ОБЩИНА ЕЛЕНА

5070, гр. Елена, ул. „Иларион Макариополски" № 24
Тел. 06151/61-32, Факс 06151/65-10
e-mail: obshtina@elena.bg
web: www.elena.bg

изх. № РД.01.02 - 67 / 14.04.2025 г.

Общински съвет-Елена
5070 ул. „Иларион Макариополски" 24
Регистрационен индекс и дата
00-64/14.04.2025 г.

ПК, ОС
За становище
14.04.25

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. ЕЛЕНА

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от инж. Дилян Стефанов Млъзев - кмет на община Елена

Относно: Откриване на процедура за избор на оператор на язовирна стена за възлагане стопанисването, поддръжката и експлоатацията на язовир „Червенковци" – публична общинска собственост, чрез предоставянето му под наем за срок до десет години.

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Община Елена е собственик на пет недвижими имота - водни обекти, представляващи водоеми и язовири, разположени на територията ѝ. Съгласно чл. 19, ал. 1, т. 1 от Закона за водите (ЗВ), водите и водните обекти, разположени на земи, общинска собственост, които не са води по чл. 11 от същия закон, са публична общинска собственост. Задължение на собствениците на язовирни стени и съоръженията към тях, е да осигурят поддържането им в техническа изправност.

В съответствие с разпоредбата на чл. 138в, ал. 1 от ЗВ, ако собственикът на язовира и съоръженията към него не отговаря на изискванията за оператор на язовирна стена по смисъла на този закон, той задължително възлага стопанисването, поддържането и осъществяването на техническата експлоатация на язовирната стена и на съоръженията към нея на лице, което отговаря на тези изисквания, а именно: „оператор на язовирна стена". Съгласно § 1, т. 95 от Допълнителните разпоредби към ЗВ, това е физическо лице хидроспециалист или юридическо лице, което разполага със служител хидроспециалист за осъществяване на дейностите по стопанисване, поддържане и експлоатация на язовирни стени и на съоръженията към тях, възложени му от собственика. Ако наемателят на язовира и съоръженията към него отговаря на изискванията за оператор на язовирна стена, собственикът може да му възложи изпълнението на тези функции с договора за наем (чл. 138в, ал. 2 от ЗВ).

В § 12 от Преходните и заключителните разпоредби към Закона за изменение и допълнение на Закона за водите е записано, че в общините, на чиято територия има язовири - публична общинска собственост, за които не са сключени договори за стопанисването, поддръжката и експлоатацията им, по предложение на кмета на общината, общинският съвет приема решение за създаване на общинско предприятие за осъществяване на тези дейности, или откриване на процедура за избор на оператор на язовирна стена за възлагане стопанисването, поддръжката и експлоатацията на язовирите, чрез предоставянето им под наем или на концесия.

Към момента, след решение на Общински съвет Елена са проведени процедури за избор на оператор, чрез отдаване под наем за срок от 10 години за язовирите „Опитно поле“, „Палици“, „Константин“, „Червенковци“ и „Беброво“. Язовир „Константин“ е отдаден до 2031 г., „Беброво“ до 2034 г., а на останалите три договорите изтичат през 2025 г., като на язовир „Червенковци“ договорът е в сила до края на месец май.

С оглед доброто управление и стопанисване на общинската собственост, спазвайки указанията и предписанията на контролните органи, най-целесъобразно е да бъде открита процедура за избор на оператор на язовирна стена за възлагане стопанисването, поддръжката и експлоатацията на язовир – публична общинска собственост, като язовир „Червенковци“ бъде предложен за отдаване под наем за срок от 10 години, чрез провеждане на публичен търг с явно наддаване.

Разпоредбата на §4, ал. 1 от ПЗР на Закона за сдруженията за напояване изисква отдаването на язовири под наем да бъде съгласувано с надзорния орган, който съгласно чл. 65, ал. 1 от същия закон е Министърът на земеделието и храните. В тази връзка е изпратено писмо, с искане за съгласуване отдаването под наем на последно цитирания язовир. В отговор с вх. № ФС.03.05-76-(1) / 06.03.2025 г. Министъра на МЗХ, дава съгласие язовир „Червенковци“ да бъде отдаден под наем, тъй като към момента в землището няма съдебно регистрирани сдружения за напояване и няма открита процедура по учредяване на сдружение за напояване върху територията, водообезпечавана от този воден обект.

При отдаването под наем, по препоръка на МЗХ и за да се избегнат евентуални противоречия, в договора ще се предвиди клауза, с която наемателят се задължава да предоставя възможност на сдружението за напояване да доставя вода за напояване, през съответните поливни сезони, до прекратяване на договорите за наем, предвид разпределението на приоритетите при издаване на разрешително за водовземане и за ползване на воден обект по реда на чл. 50, ал. 4 от Закона за водите.

Имотът е включен в Програмата за управление и разпореждане с имоти общинска собственост за 2025 година, Приета с Решение № 7 / 30.01.2025 г. на Общински съвет Елена, Изменена и допълнена с Решение № 45 / 20.03.2025 г. на Общински съвет Елена, в раздел III. Буква А „Имоти, които Община Елена има намерение да предостави под наем“.

Изготвена е оценка за определяне на наемна цена от независимия лицензиран оценител „Дупалов” ООД, ЕИК: 104603922 със Сертификат за оценителска правоспособност рег. № 900100106 от 21 декември 2010 г. за оценка на недвижими имоти, издаден от Камарата на независимите оценители в България.

Във връзка с гореизложеното, предлагам на Вашето внимание следния

ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и чл. 21, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, във връзка с чл. 14, ал. 7 от Закона за общинската собственост, § 12, т. 2 от Преходните и заключителните разпоредби към Закона за изменение и допълнение на Закона за водите (обн. ДВ, бр. 103 от 2013 г.), чл. 57 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество (НРПУРОИ) и съгласувателно писмо с наш вх. № ФС.03.05-76-(1) / 19.03.2025 г. на Министерство на земеделието и храните, Общински съвет Елена:

1. **Открива процедура (търг с явно наддаване) за избор на оператор за възлагане стопанисването, поддръжката и експлоатацията на язовир - публична общинска собственост чрез предоставянето им под наем за срок до 10 (десет) години, а именно: ЯЗОВИР „ЧЕРВЕНКОВЦИ", представляващ: поземлен имот с идентификатор 04460.86.360 (нула четири четири шест нула точка осем шест точка три шест нула) с площ от 18 834 (осемнадесет хиляди осемстотин тридесет и четири) кв.м. Трайно предназначение на територията: територия, заета от води и водни обекти. Начин на трайно ползване: язовир. Номер по предходен план: 000207, 000289, 000360, 000398, 026001, 026002, 069034, 086001, 086002, 086003, 087009, 087011. Местонахождение на имота: област Велико Търново, община Елена, село Блъсковци по КККР на село Блъсковци, одобрени със Заповед № РД-18-787 / 28.11.2017 г. на Изпълнителен директор на АГКК. Последно изменение на КККР, засягащо поземления имот е със Заповед № КД-14-19 / 22.02.2021 г. на Изпълнителен директор на АГКК. Граница на имота: 04460.87.16, 04460.87.19, 04460.87.289, 04460.87.20, 04460.87.21, 04460.86.1, 04460.86.290, 04460.86.2, 04460.86.3, 04460.86.398, 04460.26.4, 04460.69.34, 04460.26.3, 04460.26.1, 04460.87.15, 04460.87.6, 04460.87.207.**

   Имотът е актуван с Акт за публична общинска собственост № 1503 / 15.07.2021 г., вписан в Служба по вписванията при РС - Елена, акт № 145, том IV на 19.07.2021г.

2. **Изборът на оператор да се осъществи чрез провеждане на публичен търг с явно наддаване по реда на Глава пета от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.**

3. **Утвърждава начална тръжна наемна цена за обекта в размер на 1 190.00 лв. годишно (хиляда сто и деветдесет лева) без включен ДДС, платими на две равни годишни вноски. Върху достигнатата цена се начислява ДДС.**

4. **Определя стъпка на наддаване в размер на 10% от началната тръжна цена.**

5. **Определя срок на договора за избор на оператор на язовирна стена за възлагане стопанисването, поддържката и експлоатацията на водни обекти - 10 (десет) години, считано от датата на сключване на договора.**

6. **Специфични условия към участниците в търга: участник в търга може да бъде всяко лице, което отговаря на изискванията за оператор на язовирна стена по смисъла на § 1, т. 95 от Допълнителните разпоредби към Закона за водите, а именно: физическо лице хидроспециалист или юридическо лице, което разполага**

със служител хидроспециалист за осъществяване на дейностите по стопанисване, поддържане и експлоатация на язовирни стени и на съоръженията към тях.

7. **Определя следните договорни условия:**

   7.1. След подписване на договора за избор на оператор същият се задължава, съгласно чл. 50, ал. 3 от Закона за водите да се снабди с разрешително за ползване на воден обект.

   7.2. Операторът се задължава да спазва изисквания на Наредба за условията и реда за осъществяване на техническата и безопасната експлоатация на язовирните стени и съоръженията към тях и за осъществяване на контрол за техническото им състояние, приета с ПМС № 12от 28.01.2020 г. (обн. ДВ, бр. 9 от 31.01.2020 г., в сила от 31.01.2020 г.).

   7.3. Операторът се задължава да спазва нормативните актове по опазване на околната среда с цел опазване на водния ресурс и на екосъобразното и рационалното му използване, санитарно-хигиенните и ветеринарно-медицинските изисквания.

   7.4. Операторът се задължава да оказва необходимото съдействие на собственика за изпълнение на задълженията му по чл. 138а, ал. 3, т. 5, чл. 141, ал. 1 и чл. 190а, ал. 2 от Закона за водите, както ида изпълнява възложените му дейности съобразно нормативните изисквания и с грижата на добър стопанин.

   7.5. Операторът се задължава да поеме за своя сметка разходите по изпълнението на предписания дадени от контролните органи, свързани с осигуряването на техническата и безопасната експлоатация на язовира.

   7.6. Операторът се задължава да предоставя води за напояване на собственици и ползватели на земеделски земи, желаещи да напояват обработваните от тях площи от язовира, предвид разпределението на приоритетите при издаване на разрешителното за водовземане и за ползване на воден обект по реда на чл. 50, ал. 3 от Закона за водите.

8. **Утвърждава тръжните условия, както следва:**

   8.1. До участие в търга се допускат физически и юридически лица, които отговарят едновременно на следните условия:

      8.1.1. Закупили тръжна документация в указания срок;
      8.1.2. Подали са предложения в указания срок, определен със Заповедта на кмета на общината по реда на чл. 60, ал. 1 от НРПУРОИ;
      8.1.3. Подали са документите в запечатан, непрозрачен плик, спазвайки изискванията на чл. 69, ал. ал. 1 - 4 от НРПУРОИ;
      8.1.4. Внесли и представили документи за внесен депозит;
      8.1.5. Представили са всички изискуеми документи, посочени в тръжната документация.

   8.2. Депозитът за участие в търга е в размер на 20% от първоначалната тръжна цена;

9. **Утвърждава тръжна документация както следва:**

9.1. Заявление за участие в търга;

9.2. Парафиран проектодоговор без вписана цена в него;

9.3. Декларация за оглед на обекта на търга;

9.4. Тръжни условия, които съдържат: наименование и описание на обекта на търга, списък на документите, които следва да бъдат представени от кандидатите при участие в търга, основание за недопускане до участие в търга, разяснения относно процедурата по провеждане на търга;

9.5. Акт за общинска собственост и скица (ксерокопия).

10. Упълномощава кмета на община Елена да назначи комисия за провеждане на търга, като в нея да бъдат включени и следните общински съветници:

За членове: **..... – общински съветник;**

..... – общински съветник;

За резервен член: **..... – общински съветник.**

11. Определя 30% от постъпленията от наем да се използват за финансиране на изграждането, за основен и текущ ремонт на социалната и техническата инфраструктура на територията на населеното място с. Блъсковци, общ. Елена.

12. Възлага на кмета на община Елена да организира, да проведе търга и да сключи договор със спечелилия участник.

С уважение,

инж. ДИЛЯН МЛЪЗЕВ
Кмет на община ЕЛЕНА