да изпълни предписание 1-во от Протокол №20/02.10.2025 год. от проверка на състоянието и създадената организация за експлоатация на язовирната стена и съоръженията към нея на Областна комисия – Шумен, а именно – да се извърши ремонтно възстановителна работа по водния откос с цел привеждане на каменната броня в експлоатационно състояние.

чл.9. 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.10. 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.).

чл.11. Да спазва изискванията, относно стопанисването и експлоатацията, предписани от комисията, извършваща ежегодни проверки на техническото състояние на язовира.

чл.12. Да не предоставя на трети лица права върху язовира и не го обременява с тежести /ипотеки, залози и др./.

чл.13. Да извършва всички необходими действия при спазване изискванията на екологичната нормативна уредба и цялото законодателство.

чл.14. След изтичането на срока на договора, да предостави обратно обекта – предмет на договора, в състояние, годно за експлоатация.

чл.15. Да ползва язовира, съгласно неговото предназначение и при необходимост от ремонт и ново строителство да извършва същите след писмено одобрение на наемодателя и след извършване на съгласуванията, предвидени в нормативните актове.

чл.16. Да предоставя нужното количество вода при борба с пожари и осигурява вода за питейно-битови нужди и водопой на животни.

чл.17. При издадени актове и наказателни постановления на името на общината, същите да бъдат за сметка на наемателя.

чл.18. Да застрахова обекта, за своя сметка, в полза на община Нови пазар.

чл.19.Наемателя се задължава да опазва всички съществуващи трайни насаждения на територията на имота, включително не само засадени акации, тополи и други дървесни видове, изсичането, унищожаването или нанасянето на вреди на тези дървета и насаждения е изрично забранено, освен с предварително писмено съгласие на наемодателя и при наличие на съответните разрешителни по приложимите нормативни актове, при неизпълнение да се предвиди санкция.

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

чл.20. 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.21.(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.8, ал.16 и чл.19 от договора от страна на НАЕМАТЕЛЯ по предписание на НАЕМОДАТЕЛЯ същият дължи обезщетение в размер на 100% (сто) от стойността на наема за една година. А по предписание на контролни органи, дадени при извършени проверки 100% (сто) от влезлите в сила наказателни постановления.

чл.22. 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.23. 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.24. При предсрочно прекратяване на договора по вина на **НАЕМАТЕЛЯ**, същият няма право да получи обезщетение за извършени подобрения, приращения и плодове.

чл.25. 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.26. 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.27. Договорът за наем може да се изменя и/или допълва с допълнително писмено споразумение.

чл.28. 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.29. Договорът се прекратява с изтичането на срока на наема.

чл.30. 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.31. При прекратяване на договора поради несъстоятелност общината, има право на привилегирован кредитор.

чл.32. 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.33. 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.34. За неуредените в този договор въпроси се прилагат разпоредбите на действащото в Република България законодателство.

XI. ОБЩИ УСЛОВИЯ

чл.35. 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.36. 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.37. 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.38. 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

За НАЕМАТЕЛЯ:

....., ЕГН/ЕИК ....., с адрес ....., ул. „....." №.....

чл.39. При промяна на адреса, **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да уведоми възложителя писмено в седмодневен срок, като посочи новия адрес за кореспонденция.

чл.40. Ако **НАЕМАТЕЛЯТ** не бъде открит на посочения от него адрес, 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.41. Нищожността на някоя клауза от договора или на допълнително уговорени условия не води до нищожност на друга клауза или на договора като цяло.

НАЕМАТЕЛЯТ се задължава в срок от 10 работни дни от подписване на договора да го впише в имотния регистър в службата по вписванията към Агенция по вписванията – гр. Нови пазар.

Настоящият договор се състави и подписа в три еднакви екземпляра, един за **ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР**, един за ....., един за службата по вписвания и един СЛУЖЕБЕН.

НАЕМОДАТЕЛ:
КМЕТ НА ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР:
.....

НАЕМАТЕЛ:

.....

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

съгласувал: Борислав Георгиев, зам.-кмет „ОСПООПТСУЕЗППСЕОС"

съгласувал: урб. Петранка Валентинова, началник отдел „ПООС и ОП"

съгласувал: Йордан Миленов, гл. юрисконсулт

изготвил: Афизе Сабахгил, инспектор „РР и УС"

изготвил: Виктор Иванов, ст. експерт „СИ, ОМП,ГЗ и ЗЛД"

Р Е П У Б Л И К А Б Ъ Л Г А Р И Я

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР **ОБЛАСТ ШУМЕН**

УТВЪРЖДАВАМ
/подпис и печат/

КМЕТ НА ОБЩИНА:
Георги Георгиев

/име и фамилия/

Вписване по ЗС/ПВ ДВВ - 610
Служба по вписванията:
Вх. Рег. № 624 от 02-03-2023 г.
Акт № 125 том 2 дело № 358/23 г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

.....

/име и фамилия/

Служба по вписванията НОВИ ПАЗАР

АКТ № 3004

ЗА ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 3004
Досие 3004

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	16.02.2023 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.59, ал..2 от ЗОС , § 7, ал.1, т.2 ПЗР на ЗМСМА и §1, ал.1, т.94 от Допълнителните разпоредби на Закона за водите
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Имотът представлява **ЯЗОВИР „ПРЕСЕЛКА"** състоящ се от: 1. Поземлен имот с идентификатор 58205.36.96, трайно предназначение на територията „Територия, заета от води и водни обекти" с НТП "Язовир" с площ от 184073 кв.м. /сто осемдесет и четири хиляди седемдесет и три кв.м. / 2. Поземлен имот с идентификатор 58205.30.378, трайно предназначение на територията „Територия, заета от води и водни обекти" с НТП "Отводнителен канал" с площ от 4884 кв.м. /четири хиляди осеметотин осемдесет и четири кв.м. /
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Обл.ШУМЕН, общ.НОВИ ПАЗАР, с. ПРЕСЕЛКА, поземлени имоти с идентификатори 58205.36.96 и 58205.30.378 по КК и КР с. ПРЕСЕЛКА, общ. НОВИ ПАЗАР, одобрени със заповед № РД-18-867/29.03.2018г. на ИД на АГКК
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	1. За ПИ 58205.36.96 - 58205.37.39, 58205.33.34, 58205.33.347, 58205.33.35, 58205.33.346, 58205.34.88, 58205.36.19, 58205.34.95, 58205.11.21, 58205.36.372, 58205.35.6, 58205.35.368, 58205.35.5, 58205.36.369, 58205.36.11, 58205.37.38. 2. За ПИ 58205.30.378 – 58205.30.31, 58205.30.32… …Продължава в графа 11…

6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	Общо: 9920.24 лв/девет хиляди деветстотин и двадесет лева и двадесет и четири стотинки/ 1. За ПИ 58205.36.96 - 9663.83 лв. /девет хиляди шестстотин шестдесет и три лева и осемдесет и три стотинки/ 2. За ПИ 58205.30.378 - 256.41 лв. /двеста петдесет и шест лева и четиридесет и една стотинки./
7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	АОС № 257 / 26.11.1998 г., АОС № 2831 / 20.10.2021 г. АОС № 2832 / 22.10.2021 г.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Имотът се управлява от Кмета на Община НОВИ ПАЗАР на основание чл.12, ал.5 от ЗОС.	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: АЯН МЕХМЕДОВ Специалист "Общинска собственост"	(подпис)
11. ЗАБЕЛЕЖКИ Продължение от графа 5 „ГРАНИЦИ НА ИМОТА" ... ...58205.30.33, 58205.30.382, 58205.30.57, 58205.30.341, 58205.30.27, 58205.30.381, 58205.30.2, 58205.30.377, 58205.30.344, 58205.30.380, 58205.30.379, 58205.30.29, 58205.34.88, 58205.30.30, 58205.30.384.	

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, ж.к.Павлово, ул.Мусала №1
тел: 02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-3049564-10.11.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **58205.36.96**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. **Преселка**, общ. **Нови пазар**, обл. **Шумен**, одобрени със **Заповед №РД-18-867/29.03.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **Заповед №18-5658-02.06.2022 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - ШУМЕН**

Адрес на поземления имот: **с. Преселка**

Площ: **184073 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Територия, заета от води и водни обекти**

Начин на трайно ползване: **Язовир**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **000096**

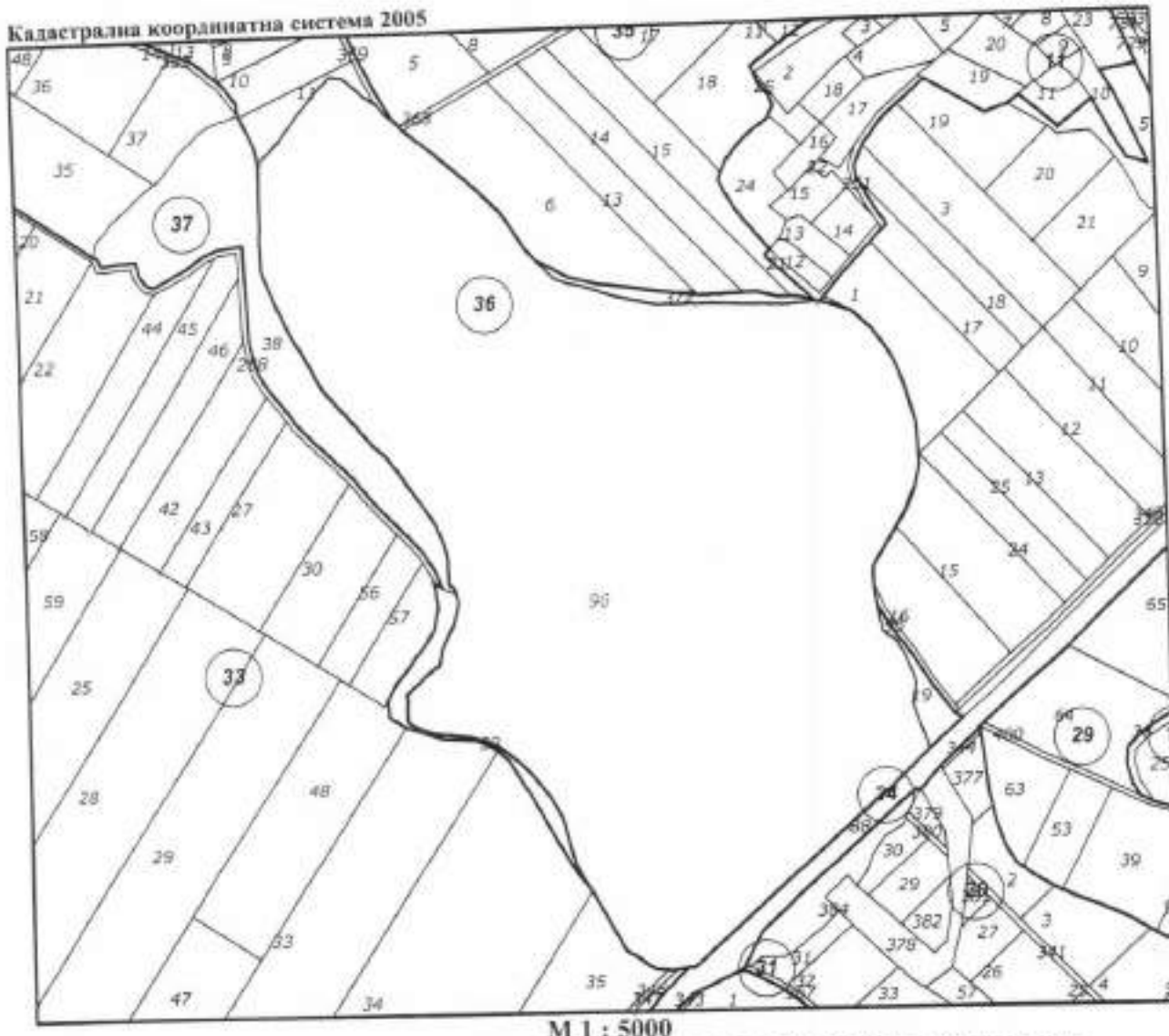
ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ
Име и фамилия: Ивайло Иванов
Дата: 10.11.2025 Подпис:

Скица №15-3049564-10.11.2025 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-881796-10.11.2025 г.
Код за достъп: 34037d44715b

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел. 02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 5000

Съседи: **58205.36.369, 58205.36.11, 58205.33.34, 58205.37.39, 58205.33.35, 58205.33.346, 58205.33.347, 58205.34.88, 58205.36.19, 58205.34.95, 58205.37.38, 58205.35.368, 58205.35.5, 58205.11.21, 58205.35.6, 58205.36.372**

Собственици по данни от КРНИ:

000931575, ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

Няма данни за идеалните части

Акт за публична общинска собственост № 125, том 2, рег. 624, дело 358 от 02.03.2023г., вписан в Служба по вписванията гр.Нови пазар

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**

Скица **№15-3049564-10.11.2025 г.,**
издадена въз основа на
Заявление **№01-881796-10.11.2025 г.**
Код за достъп: **34037d44715b**

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия: Ивайло Иванов

Дата: 10.11.2025 Подпис

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел. 02/955 45 40, факс 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG - WWW.CADASTRE.BG

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия: Ивайло Иванов

Дата: 10.11.2025 Подпис:

Скица №15-304956-10.11.2025 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-881796-10.11.2025 г.
Код за достъп: 34037d44715b

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
10.11.2025 10:25:43