

До Председателя на
Общински съвет – Шумен

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от Красимир Костов -
Кмет на Община Шумен

Относно: Предложение за разваляне на концесионен договор с предмет: извършване на търговска дейност, осъществявана върху имот “Летен кино-театър” в гр. Шумен

С Договор от 10.3.2004 г., в изпълнение на решения № 803 от 19.06.2003г. и № 40 от 05.02.2004г. за избор на концесионер, Община Шумен като концедент предоставя на “Вариант б” АД, гр. Шумен концесия с предмет: извършване на търговска дейност, осъществявана върху имот “Летен кино-театър” в гр. Шумен. За осъществяване на дейността на концесионера се предоставя имот “Летен кино-театър” – публична общинска собственост, описан в АОС № 1348 от 05.03.2003г., разположен на ул. “Съединение”, в парцел I от кв. 262 по плана на гр. Шумен с подробно описаните в него обекти.

Първоначално концесионерът се е задължил да извърши инвестиции в обекта на стойност 500 000 лв. за срок до три години от сключване на договора и да разкрие 35 работни места след въвеждането на обекта в експлоатация. Годишното концесионно възнаграждение е договорено на 6 000 лв, платимо до 31 януари за всяка текуща година.

На 14.12.2005 г. след решение № 560 от 24.11.2005г. на Общинския съвет е сключено споразумение, съгласно което размерът на инвестициите в обекта се завишава на 2 000 000 лв., като са конкретизирани видовете дейности.

На 23.02.2006 г. след решение № 610 от 26.01.2006г. на Общинския съвет е сключено ново споразумение, с което дължимото концесионно възнаграждение се предоговаря на 9 000 лв. годишно, като се актуализира ежегодно с годишния инфлационен индекс за предходната година.

На 20.06.2008 г., в изпълнение на решение № 126 от 29.05.2008г. на Общинския съвет, е сключено последното споразумение, съгласно което задължението за инвестиции се изменя както следва: “За благоустройство и въвеждане - 1 600 000 / един милион и шестстотин хиляди/ лева, за срок до три години от сключването на концесионния договор, плюс допълнителна инвестиция от минимум 500 000 /петстотин хиляди/ лева за срок до 11.05.2009г.”

Страните по договора приемат и прилагат уедрения график за изпълнението на СМР на комплекс „Летен кино-театър” в гр. Шумен, представен от концесионера и преподписан от страните, като неразделна част от концесионния договор”.

В Уедрения график видовете строителни дейности и сроковете за тяхното извършване са конкретизирани по следния начин:

Период: 01.06.2008-31.08.2008 год.

Подготовка на строителна площадка - събаряне козирка и трибуни, извозване строителни отпадъци, изкопни работи басейн, хидроизолации и направа на обшивки козирка.

Период: 01.09.2008 - 30.11.2008 г.

Изграждане басейн и възстановяване трибуни, изкопни работи детски център и кафе - сладкарница.

Период: 01.12.2008 - февруари 2009 год.

Довършителни работи сцена и гримьорни, груб строеж детски център и кафе - сладкарница.

Период: 01.03.2009 - 10.05.2009 год.

Завършване трибуни до готов вид и главен вход към летен театър и сцена. Монтаж дограми и инсталации детски център и кафе - сладкарница. Довършителни работи Комплекс „Летен кино - театър“. Благоустрояване прилежащ терен.

Концесионерът е представял справки за направените инвестиции, съгласно чл. 32 от Договора.. През м. март 2008г. е представил количествено-стойностна сметка за 2 500 000 лв, извършени през 2007г. През м. април 2009г. е представил отчет до 31.03.2009г. за 280 911 лв. Представените отчети не са придружени с първични документи. Така не може да се установи за какви точно видове дейности, за кои обекти и в какъв размер са вложените инвестиции. В последния отчет са посочени суми за закупуване на техническо оборудване, заплати и осигуровки за персонала, които не са инвестиции по смисъла на чл. 47 от Договора.

По отношение на видовете строителни дейности и сроковете за тяхното извършване, договорени в Уедрения график на място е констатирано, че нищо след подготвителните работи не е извършено. Нито един от обектите не е налице. За целта е необходимо обаче да се състави официален констативен протокол.

Съгласно споразумението от 23.02.2006г., концесионното възнаграждение е 9 000лв. годишно, което се актуализира ежегодно с годишния инфлационен индекс за предходната година. На 14.01.2009г. Община Шумен е изпратила писмо до концесионера, с което го уведомява, че дължимото концесионно възнаграждение за 2009г., актуализирано с годишния инфлационен индекс възлиза на 11 624 лв. и го е поканила да го внесе в срок до 31.01.2009г., както е по договор. Тъй като концесионерът не е внесъл дължимото концесионно възнаграждение, на 16.02.2009г. Община Шумен му изпраща напомнително писмо, като го предупреждава, че при неизпълнение ще реализира правата си, съгласно договора. Концесионното възнаграждение за 2009г. не е внесено и до момента.

От гореизложеното следва изводът, че концесионерът е в пълно неизпълнение на поне две от основните си задължения по договора: да извърши видовете СМР в сроковете, визирани в Уедрения график, съгласно задължението му по чл. 25 от Договора, и да заплати в срока по чл. 32 от договора концесионното възнаграждение.

По отношение на изпълнението на договорения размер на инвестициите констатации могат да бъдат направени след извършване на експертиза.

Съгласно чл. 14 от Договора, КОНЦЕДЕНТЪТ има право да развали едностранно договора при системно неизпълнение от страна на КОНЦЕСИОНЕРА на основните задължения и императивните условия на договора, или при неотстраняване на пропуските в продължение на един месец, след писмено предписание до КОНЦЕСИОНЕРА за отстраняване на пропуските.

В случая е налице основание за едностранно разваляне на договора от страна на Общината поради описаните по-горе неизпълнения на концесионера.

По отношение на задължението му за внасяне на концесионно възнаграждение е налице и писмено предупреждение.

Развалянето и прекратяване действието на договора следва да се извърши по реда на чл. 43.8 от Договора, съгласно който договорът се прекратява едностранно от изправната страна с тримесечно предизвестие при грубо нарушаване на концесионния договор или системно неизпълнение на уговорените задължения. За целта е необходимо решение на Общинския съвет и отправено 3 месечно предизвестие.

Последиците от развалянето/прекратяването на договора са в три посоки – собствеността върху изградените до момента на развалянето обекти, евентуално дължимо обезщетение на концесионера и възможността да се претендират неустойки.

Изпълнението на концесионния договор беше разгледано на заседание на ПКИПОСКСОИ. Решението на комисията е да се внесе предложение до ОбС за изпращане на предизвестие до концесионера за разваляне на концесионния договор и общинската администрация да възложи технико-икономическа експертиза за извършените инвестиции в обекта с оглед установяване на евентуално дължимите неустойки от страна на концесионера.

Като се има предвид гореизложеното, предлагам Общинският съвет да вземе следните

РЕШЕНИЯ:

1. На основание чл. 75 от Закона за концесиите и т. 43.8. от договора да се прекрати едностранно с тримесечно предизвестие Договор от 10.03.2004г. с „Вариант б” АД – гр. Шумен за предоставяне на концесия за извършване на търговска дейност, осъществявана върху имот “Летен кино-театър” в гр. Шумен.

2. Упълномощава кмета на Общината да предизвестява концесионера „Вариант б” АД – гр. Шумен за прекратяване на договора по чл. 43, т. 8 от същия - едностранно с тримесечно предизвестие.

3. Кметът на общината да възложи технико-икономическа експертиза за извършените в обекта инвестиции с оглед установяване на евентуално дължимите неустойки от страна на концесионера.

Вносител,
Красимир Костов
Кмет на Община Шумен

Съгласувано,
Инж. М. Киров
Зам. кмет по СВЕР

Росица Антонова
Директор на д-я „ИРСД”