

СПОРАЗУМЕНИЕ ПО ПРИЛАГАНЕ
ОТНОСНО
ДЕЙСТВИЯ С НЕДВИЖИМО ИМУЩЕСТВО И УПРАВЛЕНИЕ НА
НЕДВИЖИМА СОБСТВЕНОСТ
В ИЗПЪЛНЕНИЕ НА СПОРАЗУМЕНИЕТО
МЕЖДУ ПРАВИТЕЛСТВОТО НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
И
ПРАВИТЕЛСТВОТО НА СЪЕДИНЕНИТЕ АМЕРИКАНСКИ ЩАТИ
ЗА СЪТРУДНИЧЕСТВО В ОБЛАСТТА НА ОТБРАНАТА

В съответствие с чл. IV, чл. VI, чл. VII, чл. XXVIII и чл. XXXIII от Споразумението между правителството на Република България и правителството на Съединените американски щати за сътрудничество в областта на отбраната, подписано в София на 28 април 2006 г. (наричано по-долу „ССОО”), Страните, чрез своите Изпълнителни агенти, се споразумяха за следното:

1. Приложно поле на Споразумението по прилагане:

а. Управлението на недвижимо имущество се извършва под надзора на Съвместната комисия.

б. Действията с недвижимо имущество (НИ), свързани с договорените съоръжения и обекти, се извършват чрез Съвместната комисия или назначен от нея подкомитет.

в. Реализацията на проекти и битови услуги е в съответствие с чл. IV и чл. XXVIII от ССОО и съобразно приложимото законодателство на Република България и Съединените щати.

г. Българският Изпълнителен агент следва да положи всички усилия да подпомогне, улесни и консултира силите на Съединените щати при прилагането на това Споразумение.

2. Дефиниции за целите на това Споразумение:

а. Действия с недвижимо имущество (НИ). Действията с НИ включват предоставяне, администриране и връщане на правото за ползване на съоръжения и обекти - държавна собственост, предоставени от Правителството на Република България на силите на Съединените щати.

б. Управление на недвижимо имущество. Управлението на недвижимо имущество включва инвентарна отчетност на постройки, сгради, битови услуги или благоустройствени работи. Управлението на недвижимо имущество включва протоколиране на огледи, планиране, проектиране, събаряне, изменения, обновяване, ремонт, поддръжка и изграждане.

в. Временен достъп. Временният достъп се отнася до достъп до земи и съоръжения – държавна собственост, за период от не повече от сто и осемдесет (180) дни или достъп до земя и съоръжения при предстоящо окончателно съгласуване на искане за ползване за неопределен срок.

г. Проект. Проект е всяко ново строителство, събаряне или преустройство на съоръжения, сгради или обекти, което съществено допълва или видоизменя първоначалното предназначение или експлоатация, както и подобрения, които засягат конструкционната цялост на сградата.

д. Битови услуги. Терминът „битови услуги”, така както е употребен в Член XXVIII от ССОО, включва, но не изчерпва услугите за транспорт, комуникационни съоръжения и системи, електричество, газ, вода, пара, отопление, осветление, енергийно захранване, изхвърляне на битови отпадъци и изхвърляне на отпадни води.

е. Временни или извънредни съоръжения. Временната или извънредната употреба се отнася до подвижни съоръжения, сгради от готови конструкционни елементи, контейнери и прости дървени конструкции, които не са предназначени за постоянна употреба.

ж. Генерален план. Генералният план е съвместен документ, който отразява границите и трайното благоустройство на договорените съоръжения и обекти, като съдържа следните елементи: параметри на сгради, съоръжения и обекти; точно местонахождение и предназначение; необходимата техническа инфраструктура, която осигурява работата им; всички мероприятия, свързани с безопасната експлоатация; и мерките за опазване на околната среда в тази връзка. Предназначението на генералния план е да се гарантира максимална експлоатация на съоръженията за операциите и ученията на българските и американските въоръжени сили.

3. Управление на недвижимо имущество.

а. Водене на архив. Копия на всички документи, свързани с действия с недвижимо имущество, както и други документи, свързани с отдаването и връщането на правото на използване на недвижимо имущество в Република България от силите на Съединените щати, се съхраняват от Съвместната комисия. Силите на Съединените щати поддържат също така архив за управлението на недвижимото имущество съобразно политиката на Силите на Съединените щати. Документацията за промени, направени по съоръженията и обектите от страна на силите на Съединените щати, като например скици на готово строителство (екзекутивни проекти) или ръководства за експлоатация и поддръжка (ако е приложимо), се предоставя на българския Изпълнителен агент чрез Съвместната комисия.

б. Одобрените искания за разрешение за ползване на недвижимо имущество – държавна собственост в Република България, в рамките на договорените обекти и съоръжения се документират чрез Протокол за ползване на недвижимо имущество, Приложение А; който се съпътства от попълнен Съвместен доклад за инвентара и състоянието на английски и български език, Приложение Б.

в. Българският Изпълнителен агент предоставя планове на собствеността и границите на терените (кадастрални планове) или описания на границите на държавните имоти, ако са налични, при писмено поискване.

г. Американските и българските власти разработват и поддържат съвместни генерални планове за всяко договорено съоръжение и обект. Съвместният генерален план за всяко договорено съоръжение и обект се разработва чрез съвместни консултации между американските и българските власти. Генералният план се представя периодично на Съвместната комисия, при необходимост, с цел преглед и одобряване.

д. Съгласно изискванията на Член IV, ал. 7 от ССОО, силите на Съединените щати могат да реализират проекти, свързани с договорените съоръжения и обекти по силата на преки договори, съгласно законите и нормативните актове на Съединените щати или чрез използването на свой собствен личен състав.

е. За проекти, които са включени в съвместния генерален план, Изпълнителният агент на Съединените щати уведомява българския Изпълнителен агент, обикновено в срок до четири седмици, преди започване на строителството. За проекти, които не се съдържат в съвместния генерален план, Изпълнителният агент на Съединените щати следва да уведоми българския Изпълнителен агент и да се консултира с него в разумен предварителен срок, обикновено до четири

седмици, така че и двата Изпълнителни агента да могат да изпълнят изискванията на Член IV, ал. 7 от ССОО. В случай че българският Изпълнителен агент има възражения по даден проект, той следва да отправи писмено възражение до Изпълнителния агент на Съединените щати. При получаване на такова писмено възражение, силите на Съединените щати незабавно ще се консултират с българския Изпълнителен агент, докато не бъде постигнато взаимно разбирателство.

4. Искания за ползване за неопределен срок на допълнителни съоръжения и обекти.

а. Исканията за разрешение за ползване на допълнителни съоръжения и обекти – държавна собственост, извън изброените в Анекс А от ССОО, се подават пред Съвместната комисия за обсъждане. Правителството на Република България разглежда такива искания и представя своето решение на Съединените щати чрез Съвместната комисия. Правителството на Република България може да предостави на силите на Съединените щати временен достъп до исканите съоръжения и обекти, за които се чака окончателно решение.

б. Сервитути, необходими за изграждането на мрежи за битови услуги върху земя – държавна собственост, се предоставят безвъзмездно.

5. Искания за временен достъп до допълнителни съоръжения и обекти.

а. При поискване, българският Изпълнителен агент ще съдейства на силите на Съединените щати за улесняване получаването на временен достъп до земя – държавна собственост, която не е част от договорените обекти и съоръжения; до земя, която е собственост на общини, както и до частна земя за извършване на маневри и подготовка на силите на Съединените щати.

б. Силите на Съединените щати могат да договорят дългосрочни и краткосрочни наеми за достъп и ползване на частни земи. Силите на Съединените щати могат самостоятелно да договорят такива наеми или да изискат българският Изпълнителен агент да съдейства при провеждането на преговорите. След подписването му, копие от договора за наем се внася в Съвместната комисия за информация и деловодно завеждане. Владението, експлоатацията и връщането на тези имоти се извършва съобразно условията на наема.

в. При писмено искане от страна на силите на Съединените щати, българският Изпълнителен агент следва да подпомогне и улесни преговори за наем на частни пристанища и железопътни съоръжения.

6. Договори за битови услуги.

Използването на битови съоръжения и услуги, така както е предвидено по чл. XXVII и чл. XXVIII от ССОО, не ограничава правото на силите на Съединените щати да използват собствени битови съоръжения и услуги, съгласно взаимните договорености в рамките на Съвместната комисия. Силите на Съединените щати могат да си доставят битови услуги чрез преки договори или посредством българския Изпълнителен агент. Цените или таксите за битови услуги, предоставени от държавата, не следва да бъдат по-малко благоприятни в сравнение с тези, платими от българските въоръжени сили при сходни обстоятелства, освободени от данъци или такси, сходни на данъци, които не представляват такси за услугите. Силите на Съединените щати поемат отговорност за плащането на битови услуги на договорена дата при използването на услугата от силите на Съединените щати. В случай че силите на Съединените щати не са единственият потребител на битовата услуга, те заплащат разходите за ползване на услугата съгласно показанията на измерителните уреди, разделени пропорционално според потреблението.

7. Стандарти за строителство и осигуряване на качество.

а. По проекти, при които силите на Съединените щати сключват договори за строителство или построят обекти, като използват личния си състав, силите на Съединените щати са отговорни за това строителството да се извършва съгласно плановете и спецификациите, като се прилага подобаващ контрол на качеството. Такова обезпечаване на качеството се осъществява съгласно стандартите и процедурите на Съединените щати. Във всички случаи властите на Съединените щати ще се консултират с българския Изпълнителен агент, за да гарантират максимално съответствие с американските и българските технически стандарти и изисквания.

б. Съединените щати следва да спазват техническите изисквания и стандарти на Правителството на Република България, като могат да приложат свои собствени технически изисквания и стандарти в следните случаи:

1) когато техническите изисквания и стандарти за строителство на Съединените щати са по-строги от стандартите или изискванията на Правителството на Република България;

2) или са еднакво ефикасни;

3) или в случаите, свързани със съоръжения, предназначени за

изключително ползване от личния състав на Съединените щати, при които прилагането на техническите изисквания и стандарти на Съединените щати не би оказало предвидимо въздействие върху българската общественост;

4) или когато се отнася до тактически съоръжения, при които се прилагат уникални технически стандарти или изисквания.

в. Силите на Съединените щати могат да изграждат съоръжения за временно и извънредно ползване съобразно стандартите на Съединените щати за такъв тип строителство. В случай че временните съоръжения останат в Република България, Изпълнителните агенти се консултират относно бъдещото ползване или извеждане от експлоатация на излишната собственост.

г. Дейностите по реализиране на проекти на силите на Съединените щати се провеждат при надлежно съблюдаване на обществената безопасност.

д. Силите на Съединените щати могат да провеждат проверки и инспекции за осигуряване на качеството по който и да е проект, частично или изцяло финансиран от Съединените щати.

е. При завършването на строителните проекти и преди пуск на сградата, български представители се поканват на Окончателна инспекция и контролен списък. На българския Изпълнителен агент се предоставя копие от Окончателната инспекция и контролен списък (Разрешение за ползване) като основание за издаване на необходимите български разрешителни за експлоатация. Изпълнителните агенти обменят информация относно приложимите стандарти. Съединените щати могат да започнат да използват сградата след приключването на Окончателната инспекция и контролен списък.

8. Разрешения

Българският Изпълнителен агент придобива всички разрешителни или лицензи, необходими за всички изменения, строителство и подобрения, без разходи за силите на Съединените щати. Силите на Съединените щати плащат такси за включване или сходни сметки на частни лица, при условие че същите представляват такси за предоставени услуги, а нямат характер на данъци.

9. Връщане на съоръжения и обекти.

Изпълнителните агенти, посредством Съвместната комисия, периодично проверяват състоянието на държавните имоти, предоставени за използване на силите на Съединените щати. В случай че силите на Съединените щати сметнат, че

дадено съоръжение, земя или сервитут вече не е необходимо по предназначение, Силите на Съединените щати стартират процедура по връщането им на Правителството на Република България. При връщането на недвижим имот, това се документира с Протокол за връщане и инвентарен опис при предаването и доклад за състоянието.

10. Строителство или ремонт на инфраструктура извън договорените съоръжения и обекти.

Силите на Съединените щати представят проекти за ремонт, поддръжка или строителство извън договорените съоръжения и обекти на Съвместната комисия за информация.

11. Договорено райониране и устройствено планиране.

Българският Изпълнителен агент следва да положи възможно най-големи усилия, съобразно българското законодателство, да гарантира непрекъснатата и безпрепятствена експлоатация на договорените съоръжения и терени от страна на силите на Съединените щати. Българският Изпълнителен агент следва да уведоми силите на Съединените щати за всички инициативи, свързани с прилежащите зони на договорените съоръжения и обекти. Факторите, които следва да се вземат под внимание, са: въздействие върху околната среда, устойчивост на експлоатацията от страна на силите на Съединените щати, радиусите за отстояние от гледна точка на безопасност и предпазване от количество експлозивни и антитерористичните изисквания/изисквания за защита на силите.

12. Технически анекси

Изпълнителните агенти могат да разработват Технически анекси към това Споразумение по прилагане за всеки обект или съоръжение.

13. Ръководство.

а. Всяка от страните поема собствените си разходи.

б. На подчинение на Съвместната комисия се учредява Подкомитет за недвижимите имоти. Подкомитетът за недвижимите имоти получава всички уведомления, които се изискват съгласно това Споразумение по прилагане. Подкомитетът за недвижимите имоти може да отпрати уведомленията с препоръки до Съвместната подкомисия за преразглеждане. Подкомитетът за недвижимите

имоти взема предвид българските и американски строителни и технически стандарти и разпоредби по въпросите на строителството на договорените съоръжения и обекти, като може да дава препоръки по конкретни проекти до Съвместната комисия. Подкомитетът за недвижимите имоти може да отправя препоръки до Съвместната комисия относно устройствено планиране и благоустройство на договорените обекти и съоръжения и да разглежда предложения за допълнително благоустройство.

в. Съвместната комисия следи за изпълнението на това Споразумение по прилагане.

14. Това Споразумение по прилагане, включително неговите Приложения и Анекси, може да бъде изменяно в писмена форма във всеки един момент по взаимно съгласие на Изпълнителните агенти. Измененията на Анексите се удостоверяват писмено от двата Изпълнителни агента.

15. Това Споразумение по прилагане влиза в сила от датата на подписването му от двата Изпълнителни агента и остава в сила, освен ако бъде прекратено с едногодишно писмено предизвестие от единия Изпълнителен агент до другия. При всички обстоятелства, това Споразумение по прилагане се прекратява от датата на прекратяване на ССОО, в случай че такова прекратяване се осъществи.

В ПОТВЪРЖДЕНИЕ НА ГОРНОТО, долуподписаните, в качеството си на надлежно упълномощени лица, полагат подпис под това Споразумение по прилагане.

ИЗГОТВЕНО в София, на 28 февруари 2008 г., в два екземпляра, на български и на английски език, като и двата текста имат еднаква сила.

ЗА ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ АГЕНТ
НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

ЗА ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ АГЕНТ
НА СЪЕДИНЕНИТЕ ЩАТИ

Приложение А
Протокол за ползване на недвижимо имущество
(следва да бъде изготвен на български и английски език)

Правителството на Република България, представлявано от

и Силите на Съединените щати, представлявани от

сключиха следното споразумение:

Раздел 1

- а) Правителството на Република България предоставя на Ползвателя следното недвижимо имущество, като го отдава без заплащане на наем за „изключително ползване” или „ограничено ползване” от страна на Ползвателя, в зависимост от посоченото по-долу:

(1) Местоположение _____ на _____ имуществото

(2) Регистриран _____ в _____ Поземления _____ регистър _____ на _____, том _____ стр. _____

(3) Обща площ на поземления терен _____ хектара, _____ кв. метра;

- б) Местоположението, площта на имуществото, номера на парцела и сградите, описът на сградите и прилежащите постройки и други, са посочени в плана (с Анекси и/или Допълнения).
- в) Състоянието на имуществото, функционално свързаните сгради и други постройки, е указано в заверения доклад за състоянието на имота, поместен като Приложение Б. Състоянието на наличностите по инвентарен опис, които се предоставят заедно с имуществото, е описано в заверения инвентарен опис, издаден като Приложение В.
- г) Ползва се от Ползвателя като:

- д) Специални условия (няма) съгласно Приложение _____)

е) Начална дата на експлоатация от Съединените щати

ж) Крайна дата на експлоатация от Съединените щати: (безсрочно) _____

Раздел 2

подлежи на добавяне след окончателна редакция
(редове за подпис)

ПРИЛОЖЕНИЕ Б
Съвместен доклад за инвентара и състоянието
(изготвя се на български и английски език)

СЪВМЕСТЕН ОГЛЕД И ИНСПЕКТИРАНЕ НА СЪСТОЯНИЕТО НА ОТДАДЕНАТА ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ			
ИНСТРУКЦИИ			
1. Ако сметнете за необходимо използвайте отделна форма 3143а на английски език за всеки оглед по стаи 2. Допълнителни страници могат да бъдат приложени за физически характеристики на земята и сградите, екстериорни и интериорни		детайли на сградите; помощни сгради; инвентар на машините и оборудването; други елементи и общи бележки, които не са отразени в раздел II на тази форма или форма 3143а на английски език.	
ДОПЪЛНИТЕЛНИ ИНСТРУКЦИИ <i>(напишете, ако са необходими)</i> НЯМА			
РАЗДЕЛ I – ДАННИ ЗА СОБСТВЕНОСТТА И СПОРАЗУМЕНИЕ ЗА СЪСТОЯНИЕТО ѝ			
ДАТА НА ОГЛЕДА	ПАРТИДЕН №	НАЧАЛНА ДАТА НА ОТДАВАНЕ	ДАТА НА ВЪВОД ВЪВ ВЛАДЕНИЕ
ДЕЙНОСТ		ОБЩА ПЛОЩ НА ОТДАДЕНИТЕ СГРАДИ <i>(кв.м)</i>	
ОПИСАНИЕ И МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ НА СОБСТВЕНОСТТА			
СЪВМЕСТНО СПОРАЗУМЕНИЕ ЗА СЪСТОЯНИЕТО НА СОБСТВЕНОСТТА			
Ние, долуподписаните, заедно извършихме оглед и инспекция на състоянието на собствеността посочена по-горе. Съгласни сме, че към датата на огледа състоянието на собствеността е както е описано в настоящия документ.			
СЪСТОЯНИЕТО НА ЕКСТЕРИОРА НА СОБСТВЕНОСТТА Е ОПИСАНО НА ОБРАТНАТА СТРАНА НА ТАЗИ ФОРМА, СЪСТОЯНИЕТО НА СТАИТЕ Е ОПИСАНО В ПРИЛОЖЕНАТА ФОРМА 3143А НА АНГЛИЙСКИ ЕЗИК			БРОЙ ПРИЛОЖЕНИЯ ЕДНО (1)
ИМЕ И ПОДПИС НА ПРЕДСТАВИТЕЛ		ИМЕ, ДЛЪЖНОСТ И ПОДПИС НА ПРЕДСТАВИТЕЛЯ НА ПРАВИТЕЛСТВОТО НА САЩ	
АДРЕС		ОРГАНИЗАЦИЯ:	

РАЗДЕЛ II – СЪСТОЯНИЕ НА ЕКСТЕРИОРА НА СОБСТВЕНОСТТА <i>(приложете листите за допълнителните елементи)</i>
ПОКРИВ, СТРЕХИ, ВОДОСТОЧНИ ТРЪБИ И Т.Н.
СТЕНИ
ВРАТИ И ПРОЗОРЦИ <i>(включително прозорци и врати против бури)</i>
ОГРАДА
ТРЕВНИ ПЛОЩИ, ХРАСТИ, ДЪРВЕТА И МНОГОГОДИШНИ РАСТЕНИЯ
АЛЕИ И ПЪТЕКИ
ГАРАЖИ И ВЪНШНИ ПОСТРОЙКИ
ВХОДОВЕ, АСАНСЬОРИ И ВЪТРЕШНИ ДВОРОВЕ
КАНАЛИЗАЦИЯ
ЗАБЕЛЕЖКИ <i>(включете неустановени или спорни елементи, необходими ремонти и др. Добавете листи, ако е необходимо.)</i>

**СЪВМЕСТЕН ОГЛЕД И ИНСПЕКЦИЯ НА СЪСТОЯНИЕТО НА ОТДАДЕНАТА
ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ,
РАЗДЕЛ III – СЪТОЯНИЕ НА ИНТЕРИОРА НА ОТДЕЛНА СТАЯ**

(Използвайте обратната страна за добавени елементи и бележки по неустановени или спорни елементи, необходимост от ремонт и др. Добавете листи ако е необходимо.)

ПАРТИДЕН № BU-	ТИП СТАЯ	ЕТАЖ №	СТАЯ № N/A
ПОД И ПОДОВИ НАСТИЛКИ <i>(Включително стълбища и стълбищни настилки)</i>			
СТЕНИ			
ТАВАН			
ВРАТИ И ПРОЗОРЦИ <i>(Включително капандури и други отвори)</i>			
ВОДОПРОВОДНА ИНСТАЛАЦИЯ <i>(Включително тръби, тоалетни и умивални, чешми и др.)</i>			
ЕЛЕКТРИЧЕСКА ИНСТАЛАЦИЯ			
ОТОПЛИТЕЛНА ИНСТАЛАЦИЯ <i>(Включително радиатори, термостати и др.)</i>			
ДЪРВЕНИ ЧАСТИ <i>(Включително бордюри и первази, и коридори)</i>			
ДРУГО ОБОРУДВАНЕ <i>(Включително печки, хладилници, миялни машини, сушилни и др.)</i>			