



ОБЩИНА ВЪЛЧИ ДОЛ

тел. +359 5131/2315; Факс +359 5131/3450
п.к. 9280, гр. Вълчи дол, пл. "Христо Ботев" №1; e-mail: oba@valchidol.bg

Рег. № 08-01-1164/08.10.2026

ДО
ОБЩНСКИ СЪВЕТ
ВЪЛЧИ ДОЛ



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Калоян Цветков - Кмет на Община Вълчи дол

Относно: Отдаване под наем на язовир публична общинска собственост, съставляващ ПИ с идентификатор № 14670.27.96 с площ от 92.796 дка. в землището на с. Генерал Колево, общ. Вълчи дол, за който е съставен акт общинска собственост № 3570 / 01.06.2017 г.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Имот с идентификатор № 14670.27.96 по КKKP на с. Генерал Колево, с площ 92796 кв.м., с трайно предназначение на територията: територия, заета от води и водни обекти, НТП: язовир, е бил предмет на концесионен договор, чийто срок към настоящия момент е изтекъл. Язовирът е елемент от хидромелиоративната инфраструктура и е предназначен за напояване.

Разпоредбата на § 4 от ПЗР на Закона за сдруженията за напояване (ЗСН), урежда възможност язовири – публична собственост до възникване на сдружение за напояване и предявяване на искане за предаване на хидромелиоративната инфраструктура да бъдат отдавани под наем след съгласуване с надзорния орган - Министъра на земеделието и храните.

Към настоящия момент на територията, обслужвана от язовир с. Генерал Колево, няма учредено сдружение за напояване и не съществува интерес за учредяване на такова сдружение. Предвид липсата на сдружение за напояване Община Вълчи дол е отправила молба до Министъра на земеделието и храните за допускане отдаването под наем на имота. С писмо с наш вх. № 0403-21(3) / 08.09.2026 г. (техен изх. № 07-421 / 08.09.2026 г.) контролният орган е изразил положително становище язовир с. Генерал Колево да бъде

отдаден под наем, тъй като не е налице съдебно регистрирано сдружение за напояване, което да е поело функциите по управление и стопанисване на язовира и няма заявен интерес и открита процедура по учредяване на сдружение за напояване върху територията, водообезпечавана от посочения воден обект.

Предвид полученото положително становище и с оглед разпоредбата на § 4, ал. 1 от ПЗР на Закона за сдруженията за напояване (ЗСН) е налице законова възможност имотът да бъде отдаден под наем по реда на чл. 12, ал. 4 от Закона за общинската собственост (ЗОС) /ДВ, бр. 96/1999 г./, преди изменението на закона с ДВ, бр. 101/2004 г./, след което отдаването под наем на части от имоти - публична общинска собственост се урежда от чл. 14, ал. 7 от ЗОС.

С оглед гореизложеното, предлагам на Общински съвет-Вълчи дол, следния проект за

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 12 от Закон за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал. 9 и чл. 14, ал. 7 от Закон за общинската собственост, § 4, ал. 1 от ПЗР на Закон за сдруженията за напояване, чл. 3, ал. 2 и чл. 22, ал. 1 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Общински съвет-Вълчи дол

РЕШИ:

I. Допълва / не допълва програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост в Община Вълчи дол през 2026 година, приета с Решение № 696 от 30.01.2026 г. на Общински съвет – Вълчи дол, като в раздел А „Имоти, които община Вълчи дол има намерение да предостави под наем“ се създава следната нова точка: **27.** „ПИ с идент. 14670.27.96 с площ от 92.796 дка, НТП: язовир в землището на с. Генерал Колево, актуван с акт за публична общинска собственост №3570/ 01.06.2017 г.“

II. Отдава / не отдава под наем за срок от 10 (десет) години, считано от датата на сключване на договора, поземлен имот с идентификатор № 14670.27.96 по КKKP на с. Генерал Колево, община Вълчи дол, с площ от 92.796 дка, трайно предназначение на територията: територия, заета от води и водни обекти, начин на трайно ползване – язовир – публична общинска собственост съгласно Акт за публична общинска собственост № 3570/ 01.06.2017 година.

III. Отдаването под наем на имота, посочен в т. II да се извърши чрез публичен оповестен търг с явно наддаване, с начален годишен наем определен по Наредба за определянето на базисните наемни цени при отдаване под наем на имот, общинска собственост.

IV. На основание чл. 92, ал. 1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на територията на община Вълчи дол определя за член на комисията за провеждане на публичния търг с явно наддаване - - общински съветник в Общински съвет – Вълчи дол.

V. Възлага на Кмета на Община Вълчи дол организирането и провеждането на публичния търг с явно наддаване за имота, посочен по т. II от настоящото решение, както и извършването на всички действия, необходими за законосъобразното изпълнение на настоящото решение.

**ВНОСИТЕЛ
КАЛОЯН ЦВЕТКОВ,
КМЕТ НА ОБЩИНА ВЪЛЧИ ДОЛ**

Калоян Цветков
Кмет на Община Вълчи дол
08.10.2026г.
(КЕП-К: mirov Tsvetkov)

Съгласувал:
адв. Вероника Стоилкова
съгласно Договор № 347 / 06.02.2026 г.

Veronika
Zdravkova
Stoilkova

Signature numérique
de Veronika
a Stoilkova
Date : 2026.10.08
12:22:21 +03'00'

Изготвил:
Иван Драганов
Гл. експерт в Дирекция „УТОС“

Ivan
Stefanov
Draganov

Digitally signed by
Ivan Stefanov
Draganov
Date : 2026.10.08
13:00:14 +03'00'

966, № 1293

Удостоверение за вписване

В. д. № 2298

Ак. № 104

Ак. № 735

Съдия по вписванията



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО
ОБЩИНА ВЪЛЧИ ДОЛ, ОБЛАСТ ВАРНА

УТВЪРЖДАВАМ:

КМЕТ НА ОБЩИНА
МЕРТКАН ИБРЯМОВ
ВрИД Кмет на Община Вълчи дол,
съгл. Решение №698/23.05.2017 г.
на ОбС Вълчи дол

Вписване по ЗС/ПВ
СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯ

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име и фамилия)

А К Т № 3570
ЗА ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 3570
Досие 3570

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	01.06.2017 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.3, ал.2, т.1, чл.59, ал.1 от ЗОС.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Язовир с площ 92 796 кв.м. (деветдесет и две хиляди седемстотин деветдесет и шест кв.м.), представляващ поземлен имот с идентификатор 14670.27.96, местност "-----", землище с. Генерал Колево.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Обл. Варна, общ. Вълчи дол, землище с. Генерал Колево. Поземлен имот с идентификатор 14670.27.96, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед №РД-18-75/28.07.2016 г. на изпълнителен директор на АГКК.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	ПН №№ 14670.27.102, 14670.27.91, 14670.27.101, 14670.27.97, 14670.19.54, 14670.20.43, 14670.19.35, 14670.19.34.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	9 576,50 лв. (девет хиляди петстотини седемдесет и шест лева и петдесет стотинки).

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	Няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	АОС №437/27.12.2000 г.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Кмет на Община Вълчи дол	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Маринела Иванова	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ ОБЩИНА ВЪЛЧИ ДОЛ, пл. „Христо Ботев“ №1 ЕИК: 000093474 (нула нула нула нула девет три четири седем четири) Сздадена с Указ 2295 от 22.12.1978 г. Номер по предходен план: 000034.	





СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1271266-28.08.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор 14670.27.96

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Генерал Колево, общ. Вълчи дол,
обл. Варна, одобрени със Заповед №РД-18-75/28.07.2016 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН
ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления
имот: **няма извършено изменение на КККР със заповед**

Адрес на поземления имот: **с. Генерал Колево**

Площ: **92796 кв.м**

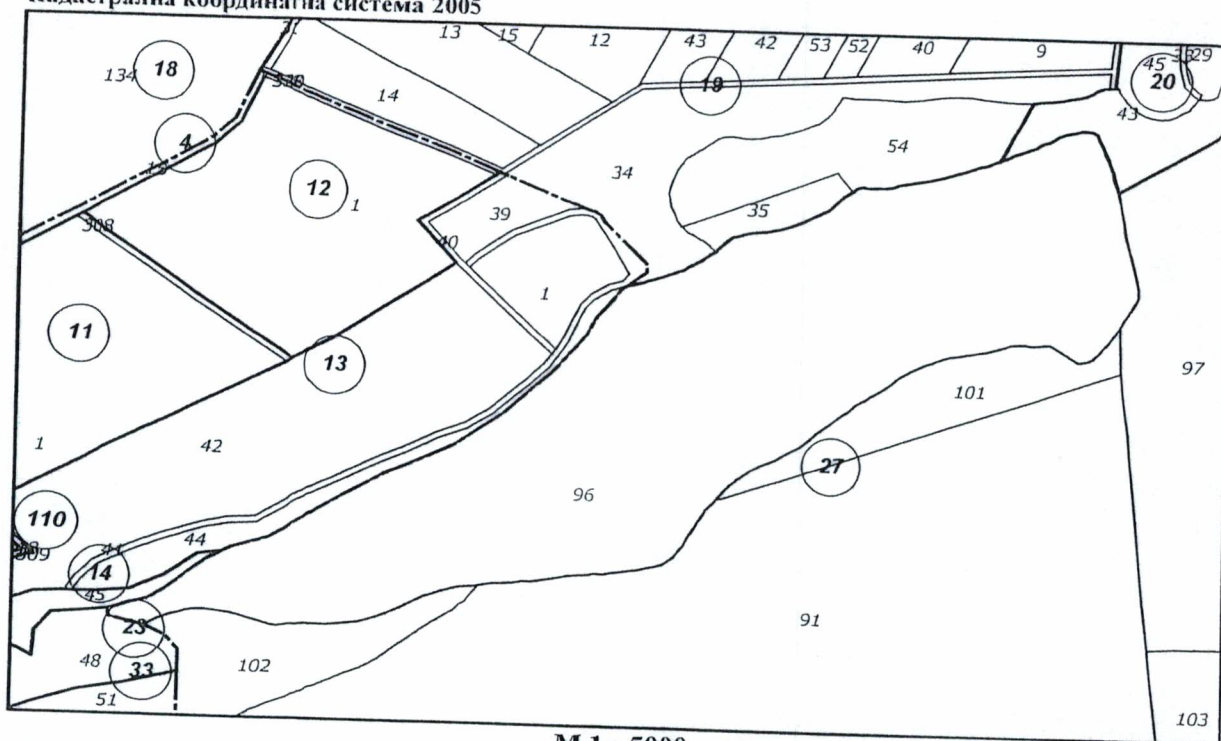
Трайно предназначение на територията: **Територия, заета от води и водни обекти**

Начин на трайно ползване: **Язовир**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **000034**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 5000

Съседни: 14670.27.91, 14670.27.97, 14670.20.43, 14670.19.54, 14670.19.35, 14670.27.101,
14670.27.102, 14670.19.34, 56486.13.44, 56486.23.48, 56486.13.41, 56486.14.45

Собственици по данни от КРНИ:

Скица №15-1271266-28.08.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-613313-28.08.2026 г.

Код за достъп: 5131ab89a307





000093474, ОБЩИНА ВЪЛЧИ ДОЛ

Няма данни за идеалните части

Акт за общинска собственост № 114, том 4, рег. 1293, дело 735 от 02.06.2017г., вписан в

Служба по вписванията гр.Девня

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

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

Записан
чл. 10, ал. 1 от Закона за
С/20

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ	
Име и фамилия	гггггг
Дата: 28.08.2026г.	Подпис:

Смисла №15-1271266-28.08.2026 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-613313-28.08.2026 г.
Код за достъп: 5131ab89a307

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
28.08.2026 16:05:58



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Заместник-министър на земеделието и храните

8.9.2026 г.

X 07-421/08.09.2026

Signed by: MINISTRY OF AGRICULTURE AND FOOD

ДО
Г-Н КАЛОЯН ЦВЕТКОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ВЪЛЧИ ДОЛ
ОБЛАСТ ВАРНА
9280 гр. Вълчи дол
пл. „Христо Ботев“ № 1
На Ваш изх. № 04-03-33/31.08.2026 г.

Общинска администрация
гр. Вълчи дол
Вх. № 04-03-21-13 / 08.09.2026

И. Драганов
08.09.2026
Заместник-министър на земеделието и храните

Относно: Отдаване под наем на язовири, находящи се на територията на Община Вълчи дол

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ЦВЕТКОВ,

В Министерство на земеделието и храните (МЗХ) постъпи Ваше писмо с рег. индекс 07-421/30.07.2026 г. с искане за съгласуване отдаването под наем на 2 бр. язовири, находящи се на територията на Община Вълчи дол, а именно:

1. Язовир с. Генерал Колево, ситуиран върху поземлен имот (ПИ) с идентификатор 14670.27.96 по КККР на землището на с. Генерал Колево, общ. Вълчи дол, обл. Варна.
2. Язовир с. Звънец, ситуиран върху ПИ с идентификатор 30555.15.65 по КККР на землището на с. Звънец, общ. Вълчи дол, обл. Варна.

Във връзка с Вашето искане за изразяване на положително становище от страна на министъра на земеделието и храните, в качеството му на надзорен орган на сдруженията за напояване (съгласно едноименния закон), Ви уведомявам следното:

Видно от допълнително предоставените документи с Ваше писмо с изх. № 04-03-33/31.08.2026 г., а именно: Акт за публична общинска собственост (АПОС) № 3570/01.06.2017 г., скица и декларация, язовирът е ситуиран върху поземлен имот (ПИ) с

идентификатор 14670.27.96 по КKKP на землището на с. Генерал Колево, общ. Вълчи дол, обл. Варна, ползван е за напояване и е бил част от имуществото на бившето ТКЗС на селото - организация по § 12 от ПЗР на ЗСПЗЗ.

Съгласно становище от Областна дирекция „Земеделие“ (ОДЗ) – Варна към настоящия момент на територията, обслужвана от язовир с. Генерал Колево няма учредено сдружение за напояване, като в дирекцията не са постъпвали данни за проявен интерес за учредяване на такова сдружение.

Предвид гореизложеното изразявам положително становище язовир с. Генерал Колево да бъде отдаден под наем, тъй като към настоящия момент не е налице съдебно регистрирано сдружение за напояване, което да е поело функциите по управление и стопанисване на язовира и няма заявен интерес и открита процедура по учредяване на сдружение за напояване върху територията, водообезпечавана от горепосоченият воден обект.

В периода на договора е възможно да възникне сдружение за напояване. Сдруженията за напояване са доброволни организации на физически и юридически лица, които чрез взаимопомощ и сътрудничество в обществен интерес извършват дейности, свързани с напояване и отводняване на земеделски земи на определена територия. Съгласно чл. 3, т. 3 от Закона за сдруженията за напояване (ЗСН) една от основните дейности на сдруженията, е доставяне и разпределяне на вода за напояване.

Във връзка с декларираното обстоятелство, че язовирът е обект от хидромелиоративната инфраструктура, включена в имуществото на прекратените организации по § 12 от ПЗР на ЗСПЗЗ и 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, при отдаването под наем следва да 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 договора за наем.

В случай, че в периода на договора възникне сдружение за напояване, следва да се спази разпоредбата на § 3, ал. 2 от Преходните и заключителни разпоредби на ЗСН, съгласно която „Общината е длъжна да предаде на сдруженията за напояване владението върху язовирите и микроязовирите, 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 водностопански дейности, така че да не бъдат нанесени щети от преждевременното им преустановяване, но не по-дълъг от пет години. Общината уведомява министъра на земеделието за отправеното предизвестие.“

Относно язовир с. Звънец, ситуиран върху ПИ с идентификатор 30555.15.65 по КKKP на землището на с. Звънец, общ. Вълчи дол, обл. Варна, поради факта, че за него не са предоставени доказателства за принадлежността му към обектите от

хидромелиоративната инфраструктура, включена в имуществото на прекратените организации по § 12 от ПЗР на ЗСПЗЗ, от страна на МЗХ не може да бъде изразено становище, доколкото същият не попада в обхвата на компетентността на министъра на земеделието и храните по Закона за сдружения за напояване.

С уважение,

8.9.2026 г.

X

Проф. д-р Иван Петков
Заместник-министър
Signed by: Ivan Petrov Paligorov