

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от Красимир Благоев Костов –
кмет на Община Шумен

Относно: Предложение за актуализация на договор за концесия от 15.08.2011г. за строителство и експлоатация на улиците на територията на селищно образувание „Индустириален парк Шумен”

На 15.08.2011 г. между Община Шумен и „Индустириален Парк Шумен” АД беше сключен договор за концесия за строителство с предмет „проектиране и изграждане на всички улици на територията на селищно образувание „Индустириален парк Шумен” съобразно одобрения ПУП на урбанизираната територия и тяхното управление и поддържането им след въвеждане в експлоатация на риск на концесионера, както и възстановяване на обектите в случай на непреодолима сила”. Договорът за концесия е неразделно свързан с Рамковия договор между и „Ники – БТ” АД и Община Шумен, по силата на който „Индустириален Парк Шумен” АД поема ангажимента да изгради уличната мрежа в индустриалната зона като част от цялостната техническа инфраструктура на територията на селищно образувание „Индустириален парк Шумен”. Предметът на договора за концесия осигурява постигането на целите на учреденото съвместно дружество и изпълнението на поетите ангажименти, и следва да се има предвид, че новообособените имоти, представляващи уличната мрежа на Индустириален Парк Шумен, преминаха в собственост на Община Шумен след влизане в сила на ПУП-ПРЗ на Новата индустриална зона. Изпълнението на договора за концесия, а именно изграждането на уличната мрежа на индустриалната зона, е тясно обвързано с цялостното изпълнение на проекта и е неразделна част от инвестиционните стратегии и планове на „Индустириален парк Шумен” АД. Съгласно чл. 13, ал. 2 от Договора за концесия концесионерът е длъжен да завърши и въведе в експлоатация улиците - обект на концесията, поэтапно в съответствие с договорените срокове за изграждане и развитие на Индустириален парк Шумен.

Изграждането на уличната мрежа на Индустириален Парк Шумен във времево и количествено изражение следва зоналния принцип на развитие на Индустриалната зона, по силата на който Индустириалният парк е разделен на четири географични подзони, представляващи четири обвързани по между си инвестиционни етапа. С решение № 356 от 29.03.2013г. Общинският съвет даде съгласие за изменения на рамковия договор от 25.02.2009 г. във връзка и по повод създаването на „Индустириален парк Шумен” АД и на 14.05.2013 г. между Община Шумен и „НИКИ-БТ” АД беше подписан Анекс към рамковия договор, с който се осъвремениха и конкретизираха основните параметри на проекта „Индустириален Парк Шумен”. Приетите изменения се отнасят до характеристиките и вътрешното зонироване на Индустириалния парк, етапите и сроковете на изграждане и реализация на зоната, и бяха крайно необходими предвид финализирането на първия инвестиционен етап от проекта и конкретизирането на концепцията за

съвременна индустриална зона, която претърпя много трансформации в името на рационалното планиране и целесъобразното използване на вложените средства. В резултат на положените съвместни усилия в настоящия момент град Шумен разполага с ясна концепция за развитие на проекта, а също така и с необходимия опит и ресурс за постигането на поставените високи цели и изпълнението на поетите ангажименти.

В Община Шумен е депозирано предложение от изпълнителния директор на „Ники БТ” АД за актуализация на договора за концесия за строителство на улиците в Индустриален Парк Шумен в съответствие с уточнената концепция за бъдещо развитие на проекта и предвид внесените промени в подписания между страните Рамков договор. Предложените изменения са необходими, за да се избягнат противоречия при реализирането на двата договора, и положения, в които изпълнението на Рамковия договор да води до неизпълнение на Договора за концесия за строителство, породени от съществуващите към днешна дата несъответствия между клаузите в двата взаимно обвързани договора. Предлага се в договора за концесия да бъде предвидена възможност за корегирание на заложената в договора инвестиция и приравняването ѝ с реално извършените инвестиции в СМР, като се има предвид, че реалните инвестиции превишават заложените в договора минимални нива. Това допълнение е необходимо след влезлите в сила от 01.01.2013 г. промени в ЗДДС с цел изравняване на данъчните основи на издаваните фактури от страна на концедента и концесионера, тъй като в противен случай концедентът ще дължи на концесионера разликата заедно с начисленото ДДС.

Съгласно чл. 70 от Закона за концесиите Концесионният договор може да се изменя и/или допълва с допълнително споразумение. Когато измененията и допълненията са в рамките на решението за откриване на процедура за предоставяне на концесия, на решението за определяне на концесионер и на офертата на концесионера, допълнителното споразумение се сключва с органа, който представлява концедента по концесионния договор. Концесионният договор може да се изменя и/или допълва, включително по отношение на обекта на концесията, когато поради непредвидени обстоятелства е станало необходимо възлагането на концесионера на допълнително строителство, което не е включено в концесионния договор, изменение на вида или обема на строителството, включено в концесионния договор, или възлагане управлението на допълнителни услуги от обществен интерес при определени условия, за възстановяване на икономическия баланс на концесията при последващо възникване на опасност за националната сигурност и отбраната на страната, за околната среда, за човешкото здраве, за защитените територии, зони и обекти и за обществения ред, при частично погиване на обекта на концесията или при обективна невъзможност за ползването му по предназначение, при промяна на законодателството и в други случаи, определени със закон. Съгласно чл. 71 от Закона за концесиите в случаите по чл. 70, ал. 3 и 4 всяка от страните може да поиска изменение или допълнение на концесионния договор, искането се отправя към другата страна с мотивирано предложение, отправяне или приемане на предложение за изменение или допълнение на концесионния договор се извършва с мотивирано решение на концедента. Ако страните не постигнат съгласие относно изменението или

допълнението на концесионния договор, страната, поискала изменението, може да предяви иск за изменение или прекратяване на договора.

Предвид гореизложените аргументи предлагам Общинският съвет да вземе следните

РЕШЕНИЯ:

1. На основание чл. 70 и чл. 71 от Закона за концесиите дава съгласие да се измени Договор от 15.08.2011г. за концесия за строителство с предмет „проектиране и изграждане на всички улици на територията на селищно образувание „Индустириален парк Шумен” съобразно одобрения ПУП на урбанизираната територия и тяхното управление и поддържането им след въвеждане в експлоатация на риск на концесионера, както и възстановяване на обектите в случай на непреодолима сила”, както следва:

§ 1. Чл. 12, (1) се изменя така:

Чл. 12. (1) За срока на действие на настоящия договор, КОНЦЕСИОНЕРЪТ се задължава да извърши минимални инвестиции в размер на 8 000 000 лв. /осем милиона/, в следните срокове:

№	Наименование на инвестицията	Площ кв. м.	Срок на извършване	Минимален размер на инвестициите в лв.	Предложение на участника в лв.
1	Строителство на улици в подзона А	35255	2 години от срока на концесията	1 738 377	1 749 000
2	Строителство на събирателни улици в подзона С	24181	1,5 години от реализацията на 70% от индустриалните парцели, разположени в подзона А	1 192 365	1 195 000
		24181	3 години от реализацията на 70% от индустриалните парцели, разположени в подзона А	1 192 365	1 195 000
3	Строителство на събирателни улици в подзона D	10230	1,5 години от реализацията на 70% от индустриалните парцели, разположени в подзона С	504 441	505 500
		10230	3 години от реализацията на 70% от индустриалните парцели, разположени в подзона С	504 442	505 500
4	Строителство на събирателни улици в подзона В	28867	1,5 години от реализацията на 70% от индустриалните парцели, разположени в подзона D	1 423 456	1 425 000
		28868	3 години от реализацията на 70% от индустриалните парцели	1 423 457	1 425 000

			разположени в подзона D		
	ОБЩО:	161 812		7 979 903	8 000 000

§ 2. В Чл. 12. от Договора се създава нова алинея 5 със следния текст:
„Чл. 12. (5) Размерът на инвестициите за всеки етап от договора се определя окончателно след приключване на строително-монтажните работи, равен е на реално извършените строително-монтажни работи от страна на концесионера и не може да бъде по-малък от минималния размер на инвестициите, описани в алинея 1.”

2. Упълномощава кмета на общината да подпише анекс към договора за концесия в съответствие с настоящото решение.

Вносител:

Красимир Костов

Кмет на Община Шумен