

## **ОБОСНОВКА ЗА КОНЦЕСИЯ**

### **ЗА ПОЛЗВАНЕ НА ЯЗОВИР ПРЕДСТАВЛЯВАЩ ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР № 30942.395.112, НАХОДЯЩ СЕ В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ЗЛАТАР, ОБЩ. ВЕЛИКИ ПРЕСЛАВ, С ПЛОЩ 76 843 КВ.М. И ПРИЛЕЖАЩИТЕ КЪМ НЕГО СЪОРЪЖЕНИЯ, ПРЕДОСТАВЯНЕ НА УСЛОВИЯ ЗА РИБОВЪДСТВО, НАПОЯВАНЕ, ИНДИВИДУАЛНИ СПОРТЕН РИБОЛОВ**

#### ***I. Цели на концесията***

Административно-организационните и социално-икономически условия и особености на обстановката в страната и региона определят, в своята съвкупност, най-съществените причини и основните цели на решението за отдаване на концесия на въпросния обект:

1. Необходимостта от съхраняване на съвкупността от водни обекти в региона, като функционално годна за експлоатация система – част от техническата и стопанската инфраструктура на района.

2. Необходимостта от редовна целенасочена технологична поддръжка и ремонт на основните функционални съоръжения на язовира.

3. Проблемите, свързани с променящите се условия и социално-икономическите функции на общините, както и с неблагоприятната социално-икономическа ситуация за структурите на местното самоуправление, определящи затрудненията на Община Велики Преслав да поддържа самостоятелно редица дейности и обекти.

4. Необходимостта от запазване на определен обем от социални дейности, в т.ч. чрез реализация на част от имуществото на Общината и насочването на ресурси към по-малък брой социално значими дейности и/или обекти.

5. Предоставяне на възможности за реализация на конкретни дейности и/или проекти от малкия и среден бизнес в региона, с което ще бъде стимулирано привличането на частни финансови и технологични ресурси, както и евентуални иновативни решения, свързани с използването и технологичната поддръжка на язовира.

6. Социалният ефект, в резултат на:

- разкриването на нови работни места в дейностите по използването и технологичната поддръжка на язовира и свързаните с него съоръжения;
- възможностите за използването на язовира и неговите околности за индивидуален риболов, спортни и туристически мероприятия.
- възможности за привличане на туристи, освен гражданите на Общината, за отпих и почивка

7. Проектът за концесия е в Плана за действие и не е на лице съществена промяна на включените в плана прогнозни данни.

## ***II. Правни обстоятелства, свързани със собствеността, ползването и нормалната техническа експлоатация на обекта.***

С приемане на Конституцията от 1991 година, в чл. 17, ал. 4 се предвиди приемане на закони, уреждащи режима на държавната и общинска собственост. На това основание Народното събрание прие Закон за общинската собственост /обн. ДВ, бр. 44 от 21.05.1996 г./ Разделянето на общинската собственост на публична и частна е уредено в чл. 3, ал. 1 от горепосочения закон, а в следващата алинея са изброени обектите- публична общинска собственост. Видно от т. 2 на посочената правна норма и във връзка с чл. 11 законът регламентира и отрежда на общините, на основание правото им на собственост върху обектите - публична общинска собственост, да ги стопанисват и управляват в интерес на населението в общината, съобразно разпоредбите на закона и с грижата на добър стопанин, съобразно предназначението им. Предвид особения характер на обектите - публична общинска собственост в чл. 7, ал. 2 от закона е уредена забраната те да се придобиват по давност, да се отчуждават или да се обременяват с вещни права. Те могат единствено да бъдат предоставени за ползване на трети лица чрез отдаването им на концесия.

В глава I, раздел I. чл. 1, ал. 1 и ал.2 от Закона за концесиите (сила от 16.02.2018 г) е формулирано понятието „Концесия”, като: „публично-частното партньорство, при което икономически оператор изпълнява строителство или предоставя услуги по възлагане от публичен орган чрез концесия за строителство или концесия за услуги, или ползване на обекти, публична държавна или публична общинска собственост.

С влизането в сила на Закона за концесиите /Обн. - ДВ, бр. 96 от 01.12.2017 г., в сила от 03.01.2018 г.; доп., бр. 103 от 28.12.2017 г., в сила от 01.01.2018 г.; изм., бр. 7 от 19.01.2018 г.; изм., бр. 15 от 16.02.2018 г., в сила от 16.02.2018 г /, процедурите по предоставяне на концесии се осъществяват по този закон /ЗК/.

С оглед на технологичните и функционални характеристики, необходимостта от компетентна техническа експлоатация и възможностите за използване на обекта на концесията – язовир и свързаните с него съоръжения, представляващ поземлен имот № 30942.395.112 в землището на с. Златар, общ. Велики Преслав, предметът на концесията трябва да включва:

- техническа експлоатация, текущо поддържане и ремонт на язовира и свързаните с него съоръжения;
- извършване на стопански дейности, които не променят предназначението на обекта и неговите функции като елемент от системата на хидромелиоративните съоръжения в района, 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, осигуряване на условия за индивидуален и спортен риболов.

Особеностите и характера на дейностите, които може да се реализират в обекта, както и изискванията, мотивирани в **ЗК** определят като най-адекватна форма за предоставяне на посочените дейности – концесията за **ползване** (вж. чл. 9 от **ЗК**).

На основание извършените проверки , относно обекта на концесията , се констатира:

Оценяваният язовир е собственост на Община Велики Преслав – АПОС № 2513/12.03.2019г.

Оценяваният обект :

1. Не е обект на претенции спрямо собствеността на Общината по реда на действащото законодателство.
2. Не е обременен с ипотеки и ограничени вещни права.
3. Не е включен в капитала на търговски дружества или в имуществото на дружества или други форми на съвместна дейност по ЗЗД.

Липсата на предходни ограничения от вещен характер върху анализирания обект гарантира на първо място, че по отношение на този обект напълно законосъобразно може да бъде предоставено едно особено право на ползване, каквото е дефинирано в чл.1, ал.2 от ЗК и че вече предоставено правото на ползване на поземлените имоти – публична общинска собственост, ще бъде упражнявано спокойно и в пълен обем, без ограничения от страна на други придобити преди предоставяне на концесията вещни права на трети лица върху същия обект.

Липсата на ипотеки, възбрани и вписани иски молби по отношение на анализирания мит гарантира, че не съществуват законосъобразни предпоставки за прекратяване на концесионното правоотношение преди изтичане на концесионния срок, въз основа на предприето от трети лица принудително удовлетворяване на възникнали преди предоставянето на концесията техни права върху обекта на концесия.

Липсата на реституционни претенции по отношение на анализирания обект дава основание да се констатира, че в случай е налице гаранция за липсата на предпоставки за последващо възникване на правно основание за предсрочно прекратяване на бъдещата концесия, въз основа на евентуално наличие на друг титуляр на правото на собственост върху предоставения на концесия обект.

Обектът на концесия не е включен в активите на търговски или граждански дружества. Анализираният обект не е включен в имуществото или активите на други правни субекти, което дава основание да се констатира, че същия е безспорна публична общинска собственост на Община Велики Преслав, представляващ обществен, а не частен интерес, поради което този обект законосъобразно може да бъде предоставян на концесия по смисъла на чл.1, ал.2 от ЗК, като по силата на чл.17, ал.3 от ЗК, концедент е Кмета на Община Велики Преслав.

Липсата на предявени иски за собственост, както и на вписани по съответния ред иски молби, относно анализирания обект сочи, че по отношение на този обект не са налице иски производства, които на по-късен етап могат да доведат до предсрочно прекратяване на предоставената концесия, въз основа на уважаване на заявени в тези производства претенции на трети лица спрямо предоставения на концесия обект.

След извършената проверка се установи, че за обекта на концесията има сключен договор за отдаване под наем от 04.06.2015г., но въз основа на подписано между Община Велики Преслав, като наемодател и „БУЛКРАФТ” ООД, като наемател, договорът между страните ще се прекрати по взаимно съгласие на 27.05.2019г., като след прекратяване на договора страните няма да имат каквито и да е било претенции една към друга във връзка с прекратения договор. Наличието на действащ договор за наем за обекта към настоящия момент не е пречка да бъде открита процедура за отдаването му за ползване на концесия. Точно обратното, по този начин ще се гарантира, че след прекратяване на договора за наем, Община Велики Преслав може да възложи ползването на язовира, без да се налага тепърва до открива и провежда процедура по предоставянето му на концесия. В Закона на обществените поръчки, по аналогия, възложителят не само има право, но е и задължен да открие и проведе съответната процедура по избор на изпълнител, преди

договорът със същия предмет да е изтекъл. Откриването и провеждането на процедура по концесия, при наличие на бъдещо сигурно събитие фиксирано във времето - прекратяване на сключен договор за наем, ще осигури предвидимост, бързина, липсата на период от време, през който язовира и съоръженията няма да бъдат ползвани и поддържани, възможност за предоставяне на обекта избрания концесионер без забавяне, с което Общината ще получава редовно концесионно плащане и редица други положителни моменти.

От съдържанието на използваните за изготвяне на обосновката официални документи и от прегледа на действащото в страната законодателство се констатира, че **предоставянето на обекта на анализ на заявената концесия за ползване не представлява опасност за националната сигурност и отбраната на страната, за живота и здравето на гражданите, за околната среда, за защитени територии, за зони и обекти и за обществения ред**, както и в други случаи определени с закон, нито е налице изричен закон, който забранява предоставянето на обекта на заявената концесия за ползване и не попада в хипотезата на формулираното в чл.24 от ЗК изключение за възлагане на концесии. За официално потвърждаване на горните обстоятелства, относно липсата на хипотеза за изключване от възлагане на настоящата концесия за ползване по чл.24 от ЗК, обосновката ще бъде съгласувана с органите по чл.58, ал.3 от ЗК.

Законът за водите (ЗВ) в своя чл. 20 ал. 1 предполага определяне на места за общо ползване на водите и водните обекти (вж. чл. 20 ал. 1 т. 1) и на права за ползване на водите във водохранилищата – общинска собственост (чл. 20 ал. 1 т. 2 от ЗВ), но не конкретизира достатъчно ясно и еднозначно изискванията в тези направления. С оглед на социално-икономическата ситуация и степента на развитие на поливното земеделие в района може да се предполага, че изискванията на Община Велики Преслав няма да бъдат проблем за технологичната поддръжка и нормалната експлоатация на съоръжението, както и да изискват някакви специални инвестиции.

Друга съществена съвкупност от задължения на собственика на язовира произтича от изискванията на **действащото законодателство за осъществяване на нормална техническа експлоатация на обекта и съоръженията свързани с него**.

С оглед на мотивираната в разд. I ориентация на Общината към предоставяне на редица дейности и/или обекти за по-ефективна експлоатация и невъзможността за поддържане на специализиран персонал и техника, смятаме за целесъобразно собственикът (Община Велики Преслав) да предостави изцяло своите права и задължения по експлоатацията и поддържането на обекта и свързаните с него съоръжения на бъдещия концесионер, правни възможности и основания за което дава чл. 20 ал. 5 от **Закона за водите**.

Целесъобразно е условията на концесията да включат и принципен ангажимент на концесионера за поемане и на други задължения, възникващи от нормативни актове, свързани с приложението на ЗВ или на евентуалните изменения в действащото законодателство по тези проблеми. Още повече, че практиката в тази област се конкретизира постоянно и трудно може да бъде предвидена детайлно.

Актуален пример за подобна конкретизация са изменения на Закона за водите, въвеждащи в процеса на техническата експлоатация на язовирите нов субект – „оператор язовирна стена”, който определението на закона е „физическо лице хидроспециалист или юридическо лице, което разполага със служител хидроспециалист”. Очевидно се регламентират изисквания към квалификацията на

конкретните лица, осъществяващи организацията на дейностите по техническата експлоатация, поддръжка и ремонт на съоръженията, което ще бъде свързано с определени разходи.

В този смисъл, е справедливо да се предвидят годишни разходи на концесионера за осъществяване на текуща поддръжка и ремонт на язовира, прилежащите му системи и съоръжения, както и за поддържане на екологичните системи, свързани с функционирането на обекта.

По наше мнение, добра основа за определяне стойността на дейностите по експлоатацията на подобни водни обекти дават стойностите на амортизационните норми за основен ремонт, регламентирани с действащото през 80-те години законодателство. До голяма степен тези средства (в рамките на  $0,7 \div 2$  % годишно от първоначалната стойност на обекта) позволяват нормално и своевременно поддържане и ремонт на съоръженията, което е най-същественото условие за нормалната, безопасна и съобразена с екологичните изисквания експлоатация, в т.ч. и при евентуалните стопански дейности, осъществявани в рибарника. Между другото въпросните нормативи (вж. Наредба за амортизационните норми – ДВ бр. 51/1987 г.) дават една сравнително точна, конкретизирана в зависимост от характеристиките на съоръженията, основа за прогнозиране на срока на съществуване и разходите за поддържане и възпроизводство на дадения обект.

### ***Най-съществени особености при осъществяване на правата и задълженията на страните по договора за концесия***

Предложението относно основните права и задължения при концесията (вж. разд. V от **Основните условия и елементи на концесията, включително основните права и задължения на страните по концесионния договор**) синтезира, в тяхната взаимна връзка, най-съществените условия за реално, справедливо и ефективно осъществяване на концесията на язовира при посочените в разд. I особености и изисквания. Основната цел е да се осигури за целия период на концесията цялостен, категоричен и съобразен с изискванията на действащото законодателство ангажимент за извършване на необходимите дейности по техническата експлоатация, поддържане и ремонт на обекта и свързаните с него съоръжения от концесионера и с негови ресурси. Поемането на подобни сложни и потенциално променливи задължения (изискващи в т.ч. съобразяване с текущите изисквания на редица компетентни органи) предполага останалите ангажименти към концедента да са сравнително малки и лесни за отчитане и контрол. В този смисъл в **Обосновката на концесията** са предложени следните елементи, формиращи предложението на участника в процедурата:

- Декларация за поемане на правата и задълженията по техническата експлоатация на язовира, стената на язовира и съоръженията към тях.

- Предложение за размер на годишното концесионно възнаграждение.

- Инвестиционно предложение за изграждане на сгради, спомагателни постройки, технологични и инфраструктурни съоръжения (в т.ч. пътища, площадки, зелени площи, трайни насаждения), подобряващи:

- условията за експлоатация и поддържане на язовира;

- условията и възможностите за организиране на туристически, почивни и спортни дейности и мероприятия.

Санкциите за неизпълнение на посочените задължения също трябва да бъдат опростени, еднозначни и лесни за контрол.

Предвидили сме санкция за закъснение при концесионното

възнаграждение в размер на законната лихва за периода след крайния срок за заплащане. Закъснението с повече от една година от посочения по-горе срок може да бъде основание за прекратяване на концесията.

За неизпълнение на инвестиционни мероприятия, елементи от инвестиционното предложение на концесионера, концедентът може да прекрати договора едностранно. Възможно е да се предвиди и парична санкция в размер на нереализираните инвестиции, включени в инвестиционното предложение на концесионера.

Редът за решаване на споровете между страните трябва да включва в договора най-малко следните условия:

- 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 **съответния компетентен съд.**

- за неуредените в договора въпроси се прилагат разпоредбите на действащото в Република България законодателство.

При изтичане или прекратяване на договора концесионерът е длъжен да предаде язовира и свързаните с него технологични и инфраструктурни съоръжения, в техническо и функционално състояние, отговарящо на срока на съществуването им и гарантиращо нормалната и безопасна експлоатация на обекта .

При едностранно прекратяване на договора по вина на концесионера или при прекратяване по инициатива на концесионера е целесъобразно да се предвиди обезщетение, дължимо от концесионера, формирано от:

- годишното концесионно възнаграждение;
- стойността на очакваните годишни разходи за техническа експлоатация, текуща поддръжка и ремонти на язовира и прилежащите му съоръжения.

### ***III. Основни характеристики на обекта на концесията***

Съгласно АПОС № 2513/12.03.2019 г. на Община Велики Преслав, обектът включва:

ЯЗОВИР от 76 843 кв.м. , имот с идентификатор 30942.395.112 по кадастралната карта в землището на с. Златар, общ. Велики Преслав, при съседни: 30942.360.113; 30942.395.110; 30942.395.816;.

### ***IV. Възможности за извършване на стопански дейности в обекта на концесията***

Чрез ползване на обекта на концесия , концесионерът извършва стопански действия, 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 и отглеждане на други водни организми, напояване, предоставяне на условия за индивидуален и спортен риболов, туристически и спортни мероприятия, както и други дейности, които не променят предназначението на обекта и неговите функции като елемент от системата на хидромелиоративните съоръжения в района, 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.**

Икономическите оператори , чрез концесията за ползване на общинския язовир

, имот възможността да извършват тези стопански дейности, само при условие , че поемат ангажимента да гарантират текущото техническо поддържане и ремонт на язовирните съоръжения и неговата безопасност.

Нормативната уредба , с която трябва да се съобразява концесионера е както следва: Закон за задълженията и договорите, Закона за водите, Наредба за условията и реда за осъществяване на техническата и безопасната експлоатация на язовирните стени и на съоръженията към тях, както и на контрол за техническото им състояние , други законови изисквания , осигуряващи пожарната и аварийната безопасност на водностопанското съоръжение.

#### ***V. Основни условия и елементи на концесията, включително основните права и задължения на страните по концесионния договор.***

##### **1. Предмет на концесията**

Община Велики Преслав предоставя възмездно обект , представляващ: язовир, намиращ се в землището на с. Златар, на концесия за ползване от икономически оператор , определен за концесионер , със задължението същият да опазва и поддържа обекта на концесията чрез изпълнение на съответната одобрена от концедента инвестиционна програма.

На основание чл.21, ал.1, т.8 във вр. с ал.2 от ЗМСМА , чл.40, ал.2 от ЗК Общинският съвет одобрява преди тяхното издаване решенията на Кмета на Общината за откриване и за прекратяване на процедурата за определяне на концесионер. Съгласно чл.40, ал.3 от ЗК Кметът на Общината изпълнява правомощията на концедент , а съгласно чл. 51, ал.2 от ЗК процедурата за определяне на концесионер се открива с решение на концедента, провежда се от назначена от концедента комисия и приключва с решение за определяне на концесионер. Съгласно чл.52, ал.2 от ЗК за концесиите без трансграничен интерес определянето на концесионер се извършва чрез открита процедура.

##### **2.Срок на концесията – 25 години.**

Конкретно определения срок за концесията е съобразен с вида и техническите и ресурсни особености на обекта на концесията, и с времето , което ще бъде необходимо на концесионера за изпълнение на инвестиционната програма за поддържане на обекта в експлоатационна годност.

3.Начин на определяне на концесионера – чрез провеждане на открита процедура по реда на гл. III от **Закона за концесиите (ЗК)**. Откритата процедура се провежда на един етап, в който икономическият оператор подава едновременно заявление и оферта. Откритата процедура не включва договаряне. Използвайки тази процедура в максимална степен ще бъдат защитени правата и законните интереси , както на концедента, така и на всеки един участник в нея. В условията на открита процедура всички заинтересовани лица могат да подадат оферта за участие. Същевременно се създава възможност да бъде определен най-добрият концесионер , при спазване изискването на закона за избор на икономически най-изгодната, предложена от кандидатите оферта.

4.Вид, размер и начин на плащане на депозита за участие в конкурса – парична вноска в размер на 50 % от началното годишно концесионно възнаграждение.

## 5. Права на концесионера

- Да ползва поземлените имоти, обект на концесията, за целия срок на концесията, като осъществява в тях стопанските дейности, регламентирани в концесионната документация /рибовъдство, напояване, индивидуален и спортен риболов/, както и всички други дейности, които не противоречат на условията на концесионния договор и не са забранени от действащото законодателство и да получава приходи от реализираните дейности;

- Да ползва добросъвестно съоръженията на язовира и изградената инфраструктура, 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;

- Правото да получава плодовете, приращенията и подобренията на вещите, свързани с обекта на концесия за срока на договора;

- Да ползва за срока на договора цялата налична документация, свързана с концесията;

- Право да получи обезщетение за направените подобрения и инвестиции в обекта на концесия при предсрочно прекратяване на договора едностранно от страна на концедента, без виновност на концесионера;

- Да уведомява концедента за случаите на нарушение на правата, предоставени му с договора за концесия;

### 5.1 Задължения на концесионера

- Да използва обекта добросъвестно, съгласно неговото предназначение и дейностите, за които е предоставена концесията, 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;

- Да не извършва и да не допуска извършването на незаконно строителство на концесионната територия;

- Да съгласува предварително с концедента извършването на строителства и подобрения на концесионната територия, извън тези посочени в обвързващото му предложение;

- Да изпълни дейностите, предвидени в обвързващото предложение, по начина и в сроковете, договорени с концедента;

- Да предаде язовира и свързаните с него технологични и инфраструктурни съоръжения на собственика, при изтичане срока на концесията, в техническо и функционално състояние, отговарящо на срока за съществуването му и гарантиращо нормалната и безопасна експлоатация на водоема;

- Да заплаща на концедента дължимите концесионни възнаграждения при условия и срокове, договорени между страните и определени с концесионния договор;

- Да не прехвърля правата и задълженията си по концесионния договор на трети лица, освен ако това не е уговорено с концедента;

- С цел недопускане на заплахата и риск за живота и здравето на хората, предотвратяване вредното въздействие на водите и осигуряване на устойчива околна среда, концесионерът се задължава да спазва изискванията и да изпълнява изцяло всички задължения, произтичащи от Закона за водите, Наредбата за условията и реда за осъществяване на техническата и безопасна експлоатация на язовирните стени и на съоръженията към тях, както и на контрол за техническото им състояние, Закона за защитените територии, Наредбата за ползването на повърхностните води, и да съобразява дейността си с действащото законодателство;

- Концесионерът трябва да отговаря на изискванията за оператор на



язовирна стена, съгласно пар. 1, ал. 1, т. 95 от Допълнителните разпоредби на Закона за водите, или да разполага с лице за извършване на дейностите, предвидени в чл. 138в от Закона за водите, отговарящо на изискванията за оператор на язовирна стена, за срока на концесията;

- Да поддържа техническата изправност на язовира, обслужващите го съоръжения и инфраструктура;

- Дейностите по ал. 10 се отчитат пред концедента в двумесечен срок от изтичането на всяка година, считано от датата на влизане в сила на концесионния договор. Задължителни и текущи ежегодни мероприятия са:

1) При наличие на слягания, коловози, прокопавания и други нарушения по короната на стената незабавно да се възстановява плътността и равнинността ѝ;

2) Изготвяне и актуализиране на аварийен план;

3) Да се почиства от растителност и да се възстановява нормалния профил на сухия и мокрия откос на стената;

4) Да се поддържа нормалната кота на преливния ръб;

5) Да се поддържа в добро техническо състояние основния изпускател;

6) Да се поддържа нормалния профил и да се почистват от дървета и храсти стената, канала след крана на основния изпускател, преливния ръб и преливния канал;

7) Да се поддържа проводимостта на отводния канал в съответствие с параметрите на преливните съоръжения.

- Да извърши инвестиции в обекта на концесията, съгласно обвързващото му предложение;

- Да предостави, по указание на концедента, места за общо ползване на водите и да осигури ползване на вода за напояване, по начин и в обем, съответстващ на изискванията на действащото законодателство и текущо договарян между страните, който не възпрепятства основната дейност по концесията;

- Да осигурява по всяко време достъп до обекта на концесия на концедента или негови представители, както и да предоставя информация за изпълнението на инвестиционното предложение и другите задължения по концесионния договор, както и всяка друга информация и цялата документация, свързани с обекта на концесия;

- Да осигурява по всяко време достъп до обекта на концесия на компетентните държавни органи, когато това се налага за извършване на контролни функции или на неотложни работи от обществено значение или за защита на общественения ред и сигурност;

- При настъпване на форсмажорни обстоятелства да търпи временното използване на обекта на концесия от компетентните държавни органи, като предоставя ресурси и съдействие, по ред, уточнен между страните;

- Да запази и поддържа екологичната биосреда във водоема, с оглед поддържане на необходимото количество и качество на водите и здравословна околна среда. Да изпълнява мероприятията посочени в екологичния анализ на концесионната документация, като опазва обекта от замърсяване и от негативното въздействие на упражняваната от него стопанска дейност върху естественото физично, химично и биологично състояние на водите във водния обект;

- При необходимост да представи оценка за въздействие върху околната среда, съгласно изискванията на действащото законодателство;

- Да контролира достъпа на посетители до обекта на концесията, с оглед опазване на здравето им и обществения ред, както и с цел защита на обекта от повреждане и унищожаване;

- Да застрахова ежегодно за своя сметка, за срока на концесията, в своя полза и в полза на концедента, обекта на концесия;

- Да не извършва и да не допуска извършването на дейности от трети лица, които могат да унищожат, увредят или да доведат до промяна площта и качеството на имота, или да увредят околната среда;

- Да заплаща всички дължими държавни такси, свързани с експлоатацията на обекта;

- При упражняване на правата по концесията, както и на съпътстващите права, концесионерът е длъжен да спазва всички нормативни изисквания, относно опазване на човешкото здраве, водостопанските съоръжения, околната среда, защитените територии, зони и обекти, националната сигурност, отбраната на страната и опазването на обществения ред, както и в други случаи, определени със закон, съгласно действащото законодателство и наредбите на Общински съвет - Дряново;

- Концесионерът е длъжен да уведомява незабавно концедента за нововъзникнали обстоятелства, създаващи опасност за националната сигурност и отбраната на страната, за околната среда, човешкото здраве, защитените територии, зони и обекти и за обществения ред, както и в други случаи, определени със закон;

- Концесионерът е длъжен да изготви аварийен план съгласно чл. 138а, ал. 1 от Закона за водите (ЗВ) и по реда на чл. 35 от Закона за защита при бедствия (ЗЗБ);

- Да съгласува аварийния план по предходната алинея с концедента и със собствениците на други съоръжения, свързани с язовира, в петмесечен срок от влизането в сила на концесионния договор;

- Незабавно да предприеме мерки по изпълнение на всички предписания по техническото състояние и експлоатацията на стената на язовира и съоръженията към нея, дадени от компетентните контролни органи;

- Концесионерът е длъжен да изпълнява задълженията по чл.35, ал.3 от Закона за защита при бедствия;

- Концесионерът е длъжен да спазва изискванията и забраните, регламентирани в Закона за водите;

- Концесионерът е длъжен да изпълнява всички изисквания на компетентните органи, свързани с националната сигурност, отбраната на страната и опазването на обществения ред;

#### 6. Права на концедента:

- Да получава концесионните възнаграждения при условия и срокове, определени с концесионния договор;

- Право на собственост върху язовира, инфраструктурата и други активи, описани в договора;

- Да изисква изпълнение на задълженията на концесионера за извършване на инвестиционни дейности, съгласно инвестиционното му предложение посочено в обвързващото предложение и да контролира изпълнението на задълженията на концесионера по договора, включително и чрез право на достъп до обекта и получаване на информация и документи;

- При прекратяване на договора по вина на концесионера или при прекратяване на договора по инициатива на концесионера, концедента има право на обезщетение, включващо концесионното възнаграждение за период от една година след датата на прекратяване на договора;

- Право на собственост на приращения върху язовира, инфраструктурата и други активи, описани в договора, след изтичане срока на договора или след неговото предсрочно прекратяване;

- Да контролира изпълнението на задълженията на концесионера по договора, включително и чрез право на достъп до обекта и до документацията на

концесионера за осъществяване на контролните си правомощия, при условия и по ред, определени с концесионния договор;

- При настъпване на форсмажорни обстоятелства да уведоми концесионера за временното използване на обекта на концесията от компетентните органи;

- Да съхранява екземпляри от всички документи, във връзка с осъществяването на концесията;

- Да получава ежегодно в двумесечен срок от изтичането на всяка година, считано от датата на влизане в сила на концесионния договор, информация от концесионера за извършваните през годината дейности и мероприятия описани договора;

- Правата на концедента включват всички описани в договора задължения на концесионера.

#### 6.1 Задължения на концедента:

- За срока на договора за концесия да предостави на концесионера изключителните права за ползване върху обекта и да не предоставя през времетраенето на срока на договора такива права на трети лица. Да осигури пълен и безпрепятствен достъп на концесионера до обекта на концесията, по новоизграден с настилка от несортиран трошен камък общински полски път, за целия срок на договора;

- Да предаде на концесионера обекта на концесия в състояние и по ред, определени с концесионния договор. Приемането и предаването се извършва в 3 (три) дневен срок от датата на влизане в сила на договора за концесията. За приемането и предаването на обекта, предмет на концесията, се съставя приемателно-предавателен протокол, подписан от страните;

- Да не пречи на концесионера да изпълнява задълженията си по договора, освен в случаите, регламентирани в действащото законодателство или при форсмажорни обстоятелства;

- Да оказва съдействие при осъществяване на концесията, ако действията на концесионера са съобразени с договорните условия;

- Да осъществява периодичен контрол по спазването на инженерните и технически изисквания към водостопанската система по отношение на сигурността и техническата ѝ изправност;

- Да осигурява на концесионера постоянен и неограничен достъп до всички части от водоема и свързаните с него технологични и инфраструктурни съоръжения (в т.ч. разположени в съседство други общински имоти) за осъществяване на дейностите, свързани с нормалната техническа експлоатация и поддръжка, задълженията по концесионния договор и действащото законодателство;

- Да прекрати договора, по реда и при условията, предвидени в пар. 3 на Преходните и заключителните разпоредби на Закона за сдружения за напояване;

- Да упражнява контрол по изпълнението на задълженията на концесионера по концесионния договор.

7.Начало на концесията – датата на влизане в сила на концесионния договор.

8.Концесионно възнаграждение.

Съгласно чл.33, ал.2 от ЗК при концесия за ползване и когато обектът на концесията е публична общинска собственост , както е в конкретния случай,

винаги се дължи концесионно възнаграждение, което концесионерът заплаща на концедента. Годишното концесионно възнаграждение се определя въз основа на офертата на участника, обявен за концесионер.

- Размерът на концесионното възнаграждение се определя от предложението на концесионера, но не може да бъде по-малко от определеното във финансово-икономическия анализ **начално годишно концесионно възнаграждение**, а именно – **3750 лв., без ДДС**.
- Годишното концесионно възнаграждение се изплаща в срок до 31.06. на годината за която е дължимо, по начин, текущо договарян между страните.

8.1. Корекция на концесионното възнаграждение се извършва в тримесечен срок след края на всеки период от 2 години (или в тримесечен срок след период, в който ръста на цените е повече от 15 %) с индекса на цените и инфлацията на Националния статистически институт през изминалия период. Годишното концесионно възнаграждение се актуализира и при промяна на инфлационния индекс над 20% годишно.

8.2. За закъснение при изплащане на концесионното възнаграждение концесионерът дължи санкция в размер на законната лихва за периода след срока, посочен в т. 8.2.

8.3. При закъснение на изплащането на концесионното възнаграждение с повече от една година след срока, посочен в т. 8, концедентът може да прекрати едностранно договора.

9. Гаранции за изпълнение на задълженията по концесионния договор:

За изпълнението на задълженията по концесионния договор, концесионерът внася при подписването на договора сума в размер на договореното при явяването на конкурса годишно концесионно възнаграждение, която му се връща след изтичането на договора. Начинът на внасяне се определя в конкурсната документация.

10. 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 съответния компетентен съд.

11. Заявления и оферти за участие в процедурата - минимални изисквания към офертите и срокове за получаването им:

За участие в откритата процедура икономическите оператори подават заявление и оферта. Заявлението съдържа информация съобразно чл.86, ал.1 от ЗК. Офертата се състои от предложение и обвързващо предложение, като предложението съдържа информация, съгласно чл.88, ал.2 от ЗК, а обвързващото предложение съдържа резюме на конкретните предложения по критериите за възлагане. При несъответствия между предложението и обвързващото предложение оценката на офертата се извършва по обвързващото предложение. Заявлението, предложението и обвързващото предложение се изготвят по образци, които се съдържат в документацията за участие. Заявлението и предложението се представят на електронен носител във формата на електронен документ, подписан с електронен подписан лице, което представлява икономическия оператор. Обвързващото предложение се представя на хартиен носител. При откритата процедура заявлението и офертата се подават в общ плик с надпис „Заявление и оферта” и информация за наименованието концесията, името, съответно наименованието, адрес и електронен

адрес на кандидата или участника. Общият плик съдържа пликите със заявлението, предложението и обвързващото предложение.

Предвид обстоятелството, че обявлението за откриване на процедура за определяне на концесионер се обнародва в интернет страницата на „ Държавен вестник” и се открива партида на процедурата в Националния концесионен регистър, сроковете за получаване на оферти следва да се определят разумно, с оглед възможността да се извърши публикацията и възможността тази публикация да достигне до по-голям брой икономически оператори.

**Срокът за получаване на заявления и оферти за участие откритата процедура е до 17:00 часа на 04.10.2019г.** Заявленията и офертите се получават до определените дата и час чрез посочените обявлението средства за обмен на информация. Всеки икономически оператор или кандидат може да поиска удължаване на срока за получаване на заявления и оферти, съобразно регламентираното в чл.94 от ЗК.

## ***VI. Основни рискове , свързани с реализацията на концесията***

При всяка концесия принципно се поддържа икономически баланс , който представлява равновесие между ползите за концесионера и концедента при поетите от тях рискове, като този баланс следва да се поддържа за целия срок на концесията. Нарушаването на икономическия баланс на дейностите , свързани с нормалната и безопасна експлоатация на хидротехническото съоръжение и на стопанските дейности предмет на концесията , може да възникне в резултат на определени рискове, водещи до промяна на основните параметри на концесията , до последващо изменение на концесионния договор или до предсрочното му прекратяване.

Съществените рискове, могат да бъдат обединени в няколко групи:

1. Рискове, свързани с изменение на правилата за техническа експлоатация и безопасност, регламентиран в действащото законодателство и изменението на очакваните разходи за осъществяване на изискванията на компетентните органи.

2. Рискове, свързани с необичайно тежки климатични условия, които могат да доведат до концентрация на големи водни обеми и да създадат опасност от неконтролирано преливане на язовираи поражения на свързаните с него съоръжения и обекти.

3. Рискове, свързани с евентуални промени в законодателството , регламентиращо принципите и организацията за ползване на води от водоема.

4. Рискове, свързани с евентуални претенции към собствеността на обекта ( в т.ч. по реда на Закона за сдружения за напояване.

5. Рискове, свързани с неблагоприятна обща социално-икономическа ситуация в страната.

6. Рискове свързани с неблагоприятни условия за рибовъдство, грешки в производствените процеси и/или затруднения при пазарната реализация на продукцията от обекта.

7. Рискове, свързани с пълното или частично погиване на обекта на концесията в резултат на кризи, природни бедствия или замърсяване на околната среда.

Съгласно чл. 31, ал.7 от ЗК при концесия за ползване всички рискове се поемат от концесионера , с изключение на риска от пълно погиване на обекта на концесията,

който е споделен между двете страни.

### ***VII. Прогнозни финансово-икономически параметри на концесията***

Особеностите и условията, мотивирани в предишните раздели показват, че подобни хидромелиоративни съоръжения едва ли ще представляват съществен интерес, като обекти за комплексно използване, с оглед на ограничените възможности за използването им, най-вече за рибовъдство, липсата на изградена съвременна обща и технологична инфраструктура, физическото остаряване и свързаните с това разходи за текущо поддържане и ремонти на съоръженията. В този смисъл, нормално е че концедентът не е определил еднозначни изисквания към разработката по отношение на извършваните в обекта дейности, както и по отношение на срока на концесията.

Ориентацията към този подход се определя и от:

1. Неясните перспективи относно използването на води от обекта за напояване:
  - 1.1. Неизяснената практика относно правата за ползване на водните ресурси за напояване от трети лица (освен собственика и концесионера).
  - 1.2. Неблагоприятните перспективи за развитие на поливно земеделие в района, респ. за интерес към ползване на вода за напояване, както поради влошената социално-икономическа ситуация в района, така и поради причините, посочени в т. 1.1.
2. Възможностите за организиране на рибовъдство в обекта, при това без големи инвестиции в реконструкции на съоръжението.
3. Досегашната практика в Общината и региона, потвърждаваща изводите, мотивирани в т.т. 1 и 2.
4. Предварителните проучвания показват, че възстановителната стойност на обектите е твърде висока, за да се използва като основа за определяне на концесионното възнаграждение. Този факт е логичен, като се има предвид ограниченото и едностранно използване на обекта в момента. Все пак възстановителната стойност ще се използва като основа за определяне на разходите по техническата експлоатация, поддръжката и ремонта на съоръженията.

Стойността на обекта, респ. на концесионното възнаграждение следва да се определи на основата на очакваните приходи от използването на обекта за рибовъдство.

Моделирането на производствено – стопанската дейност по развъждане на риба е извършено при следните най-съществени характеристики и условия:

А. Развъждане на шаран в рамките на един угоден сезон, при допускането, че е възможно 20 – 30 % от рибата да се реализира през следващата година, с оглед – достигане на живо тегло (над 1 кг.) подходящо за пазарна реализация на рибата. Иначе казано, това предполага един постоянен улов за период от 1 година, тъй като едни и същи количества се реализират допълнително, но и остават за реализация през следващата година.

Б. Зарибяване с около 200 риби на 1 дка водна площ.

В. Оцеляемост на заложения зарибителен материал – 85 %.

Г. Рибовъдството, като елемент от стопанския живот на страната не се отличава с особено съществен дял в реализираният обществен продукт, респ. с динамика на развитие, различна като посока и/или темпове на общите стопански

процеси. В този смисъл може да се очаква (с известно закъснение – до 1-2 год.) темповете на нарастване на приходите от реализация на продукцията да следват нарастването на разходите, свързано с макроикономическата среда.

Д. Годишни производствени разходи за дейността „рибовъдство”, включващи:

Д.1. Разходи за закупуване на зарибителен материал.

Д.2. Разходи за храна на рибата.

Д.3. Други технологични разходи – за варуване, профилактични третираня, ел. енергия, транспортни разходи и др.

Д.4. Разходи за амортизация на собствени активи – съгласно изискванията на Закона за корпоративното подоходно облагане (ЗКПО) и Счетоводен стандарт (СС) № 4 – Отчитане на амортизациите.

Д.5. Разходи за персонал.

Е. Годишни разходи за техническа експлоатация, текуща поддръжка и ремонти на рибарника и прилежащите му съоръжения – определени в зависимост от типа, пространствените характеристики и сложността на хидромелиоративните съоръжения.

Получените на основата на този модел стойности на очаквания чист приход от дейността „Рибовъдство”, респ. на чистия приход (след отчитане на разходите по т.Е), определят основното финансово изискване на Община Велики Преслав към концесионните предложения : **минимален размер на годишното концесионно възнаграждение – 3750 лв. , без ДДС.**

### ***VIII. Финансово-икономически показатели на концесията и ефективност на концесията от гледна точка на концедента.***

На базата на проучванията на цените на вътрешния пазар и очакваните дългосрочни прогнози на тяхното изменение през следващите пет години, при отчитане степента на изграденост на съоръжения и инфраструктура, капацитетна възможност, степен на използване, необходимостта от допълнителни инвестиции за поддръжане на обекта, както и влиянието на макроикономическата среда в страната е изготвена бизнес-програма за обекта за период от пет години.

Производствената дейност на обекта се изразява в експлоатация на язовира.

Главната задача на концесионера е производство и предлагане на качествена риба на пазара и привличане на клиенти, с цел максимално използване капацитетните възможности на водоема през периода на концесията.

Посочените характеристики предполагат възможности за организиране от концесионера на печеливши дейности, свързани с цялостното управление, експлоатация и използване на язовира, респ. платежоспособен интерес към процедурата за предоставяне на концесия.

Ефективността на концесията от гледна точка на концедента е свързана с:

1. Съхраняването на съвкупността от хидромелиоративни съоръжения в региона, като функционално годна за експлоатация система – част от техническата и стопанската инфраструктура на района.

2. Осигуряването на редовна целенасочена технологична поддръжка и ремонт на основните функционални съоръжения на язовира.

3. Социалният ефект, в резултат на:

- разкриването на нови работни места в дейностите по използването и технологичната поддръжка на язовира и свързаните с него съоръжения;

- възможностите за използването на язовира и неговите околности за индивидуален риболов и спортно-туристически мероприятия

4. Получаването на концесионно възнаграждение, което при определени условия може да бъде съществено по-високо, в зависимост от привлечените ресурси и евентуалните иновативни решения, повишаващи ефективността на стопанската дейност на концесионера, респ. размера на неговото предложение за концесионно възнаграждение.

### ***IX. Избор на вида на концесията.***

Особеностите и характера на дейностите, описани в разд. IV, както и изискванията, мотивирани в **Закона за концесиите (ЗК)** определят като най-адекватна форма за предоставяне на посочените дейности – концесията за ползване (вж. чл. 9 от ЗК).

### ***X. Изисквания за подбор на участниците.***

Липсата на специални изисквания и на необходимост от значителни ресурси при извършване на дейностите, които могат да се организират в обекта на концесията, определят като единствени ограничения разпоредбите на чл. 60 от Закона за концесиите (ЗК).

В този смисъл, участниците следва да предоставят декларации за отсъствие на обстоятелствата по чл. 60 ал. 2 от ЗК, с отчитане на изключенията, предвидени в чл. 60 ал. 4 от ЗК.

Липсата на тази декларация е основание за отстраняване на участника.

### ***XI. Документи, формиращи предложението на участника в процедурата.***

1. Декларация за поемане на правата и задълженията по **техническата експлоатация на язовира и свързаните с него технологични и инфраструктурни съоръжения.**

Приоритета на целите, свързани със запазването и нормалната експлоатация на водните обекти на територията на Община Велики Преслав изискват участниците да декларират, че ще осъществяват стопанската си дейност в обекта на концесията като за целия срок на концесията поемат **изцяло правата и задълженията по експлоатацията, поддържането и ремонта на язовира и свързаните с него хидротехнически и инфраструктурни съоръжения, регламентирани от действащото законодателство**, както и по реда на евентуални бъдещи нормативни документи, регламентиращи посочените права и задължения.

2. Предложение за размер на **годишното концесионно възнаграждение.**

Приетият принцип за липса на ограничения и стимулиране на по-ефективни технологични и организационни решения определя като съществен критерий за оценка на предложенията, респ. документ, формираш предложението на участника в процедурата, предложението за размер на годишното концесионно възнаграждение.

### **Минимално изискване към офертите**

Предложенията за размер на годишното концесионно възнаграждение са в български левове и не трябва да са по-ниски от определената в концесионните



анализи начална стойност в размер на **3750 лв., без ДДС**. Предложения, включващи по-нисък размер няма да бъдат разглеждани, като несъответстващи на икономическите изисквания на Общината.

3. Инвестиционно предложение за изграждане на сгради, спомагателни постройки, технологични и инфраструктурни съоръжения (в т.ч. пътища, площадки, зелени площи, трайни насаждения), подобряващи:

- условията за експлоатация и поддържане на язовира;
- условията и възможностите за организиране на туристически, почивни и спортни дейности и мероприятия.

Инвестиционното предложение включва разпределение на общата инвестиция по отделни инвестиционни проекти (обекти, съоръжения и др.), както и по години. **Срокът** за изпълнение на инвестиционното предложение е **5 години**, считано от началото на концесията.

Инвестициите, пряко свързани с дейността „рибовъдство“ не следва да се приемат като елемент на настоящето предложение, тъй като не променят първоначалните параметри на обекта – предмет на концесията и освен това са отчетени чрез годишните амортизации при моделирането на стопанската дейност на концесионера.

## ***XII. Методика за оценка на предложенията.***

Оценката на представените предложения ще бъде сбор от показатели, оценяващи най-съществените условия и изисквания към концесията, с относителна тежест посочена по-нататък:

1. Показател, оценяващ предложената стойност на годишното концесионно възнаграждение (**Пк**) – с относителна тежест 40 %.

$$P_k = \frac{K_i}{K_{max}} \cdot 40$$

където  $K_i$  [лв.] – предложена от от  $i$ -я участник стойност на концесионното възнаграждение.  
 $K_{max}$  [лв.] – най-високата предложена стойност на концесионното възнаграждение.

Стойността на  $P_k$  може да бъде  $\leq 40$ .

2. Показател, оценяващ направеното инвестиционно предложение (**Пи**) – с относителна тежест 60 %. Отчита се на основата на изготвеното от участника инвестиционно предложение. **Срокът** за изпълнение на инвестиционното предложение е **5 години**, считано от началото на концесията. Инвестиционното предложение е неразделна част от общото предложение на участника и включва разпределение на предложената инвестиция по отделни обекти и съоръжения, както и по години.

$$P_i = \frac{C_i}{C_{max}} \cdot 60$$

където  $C_i$  – стойност на инвестиционното предложение на  $i$  – я участник;  
 $C_{max}$  – най-високата предложена стойност на инвестиционното предложение.

Пи може да бъде от  $0 \div 60$ .

Участник, който не направи инвестиционно предложение (или чието предложение не е прието от комисията) получава оценка  $\text{Пи} = 0$ .

Окончателната оценка на предложението на даден участник ще се определи съобразно стойността на интегрален показател (Пок), който представлява сбор от показателите, мотивирани в т.т. 1 и 2, отчитащи и относителните тежести на отделните критерии.

$$\text{Пок} = \text{Пк} + \text{Пи}$$

Стойността на Пок може да бъде  $\leq 100$

Печели предложението, за което се получава най-високата стойност на Пок.

Офертите на участниците се класират в низходящ ред, като се започне от офертата, получила най-високата комплексна оценка (при максимален брой точки – 100), на следващо място се класира офертата, получила следващата по-размер (по-ниска) комплексна оценка и т.н.

### ***XIII. Възможност за получаване на финансова подкрепа под формата на безвъзмездна финансова помощ за финансиране на разходи по концесията чрез Европейските структурни и инвестиционни фондове.***

На този етап, на концедента не са известни възможности за получаване на финансова подкрепа под формата на безвъзмездна финансова помощ за финансиране на разходи по концесията чрез Европейските структурни и инвестиционни фондове. Концедентът към настоящият момент няма намерение да участва в процедури за получаване на финансова подкрепа под формата на безвъзмездна финансова помощ. Концесионерът от своя страна може да се възползва от възможност за получаване на финансова подкрепа под формата на безвъзмездна финансова помощ за финансиране на разходи по концесията чрез Европейските структурни и инвестиционни фондове през целия срок на концесията.

### ***XIV. Извод и заключение***

От всички гореизложени факти и констатации следва, че е законосъобразно и целесъобразно да бъде открита процедура за възлагане на концесия за ползване, която да осъществява върху обект ЯЗОВИР от 76 853.996 кв.м., имот с идентификатор № 30942.395.112 по кадастралната карта на с. Златар.