

О Б Щ И Н А ШУМЕН

К О Н Ц Е С И О Н Е Н О Б Е К Т

„ПРОЕКТИРАНЕ И ЧАСТИЧНО ИЗГРАЖДАНЕ НА ОБЕКТ „ОБЩИНСКА ТЕНИС БАЗА” – ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ, НАХОДЯЩ СЕ В ГР. ШУМЕН, УЛ. „ПРЕСЛАВ” И УПРАВЛЕНИЕТО И ПОДДЪРЖАНЕТО НА ЦЕЛИЯ ОБЕКТ СЛЕД ВЪВЕЖДАНЕТО МУ В ЕКСПЛОАТАЦИЯ НА РИСК НА КОНЦЕСИОНЕРА”.

ОБОСНОВКА НА КОНЦЕСИЯТА

април 2014 г.

I. ЦЕЛИ НА КОНЦЕСИЯТА

Целта на концесията е задоволяване на обществената потребност чрез използване на нормативно определена възможност за строителство на обекти с обществено предназначение – „Община тенис база” в гр. Шумен, съобразно одобрения ПУП на урбанизирана територия върху земя публична общинска собственост.

II. ФАКТИЧЕСКО И ПРАВНО ОСНОВАНИЕ ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ НА КОНЦЕСИЯТА

Предвид особения характер на обектите — публична общинска собственост в чл. 7 от ЗОС е уредена забраната те да се придобиват по давност, да се отчуждават или да се обременяват с вещни права, както и да се включват в имуществото на търговските дружества.

По изключение публичната общинска собственост, може да се обременява с ограничени вещни права само в случаите, определени със закон.

Това, че с горепосочените закони концесионните обекти са отредени като собственост на общините не води след себе си до промяна в техния публичен характер и специфично предназначение.

От това логично следва, че относно същите като публична собственост вече на отделната община, с оглед на правилното и полезното им стопанисване в интерес на последната, ще бъде приложим режим идентичен с този, установен за обектите изключителна публична държавна собственост, който е с императивен характер и не би могъл да бъде дерогиран по никакъв начин.

С ЗИД на ЗОС, обн. в ДВ, бр. 36 от 2006 год. от 02.05.2006 год. бе отменена изцяло глава VIII на ЗОС със заглавие „ПРЕДОСТАВЯНЕ НА КОНЦЕСИЯ”, в която бе дадено както легално определение на понятието "Концесия", така и редът и начинът, по които имот общинска собственост може да бъде отдаден за ползване от трети лица, чрез концесия.

През месец май 2006 год. бе приет нов Закон за концесиите (ЗК), обнародван в ДВ бр.36/02.05.2006 год., влязъл в сила от 01.07.2006 год. и действащ и в момента.

ЗК като общ закон определя основните параметри касаещи концесията, като особеното право на експлоатация. На концесия съгласно чл.13 от ЗК се предоставят обектите от обществен

интерес, които са обявени за изключителна държавна собственост; обекти, имоти или части от имоти - публична или частна държавна, както и публична или частна общинска собственост, с които се извършва стопанска дейност; имоти или части от имоти - собственост на публично правна организация, с които се извършва стопанска дейност.

В частност, относно настоящите обекти на анализ, единствената възможна хипотеза, ако обектите не се стопанисват пряко от Общината е, те да бъдат отдадени за експлоатиране от трети лица на концесия.

В такъв случай независимо от новоучреденото право на концесионера да експлоатира обекта, Общината като концедент ще продължи да бъде единствен собственик на концесионирания обект, но вече с ограничено по обхват право на собственост в срока на концесията.

Правомощията на владение, ползване и разпореждане, включени в това право са ограничени, но "компенсирани" с предимствата произтичащи от сключения концесионен договор и представляващи задължения за извършване на определени действия от страна на концесионера, свързани със стопанисването, управлението и поддържането на находището.

Към настоящия момент нормативният акт, уреждащ начина, по който обекта на настоящия анализ би могъл да се ползва от трети лица, както посочих и по-горе, е Закона за концесиите .

Видно е, че във връзка с хармонизацията на нашето законодателство с европейското се въвежда нов терминът при определяне на концесията като вид право, а именно - "експлоатация". Законодателят обаче в чл. 2 от ЗК е вложил по-широк смисъл в използвания термин - „експлоатира”, а именно: използването на нещо или някого, с цел извличане на различни видове печалба и изобщо на материална или друг вид облага. В случая експлоатацията включва прехвърлянето на отговорността върху концесионера, както и самия риск от експлоатирането на обекта, от използването на обекта, т.е. от неговото експлоатиране, концесионера цели получаването на доходи, за сметка на разходите, които се е съгласен да направи на свой риск по управлението и поддържането му.

Законодателят разглежда три вида концесии според своя предмет:

- концесия за строителство;
- концесия за услуга;
- концесия за добив на подземни богатства.

В конкретния случай – концесията има за предмет проектирането и изграждането от концесионера на обект от обществен интерес, като концесионерът поема строителния риск срещу възнаграждението, изразяващо се в правото, да експлоатира изградения обект, като предоставя с него услуги на трети лица или извършва други стопански дейности.

Характерното тук е, че концесионерът изгражда обекта на свой риск, което включва не само риска, но и средствата от страна на концесионера. След създаването и изграждането на обекта на концесията се предвижда той да експлоатира обекта, като разглежда приходите в пропорция, която е дадена с договора за концесия. В конкретния случай концесията включва и построяването на обекта, и концесия за услугата на целия обект, включително изградения, както и заварените елементи в обект отпреди извършването на стротелството.

Освен по предмета, ЗК разделя концесията на още три вида. Според това, чия собственост е обекта на концесията. Това качество на обекта на концесията от своя страна, предполага - кой орган се явява концедент и кой орган следва да извърши „подготвителните действия” по предоставянето ѝ. Предвид това видовете концесии биват :

- „държавна концесия” - за обекти - държавна собственост, съответно с концедент - Министерският съвет и орган извършващ подготвителните действия - министър, определен със закон;

- „общинска концесия”, както е в конкретния случай - за обекти - общинска собственост, съответно с концедент - общинският съвет и орган извършващ подготвителните действия – кмета на съответната община.;

-„обществена концесия” - за обекти - собственост на публичноправна организация, съответно с концедент - публичноправна организация, представлявана от орган съгласно устройствения ѝ акт и орган извършващ подготвителните действия - лицето, което я управлява.

Фактическото основание за начало на процедурата по предоставяне на концесия е Решение на общинския съвет Шумен.

Предвид изложеното може да се направи следният извод – обекти на настоящия правен анализ са „Общинска тенис база”, представляващи публична общинска собственост, имаща за цел да задоволи определен обществен интерес, който ако не би могло да се изгради, стопанисва и управлява от своя собственик – Община Шумен, следва по решение на Общинския съвет да бъде предоставен на трето лице за строителство и експлоатация при условията на концесионното правоотношение.

Всеки концесионер е длъжен да извършва дейностите по предоставените концесии съгласно Закона за концесиите, в подзаконовите нормативни актове към тях и в законодателството по опазване на околната среда и здравето, а в конкретния случай и съобразно Закона за физическото възпитание и спорта.

Съобразно Закона за концесиите не се предоставя концесия при опасност за националната сигурност и отбраната на страната, за околната среда, за човешкото здраве, за защитените територии, зони и обекти и за обществения ред, както и в други случаи, определени със закон.

В конкретния случай няма данни при експлоатацията на обекта на концесията да съществува опасност за националната сигурност и отбраната на страната, за земните недра и околната среда, за безопасността и здравето на работещите в обектите, а също така в района на концесията няма защитени със закон територии, обекти, културни и исторически паметници.

Съгласно чл. 50в, ал.1 от ЗФВС, спортни обекти и съоръжения и обекти за социален туризъм - държавна или общинска собственост или собственост на публичноправни организации, могат да се предоставят на концесия за строителство и/или концесия за услуга при условията и по реда на Закона за концесиите.

Съгласно чл.50в, ал.3 от ЗФВС, условията за обществен достъп и ползване на обекта и съоръженията му се определят с решението за откриване на процедурата за предоставяне на концесия в съответствие с изискванията на чл. 50, а съгласно ал.4 с договора за концесия се определят задълженията на концесионера за изпълнение на условията по ал. 3 и последиците от тяхното неизпълнение, включително прекратяването на договора.

Съгласно чл.50, ал.2 от ЗФВС, спортните обекти и съоръжения - държавна и общинска собственост, се използват за тренировъчна и състезателна дейност на спортните организации и спортните училища, от студенти на Националната спортна академия "Васил Левски", от националните отбори по различните видове спорт, за училищен, извънучилищен и студентски спорт, за спорт във въоръжените сили и в Министерството на вътрешните работи, за спорт за всички и за спорт на хора с увреждания, съгласно ал.3 държавата и общините предоставят безвъзмездно изцяло или частично за определено време ползването на спортни обекти и съоръжения, на детски градини, общообразователни, спортни, средни, специални, професионални и висши училища и на извънучилищните звена за реализиране на задължителните учебни програми и на извънкласните, извънучилищните, факултативните и свободните занятия с физическо възпитание, спорт и туризъм и за тренировъчна и състезателна дейност на учениците и студентите при условия и по ред, определени от съответните органи, съгласно ал.4 спортните обекти и съоръжения - собственост на държавата, общините и училищата, се използват и от училищните и студентските спортни клубове за осъществяване на програмите за развитие на физическото възпитание, спорта, отдиха и туризма на учениците и студентите, а съгласно ал.5 общинските съвети определят реда, по който спортни обекти и съоръжения - общинска собственост, се използват от гражданите за постигане целите на физическото възпитание и спорта.

Следователно в конкретния случай, предоставянето на концесията следва да бъде съобразено задължително със специфичните изисквания на ЗФВС,

Обектите, предмет на настоящата концесия са публична общинска собственост. В член 7 от Закона за общинската собственост е уредена забрана такива обекти да се придобиват по давност, да се отчуждават или да се обременяват с вещни права, както и да се включват в имуществото на търговски дружества. По изключение обектите публична общинска

собственост могат да се обременяват с ограничени вещни права само в случаите определени със закон.

Обектите, предмет на настоящата концесия, са публична общинска собственост на основание чл. 2, ал. 1, т.1 и чл. 59 от Закона за общинската собственост.

Глава осма – предоставяне на концесии от Закона за общинската собственост е отменена (ДВ бр. 36/2006 г.).

В Закона за концесиите (ЗК) (обн. ДВ 36/02.05.2006 г.) и в сила от 01.07.2006 г. се регламентира същността на концесията, нейния предмет, начинът по който се предоставя, както и правилата и процедурите по учредяване и предоставяне на концесия.

В ЗК се определят основните параметри касаещи концесията, като особено право на експлоатация. На концесия съгласно чл. 13 от ЗК се предоставят обектите от обществен интерес, които за изключителна държавна собственост; обекти, имоти или части от имоти – публична или частна държавна, както и публична общинска собственост, с които се извършва стопанска дейност, имоти или части от имоти – собственост на публично правна организация, с които се извършва стопанска дейност.

Настоящият обект на концесия може да бъде отдаден на концесия на трето лице само по този ред.

На концесионера се учредява право да експлоатира обекта, а Общината като Концедент продължава да бъде единствен собственик на концесионирания обект, но с ограничено по обхват право на собственост.

Владението, ползването и разпореждането с обекта на концесията са ограничени за Концедента, но те се компенсират за Концедента с предимствата, произтичащи от сключения концесионен договор и представляващи задължения за извършване на определени действия от концесионера, свързани със стопанисването, управлението и поддържането на обекта на концесията.

Към настоящия момент законовият акт уреждащ начина, по който обекта на настоящия анализ би могъл да се ползва от трети лица е Закона за концесиите (ЗК).

Съгласно чл. 2, ал. 1 от ЗК – „Концесията е право на експлоатация на обект в обществен интерес, предоставен от концедент на търговец – концесионер, срещу задължението на концесионера да изгради и/или управлява и поддържа обекта на концесия на свой риск”.

Съгласно чл.2, ал. 3 от ЗК – „Според предмета си концесиите са:

1. Концесия за строителство;
2. Концесия за услуга;
3. Концесия за добив.

Съгласно чл. 3 от ЗК – „Концесията за строителство има за предмет изпълнението на строеж – обект на концесията и неговото управление и поддържане след въвеждането му в експлоатация, като възнаграждението се състои в правото на концесионера да експлоатира обекта на концесията или от това право и компенсация от страна на концедента по чл. 6” от ЗК.

На основание на чл. 3 от ЗК концесията, предмет на настоящия анализ, е „концесия за строителство”.

Компенсацията по чл. 3 от ЗК се извършва чрез заплащане от концедента на концесионера на част от разходите за обекта на концесията. Тази компенсация не освобождава концесионера от поемане на основната част от риска по изграждането и/или по управлението и поддържането на обекта на концесията и се допуска при необходимост от постигане на социално приемлива цена на услугите, предоставяни с обекта на концесията, когато цената се предоставя с нормативен акт, или възстановяване обекта на концесията след случай на непреодолима сила. Компенсацията за изграждане или възстановяване на обекта на концесията се извършва след започване на експлоатацията на обекта. Компенсацията за управление и поддържане на обекта на концесия се извършва само за времето, в което в обекта се предоставят услуги, съответно се извършва друга стопанска дейност.

Цените на предоставяните услуги чрез обекта на настоящата концесия се договарят свободно между концесионера и потребителите на услугите и не се определят с нормативен акт, поради което концедента не дължи компенсация на концесионера по смисъла на чл. 3 и чл. 6 от ЗК.

За предоставеното право на експлоатация на обекта на концесията може да се предвиди задължение на концесионера да извършва към концедента концесионно плащане.

Размерът на концесионното плащане се определя в зависимост от:

1. Икономическата изгода, която концесионерът ще получи от концесията.
2. Справедливото разпределение на икономическата изгода между концедента и концесионера.

Възможността за извършване на компенсация и на концесионно плащане се определя с решението за откриване на процедура за предоставяне на концесия и в зависимост от икономическата ефективност от експлоатацията на обекта на концесията, определена на база на:

1. Срок на концесията.
2. Прогнозните разходи за строителство, управление и поддържане и приходи от експлоатацията.

Предоставянето на концесията включва следното:

1. Извършване на подготвителни дейности.
2. Провеждане на процедура за предоставяне на концесията.
3. Сключване на концесионен договор.

Процедурата за предоставяне на концесията включва следното:

1. Приемане на решение за откриване на процедура за предоставяне на концесия.
2. Провеждане на открита процедура, ограничена процедура или състезателен диалог за предоставяне на концесия.
3. Определяне на концесионер.

Концесията се предоставя за срок до 35 години. Срокът на концесията започва да тече от датата на влизане в сила на концесионния договор. При определяне срока на концесията се вземат предвид финансово-икономическите и показатели и техническите и/или технологичните особености на обекта на концесията.

Обектът на концесията може да включва и прилежащата му инфраструктура и принадлежности, съществуващи или които ще бъдат изградени от концесионера. При концесия за строителство изграждането и/или разширяването, и/или реконструкцията, и/или рехабилитацията на обекта на концесията на риск на концесионера е условие за осъществяване на концесията.

За обекта на настоящия анализ се прилагат изискванията на чл. 13, т. 2 от ЗК - на концесия по реда на този закон се предоставят обектите от обществен интерес – обекти, имоти или части от имоти – публично общинска собственост, с които се извършва стопанска дейност.

Обектът по реда на чл. 13, т. 2 в съответствие с чл. 14 ал. 1 от ЗК се предоставя за строителство и експлоатация само чрез концесия за строителство.

При концесия за строителство изграденият обект е собственост на концедента от датата на въвеждането му в експлоатация по реда на ЗУТ.

В процедурата за предоставяне на концесия може да участва всяко физическо или юридическо лице или обединение от такива. За концесиите на обекти общинска собственост, предоставяни по реда на ЗК, концедент е общинският съвет. Концесионер е участникът в процедурата за предоставяне на концесия, с когото концедентът е сключил концесионен договор.

Предвид на изложеното в раздел II.1. може да се направи следния извод – обектът на концесията, представляващ публична общинска собственост, имащ за цел да задоволи определен обществен интерес, ако не би могло да се изгради, стопанисва и управлява от собственика си – Община Шумен, следва и единствено възможния начин е, той по решение на Общински съвет Шумен да бъде предоставен на трето лице за цялостно изграждане, управление и поддържане, след въвеждането му в експлоатация, на риск на концесионера, при условията на концесионно правоотношение.

III. ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ОБЕКТА НА КОНЦЕСИЯТА

Към октомври 2013 г. в УПИ IV в кв. 298 по плана на гр. Шумен, който имот по КК на гр. Шумен е с идентификатор 83510.671 .64 с площ 4582 кв.м, са изградени следните сгради и съоръжения:

- Сграда с идентификатор 83510.671.64.1 със засторена площ 82 кв.м, с предназначение спортна сграда, база; масивна, на един етаж, състояща се от кафе-клуб, склад за инвентар, тренировърска стая, съблекалня и сервизни помещения, построена 1992 г.;

- Два броя тенискорта с настилка шамот, със застроена площ 1225 кв.м.

Около кортовете има изградена ограда от метални елементи с дължина 148 м, обслужващата зона е оградена с ограда от оградна мрежа на бетонови стълчета с дължина 87 м. В имота има изградено външно осветление, плочник, техническа инфраструктура.

Подаденото инвестиционно намерение от спортен клуб „Пилот” е за създаване на савременна тенис база с четири броя тенискорта и нова клубна сграда с трибуни пред корт № 1. На следващ етап два от кортовете ще се покрият с лека метална конструкция и минилова мембрана. Околното пространство ще се организира с алеи за пешеходно свързване на отделните кортове и необходимото озеленяване.

Проектът предвижда да се запазят всички големи дървета в шимота, намиращи се в два реда в посока изток-запад (видно от приложена ситуация), които да се използват и за засенчване през летния период. Предвижда се изграждането на два паркинга пред имота за удобство на играещите и гостите на при състезания.

Целите на инвестиционното намерение са чрез реконструкция и разширение на съществуващата тенис база да се осигурят следните условия:

- Много добра тренировъчна дейност и създаване на детски, младежки, мъжки и дамски отбори за активна системателна дейност;

- Възможност за професионални турнири в рамките на Българската тенисфедерация, за което има минимално изискване от три корта с еднаква настилка;

- Популяризиране на тениса като спорт и развитие на младите хора в посока здраве, красота и хармонични обществени отношения.

Проектирането и изграждането на инвестиционното намерение включва следните основни видове дейности:

Първи етап.

1. Ремонт на съществуваща помощна сграда на стойност (8 хил. лв.)

2. Подмяна на настилка на два броя съществуващи тенискорта с твърда настилка (1300 кв.м x 80 лв – общо 104 хил. лв.)

3. Проектиране и изграждане на два броя нови тенискорта с твърда настилка (1300 кв.м x 80 лв – общо 104 хил. лв.)

4. Проектиране и изграждане на нова клубна сграда на два етажа с трибуни пред корт № 1 между покритите кортове и ул. „Преслав, в рамките на възможното застрояване. (232хил.лв.)

5. Изграждане на паркинг в рамките на имота съгласно действащите правила и норми (10 хил.лв.), както и на два паркинга извън поземления имот, пред тенис базата, по дължината на имота по ул. „Преслав”, от двете страни на входа откъм улицата.

6. Благоустрояване, алеи, озеленяване и други съгласно действащите правила и норми. (10 хил. лв.)

Втори етап.

Покритие на два броя тенискорта с метална конструкция и винилова мембрана с площ 1300 кв.м, с височина 7 м и покритие на 90 седящи места за зрители.

Общата стойност на проектирането, изграждането и въвеждането в експлоатация на бъдещото строителство възлиза на над 500 000 (петстотин хиляди) лв.

В посочените стойности не е включен ДДС.

В подаденото от „Тенис клуб – Шумен” инвестиционно намерение от 10.06.2013 г. са предвидени следните основни параметри:

- Неотложни ремонти работи на съществуваща обслужваща сграда на стойност 3 735 лв;

- Изграждане на пристройка с учебни кабинети за треньори и деца, северно от съществуващата основна сграда със застроена площ 42 кв.м x 310 лв – общо на стойност 13 020 лв;
- Изграждане на два броя поркинги всуки с по седем паркоместа, с обща площ 280 кв.м x 45 лв – общо на стойност 12 600 лв;
- Подмяна на оградата от бетонови колчета на обслужващата зона с метална ограда на стоманобетонова основа – 87 м x 40 лв – общо на стойност 3 480 лв;
- Изграждане на хранилище за шамот и инвентар – югозападна второстепенна пристройка – метална конструкция с площ 25 кв.м x 150 лв – общо на стойност 3 750 лв;
- Текуща подмяна на настилната на съществуващите червени кортове – общо на стойност 7 560 лв;
- Подмяна на амортизирани вътрешни и външни настилки – 100 кв.м x 32 лв – общо на стойност 3 200 лв;
- Саниране на покривно покритие – 95 кв.м x 10 лв – общо на стойност 920 лв;
- Изграждане на втора тренировъчна ст.бетонна стена – 30 кв.м x 40 лв – общо на стойност – 1200 лв;
- Подмяна на оградна мрежа с преобядисване – 400 кв.м x 20 лв – общо на стойност 8 000 лв;
- Проучване, проектиран, въвеждане в експлоатация и други дейности в обекта – 2 200 лв.

Общият размер на дейностите в това инвестиционното намерение възлиза на 59 665 (петдесет и девет хиляди шестстотин шестдесет и пет) лв.

Тези дейности е предвидено да бъдат извършени на етапи през девет години от началото на концесията.

На основа на анализ на двете инвестиционни намерения, считам, че е целесъобразно да бъде избрано първото инвестиционна намерение. На тази основа определям следното:

- **Общият минимален размер на необходимите инвестиции за обекта е 500 000 (петстотин хиляди) лв.**
- **Срок за осъществяване на инвестиционното намерение – две години от подписване на договора за концесия.**

IV. ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ИЗВЪРШВАНИТЕ УСЛУГИ ИЛИ ДРУГИ СТОПАНСКИ ДЕЙНОСТИ С ОБЕКТА НА КОНЦЕСИЯТА И УСЛОВИЯТА НА ТЯХНОТО ИЗВЪРШВАНЕ

IV.1. Основни характеристики на извършваните услуги

Обектът на концесията ще функционира като тенис база в гр. Шумен. В него ще се предлагат възмезно услуги на населението.

Извършването на услугите с обекта на концесията е свързано със следните мероприятия:

1. Цялостно изграждане на обектите на концесията на основа на одобрен ПУП-ПРЗ и строителни книжа.

2. Въвеждане в експлоатация на новопостроените обекти.

Търсенето на предлаганите услуги с обектите на концесията е свързано с фактори като:

- цена на услугата – приходите са ограничени от цената на подобни услуги в изградените други тенискортове в гр. Шумен и региона;
- брой на ползвателите;
- местоположение на обектите на концесия, достъп до тях, външен вид и инфраструктура;
- условия и качество на предлаганите услуги;
- работно време на обектите и прочие фактори.

По предварителни прогнозни данни има необходимост от предоставяне на тези услуги на територията на гр. Шумен в обект „Тенис база Шумен”.

IV.2. Условия за извършване на услугите.

За нормалното функциониране на обекта на концесията след въвеждането в експлоатация е необходимо следното:

1. По управлението и организация на дейността:
 - осигуряване на външни подизпълнители или на персонал с подходяща квалификация за предлаганите услуги в обектите на концесията – организатор на дейността, треньори, охрана, работници по поддръжката и други;
 - определяне на работно време, съответстващо на обществената потребност на тези услуги в различните часови зони на денонощието – свързано с режима на ползване на обектите на територията на „Тенис база Шумен” – през определени часове на денонощието и ежедневно;
 - поддържане на необходимата хигиена чрез използване на подходящи методи за почистване;
 - чистота и подреденост на площадките около обектите на концесията.
2. По поддръжката и експлоатацията на обектите на концесията.
 - необходимост от текущи ремонтни работи – ремонт и подмяна на настилки на кортовете след амортизирането им и негодност за експлоатация и прочие ремонтни дейности при необходимост;
 - текущ ремонт и поддръжка на сградите, съоръженията и инфраструктурата в имота;
 - осигуряване на условия за целогодишно използване на тенискортовете.

V. ОСНОВНИ УСЛОВИЯ И ЕЛЕМЕНТИ НА КОНЦЕСИЯТА, ВКЛЮЧИТЕЛНО ОСНОВНИТЕ ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО КОНЦЕСИОННИ ДОГОВОР.

V.1. Основни условия и елементи на концесията.

Както бе посочено по-горе предвид спецификата на предмета на концесията общият закон е Закона за концесиите.

Съобразно чл. 23 от общият Закон за концесиите, при предоставянето на концесията се спазват следните принципи:

1. публичност и прозрачност;
2. свободна и лоялна конкуренция;
3. равнопоставеност на всички кандидати и участници в процедурата за предоставяне на концесия и недопускане на дискриминация от което следва, че предоставянето става винаги при спазване на определените правила в т. нар. състезание между участниците.

Самото предоставяне на концесията включва следните действия, извършени в строга хронологическа последователност:

1. извършване на подготвителни действия;
2. провеждане на процедура за предоставяне на концесия;
3. сключване на концесионен договор.

Подготвителните действия включват изработване на мотивирана препоръка за вида на процедурата за определяне на концесионер и обосновка на концесията, която се основава най-малко на правен, финансово-икономически, технически и екологичен анализ.

С обосновката се мотивира предложението за предоставяне на концесия и се определят характеристиките на обекта на концесията и основното ѝ съдържание.

Въз основа на обосновката компетентният орган, осъществяващ подготвителните действия по предоставянето на концесията подготвя проекти на:

1. решение за откриване на процедурата за предоставяне на концесия;
2. обявление за провеждане на процедурата;
3. концесионен договор;
4. документация за участие.

Централна роля при подготвителните действия и внасянето на предложение за предоставяне на концесиите осъществяват (вж. чл. 19, ал. 1 – ал. 3 от ЗК) компетентния министър (когато се касае за концесия с обект - държавна собственост или т. нар. също "държавна концесия"), кмета на общината (за концесия с обект - общинска собственост или т. нар. "общинска концесия") или лицето, което управлява публичноправна организация (за концесия с обект - собственост на публичноправна организация, наричана за улеснение "обществена концесия").

В резултат на извършените подготвителни действия органът по чл. 19, ал. 1 – ал.3 от ЗК прави мотивирано предложение пред концедента за откриване на процедура за предоставяне на концесия. Към предложението се прилагат обосновката на концесията по чл. 21 от ЗК и проектите по чл. 22 от ЗК и други документи, определени със закон или с правилника за прилагане на този закон.

Въз основа на това предложение концедентът приема решение за откриване на процедура за предоставяне на концесия.

В конкретния случай, компетентен орган за вземане на решение за предоставяне на концесия е Общинският съвет. Съгласно чл. 39, ал. 2 от Закона за концесиите с решението за предоставяне на концесия се определят:

1. предметът и обектът на концесията;
2. стопански дейности, когато такива се предвиждат;
3. принадлежностите - когато такива се включват в обекта на концесията;
4. максималният срок на концесията;
5. началната дата на концесията;
6. условията за осъществяване на концесията, както и обстоятелствата от фактически или правен характер, настъпването или изменението на които може да доведе до нарушаване на икономическия баланс;
7. основните права и задължения по концесионния договор;
8. условията за възлагане изграждането на обекта на концесията от подизпълнители;
9. условията и/или забраните за отдаване на обекта на концесията под наем и за предоставяне на дейности по експлоатацията и поддържането му на подизпълнители;
10. видът и размерът на гаранциите за изпълнение на задълженията по концесионния договор и/или други обезпечения;
11. условията и формата за извършване на концесионното плащане, когато такова се предвижда, включително:
 - а) размерът на еднократното концесионно плащане, дължимо към датата на влизане в сила на концесионния договор;
 - б) размерът на минималното годишно концесионно плащане за срока на концесията;
 - в) максималният гратисен период, през който концесионерът се освобождава от извършване на концесионното плащане - когато такъв се предвижда;
 - г) редът за извършване на концесионното плащане;
 - д) (нова - ДВ, бр. 67 от 2008 г.) формата на концесионно плащане и/или паричният й еквивалент;
12. изискванията, свързани с националната сигурност и отбраната на страната;
13. условията за опазването на околната среда, на човешкото здраве и на защитените територии, зони и обекти;
14. формата, размерът и условията за извършване на компенсация по [чл. 6](#), когато такава се предвижда;
15. задължението на концесионера да застрахова за срока на концесията за своя сметка и в полза на концедента обекта на концесията;
16. други изисквания, свързани с характера на концесията, които не са нормативно определени;
17. критериите за комплексна оценка на офертите и тяхната относителна тежест;
18. размерът и начинът на плащане на гаранцията за участие в процедурата за предоставяне на концесия.

В 7-дневен срок от приемането на решението за откриване на процедура за предоставяне на концесия органът по [чл. 19, ал. 2](#) от ЗК с решение одобрява обявление за провеждане на процедурата, документация за участие в процедурата и проект на концесионен договор.

При одобряване на документите органът по [чл. 19, ал. 2](#) от ЗК е обвързан с решението за откриване на процедура за предоставяне на концесия.

Комисията за провеждане на процедурата за предоставяне на концесия няма право да предоставя информация, с която се дискриминира или облагодетелства кандидат или участник в

процедурата. По-горе в изложението бяха посочени основните разликите между различните видове процедури по Закона за концесиите, по които следва да се предостави концесията. Сравнително най – облекчена, съобразно изискванията, които поставя, етапите през които се минава, документооборота и др. се явява уредената в закона – откритата процедура, която препоръчвам и в конкретния случай.

Използвайки тази процедура в максимална степен ще бъдат защитени правата и законните интереси както на концедента, така и на всеки един участник в нея. Създават се възможности да бъде определен най – добрият концесионер, при спазване изисването на закона са избор на икономически най – изгодната предложена от кандидатите оферта.

Съгласно чл. 24 от Закона за концесиите концесионерът се определя чрез провеждане на откритата процедура.

Мотивиране на отделните елементи от съдържанието на решението за откриване на процедурата за предоставяне на концесия и минималните нива на приложимите изисквания относно изпълнението на отделните критерии за подбор предлагам да бъдат определени по следния начин:

Както вече бе посочено в резултат на извършените подготвителни действия органът по чл. 19, ал. 2 от ЗК - кметът прави мотивирано предложение пред концедента за откриване на процедура за предоставяне на концесия. Въз основа на това предложение концедентът приема решение за откриване на процедура за предоставяне на концесия.

С решението за предоставяне на концесия се определят:

- обектът на концесията;
- срокът на концесията;

С оглед на истеството на концесията предлагам тя да се предоставя за срок до 25 години.

- условията, основните права и задълженията по концесията;
- срокът за провеждане на процедурата – в случая поради пълна яснота относно собствеността и липсата на пречки от какъвто и да е характер, този срок може да бъде максимално кратък.

Предвид обстоятелството, че решение за откриване на процедура за предоставяне на концесия се обнародва в електронната страница на “Държавен вестник “ сроковете следва да се определят разумно, с оглед възможността да се извърши публикацията и възможността тази публикация да достигне до неопределен кръг кандидат – концесионери.

- срокът за закупуване на конкурсните или тръжните книжа: Считам, че този срок следва да бъде три дни преди срока за приемане на офертите.:- срокът за приемане на оферти за участие в процедурата е определен в чл. 50, ал. 2, т. 2 от ЗК и е 35 дни от датата на изпращане на обявлението в електронната страница на “Държавен вестник”.

По отношение на документите за допускане до участие:

Кандидат за участие в конкурс или търг за придобиване на концесия за добив трябва да подаде писмено заявление на български език съобразно обявените изисквания в конкурсните или тръжните документи(хартиен носител, магнитен носител, електронна поща , факс и др.)

Срокът за получаване на оферти е определен в обявлението и не може да бъде по-кратък от тридесет и пет дни от датата на изпращане на обявлението в електронната страница на "Държавен вестник".

При изработване на офертата заинтересованите лица спазват условията, определени с документацията за участие.

До изтичането на срока за получаване на офертите всеки участник в процедурата може да промени, да допълни или да оттегли офертата си.

Участник в процедура за предоставяне на концесия има право да подаде само една оферта.

Офертата на участниците се състои от три части:

- 1) заявление за участие;
- 2) предложение;
- 3) обвързващо предложение.

Всяка от частите на офертата се изготвя по образец, съдържащ се в документацията за участие, и се подписва от лицето, което представлява участника.

Заявлението за участие съдържа:

- 1) процедурата, за която се подава офертата, и
- 2) представяне на участника, което включва:
 - а) информация за неговата правно-организационна форма;
 - б) името/имената на управителя/членовете на управителния орган на участника, а в случай че член на управителния орган е юридическо лице - на неговия представител в съответния управителен орган;
 - в) име, адрес/и, телефон/и и електронна/и поща/и, на които да се извършва уведомяването за решенията по [чл. 48, ал. 1, т. 2 и 3 от Закона за концесиите](#).

Към заявлението за участие се прилагат:

- 1) в случаите, когато участникът не е посочил Единен идентификационен код (ЕИК) по [чл. 23, ал. 1 от Закона за търговския регистър](#) - заверено копие на документ за актуална регистрация на участника, или
- 2) копие на документа за самоличност, когато офертата се подава от физическо лице, което не е търговец;
- 3) документ за упълномощаване - когато участникът се представлява от пълномощник;
- 4) документи за удостоверяване липсата на обстоятелствата по [чл. 16, ал. 2 - 4 от Закона за концесиите](#):
 - а) съдебно удостоверение или съответен на него документ от съдебен или административен орган на държавата, в която участникът е установен, за удостоверяване липсата на обявяване в несъстоятелност, на производство за обявяване в несъстоятелност или на процедура по ликвидация, освен ако е посочен ЕИК;
 - б) съдебно удостоверение или съответен на него документ от съдебен или административен орган от държавата по отечественото право на физическото лице - участник в процедурата, или на лицата по [чл. 16, ал. 2, т. 3 от Закона за концесиите](#) за:
 - аа) удостоверяване липсата на влязла в сила присъда за престъпление, посочено в [чл. 16, ал. 2, т. 3 от Закона за концесиите](#), и
 - аб) удостоверяване липсата на лишаване на лицето от правото да осъществява търговска дейност;
 - в) удостоверение по [чл. 87, ал. 6 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс](#) - за удостоверяване липсата на задължения за публични вземания по [чл. 16, ал. 4, т. 2 от Закона за концесиите](#);
 - г) декларация за липсата на просрочени парични задължения към работниците и служителите, на които участникът е работодател;
 - д) декларация за липсата на обстоятелствата по [чл. 16, ал. 4, т. 4 и 5 от Закона за концесиите](#);
 - 5) документите за удостоверяване на съответствието с приложимите критерии за подбор по [чл. 26, ал. 1 от Закона за концесиите](#), определени с документацията за участие;
 - б) документ за гаранция за участие - заверено копие на документа за внесен депозит;
 - 7) заверено копие на документ, удостоверяващ заплащането на цената на документацията, когато такава е определена с обявлението;
 - 8) опис на приложенията към заявлението с посочване на броя страници;
 - 9) подходящ носител, съдържащ предложението и приложенията към него в електронен вид.

В заявление, подадено от обединение, което не е юридическо лице, информацията по т. 8, 2) се представя за обединението и за всеки от участниците в обединението. В тези случаи към заявлението се прилагат и:

- 1) копие на договора за обединение, а когато в договора не е посочено лицето, което представлява участниците в обединението - и нотариално заверено пълномощно, удостоверяващо представителната власт на това лице;
- 2) копие на документ за актуална регистрация на всеки от участниците в обединението, за който не е посочен ЕИК;

3) документите по т. 9, 3) и 4) - за всеки от участниците в обединението.

Когато участникът е чуждестранно лице и съгласно законодателството на държавата, в която е установен, не се издават документи по т. 9, 4), букви "а" и "б" или когато те не включват всички случаи, участникът представя клетвена декларация, ако такава декларация има правна стойност според законодателството на държавата, в която е установен. Когато клетвената декларация няма правна стойност, участникът представя официално заявление, направено пред съдебен или административен орган, нотариус или компетентен професионален или търговски орган в държавата, в която той е установен.

Участниците са длъжни по време на процедурата да уведомяват комисията за всички настъпили промени в обстоятелствата по [чл. 16, ал. 2 и 3 от Закона за концесиите](#) и в посочените в обявлението обстоятелства по [чл. 16, ал. 4 от Закона за концесиите](#) в 7-дневен срок от настъпването им.

Предложението съдържа:

1) разработки по приложимите критерии, които формират комплексната оценка на офертата, посочени в обявлението и в документацията за участие;

2) финансов модел, включващ анализ на паричните потоци на концесията, обосноваващ размер на предложените инвестиции, както и предложеното годишно концесионно плащане;

3) инвестиционна програма за срока на концесионния договор и подробна инвестиционна програма за срока за реализиране на инвестициите, която да е в съответствие с максималните срокове за изпълнение на инвестициите, определени с решението за откриване на процедурата за отдаване на концесия;

4) линеен график за реализация на проекта, включващ времето за изпълнение и последователността на етапите на строителство;

5) предложение за ползване на спортната база или част от нея за определено време от детски градини, училища или извънучилищни звена;

6) доказателства за изпълнение на приложимите критерии, които формират комплексната оценка на офертата;

7) декларация за произход на средствата по [чл. 4, ал. 7](#) и по [чл. 6, ал. 5, т. 3 от Закона за мерките срещу изпирането на пари](#);

8) декларация за срок на валидност на офертата;

9) други разработки и информация в изпълнение на условията, посочени в документацията за участие;

10) електронен носител, на който са записани предложението и приложенията към него;

11) опис на съдържанието на предложението с посочване на броя страници.

Съгласно чл. 65, ал. 1 от Закона за концесиите с концесионния договор концедентът предоставя на концесионера правото на експлоатация на обекта на концесията, а концесионерът се задължава на свой риск да го изгради и/или управлява и поддържа.

Съгласно чл. 65, ал. 2 от Закона за концесиите договорът задължително следва да съдържа:

1. определяне на предмета на концесията;

2. данни за търговската и други регистрации на концесионера;

3. данни за органа, който представлява концедента;

4. описание на обекта, включително на концесионната площ, както и принадлежностите към обекта на концесията, ако има такива;

5. датата на влизане в сила на договора, предварителните условия, ако има такива, и срока на концесията;

6. условията, реда и сроковете за предаване на обекта на концесията в началото и в края на концесията;

7. условията за осъществяване на концесията и тежестите, ако има такива;

8. правата и задълженията на страните, включително условията и сроковете за тяхното изпълнение;

9. размера, сроковете и реда за извършване на концесионното плащане, когато такова се предвижда;
10. вида, размера и сроковете за изпълнение на задълженията за инвестиции;
11. размера и условията за заплащане на компенсация по чл. 6, когато такова се предвижда;
12. вида, размера, сроковете и начините за предоставяне на гаранциите и на обезпеченията за изпълнение на задълженията по договора;
13. изискванията, свързани с националната сигурност и отбраната на страната, с опазването на околната среда, на човешкото здраве, на защитените територии, зони и обекти и на обществения ред;
14. условията и реда за финансиране отстраняването на нанесените екологични щети;
15. отговорностите за неизпълнение на задълженията по договора;
16. условията и реда за обмен на информация между страните, включително по електронен път, и за извършване на контрола по изпълнение на договора;
17. условията и реда за решаване на споровете между страните;
18. основанията и реда за предсрочно прекратяване на договора;
19. изискванията относно състоянието, в което обектът на концесията се предава на концедента след изтичане срока на концесията;
20. приложимото право;
21. размера на нормата на възвръщаемост за концесионера, определена с финансово-икономическия модел, както и реда за нейното изчисляване, отчитане и контролиране;
22. други, в зависимост от приложимите разпоредби на действащото законодателство относно обекта на концесията, услугата от обществен интерес или другите стопански дейности.

В концесионния договор в съответствие с обявлението се посочват условията, които определят икономическия баланс и обстоятелствата от фактически или правен характер, свързани с обекта на концесията и/или с услугата от обществен интерес, чието настъпване или изменение би довело до нарушаване на баланса.

Неразделна част от концесионния договор е финансово-икономическият модел, предложен с офертата на участника, определен за концесионер.

При прекратяване на концесионния договор концесионерът е длъжен да предаде обекта на концесията на комисия, назначена от органа по чл. 77 от ЗК, а в случаите на прекратяване по право - от органа, който представлява концедента по концесионния договор. За предаването и приемането на обекта се съставя протокол, който се подписва от членовете на комисията и от упълномощен представител на концесионера.

Следва да бъде предвидено, че при наличие на спорове, те ще се решават по подсъдност от Шуменските съдилища като първа инстанция. Това създава удобство за Община Шумен.

Предложението ми за вида и размера на гаранциите за изпълнение на задълженията по концесионния договор и на други обезпечения по договора е следното:

Изложеното по-долу не е законово задължение в конкретният случай, но е препоръчително като практика.

Заедно с офертите си кандидатите следва да представят гаранция за участие в процедурата под формата на внесен депозит или банкова гаранция, като формата на гаранцията се избира от кандидатите.

Гаранцията обезпечава участието на кандидата в процедурата за предоставяне на концесия и сключването на концесионния договор от участника, определен за концесионер.

Гаранциите на участници, които са преустановили участието си в процедурата, се задържат, съответно се усвояват.

Концесионерът представя гаранции и/или други обезпечения за изпълнение на задълженията си по концесионния договор.

Гаранциите и обезпеченията се определят с решението за откриване на процедура за предоставяне на концесия.

Всеки концесионер е длъжен да извършва дейностите по предоставените концесии съгласно Закона за концесиите, в подзаконовите нормативни актове към тях и в законодателството по опазване на околната среда и здравето.

Относно предвидената в ЗК възможност за компенсацията от концедента, предложението ми е следното:

Съгласно чл. 3, ал. 1 от ЗК концесията за строителство има за предмет Проектиране и частично изграждане на обект „Общинска тенис база” – публична общинска собственост, находяща се в гр. Шумен, ул. „Преслав”, и управлението и поддържането на целия обект след въвеждането му в експлоатация на риск на концесионера. Проектирането и частичното изграждане на обекта на концесията на риск на концесионера включва ремонт на съществуващата сграда в имота с оглед бъдещото и ползване като помощна постройка; подмяна на настилката на двата съществуващи тенис кортове с твърда изкуствена настилка; проектиране и изграждане на два броя нови кортове с твърда изкуствена настилка; проектиране и изграждане на нова клубна сграда с трибуна за зрители с 90 места; изграждане на осветителна система за четирите корта; изграждане на покритие за два от тенис кортовете с метална конструкция и винилова мембрана със светла височина – 7 метра и покритие на 90 седящи места за зрители; изграждане на висока ограда, алеи и пространства между кортовете и сградите, при стриктно спазване на нормативите за благоустрояване и озеленяване.

Обектът на концесията е „Общинска тенис база” – публична общинска собственост, представляваща поземлен имот с идентификатор 83510.671.64 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 4582 кв.м., съответстващ на УПИ IV в квартал 298 по плана на гр. Шумен, включващ сграда с идентификатор 83510.671.64.1 по кадастралната карта на гр. Шумен със застроена площ 82 кв.м., на един етаж, състояща се от кафе-клуб, склад, тренъорска стая, съблекалня и сервизни помещения.

Стопанската дейност, която може да се осъществява чрез обекта на концесията: оказване на спортни услуги съгласно предназначението на обекта на всички желаещи според капацитета на обекта и времето от годината, през което реално може да се ползва съобразно неговата специфика, срещу плащане на цена, включително за тренировъчна и състезателна дейност на спортни организации и клубове, както и безвъзмездно – за ползване на детски градини, общообразователни, средни, специални, професионални и висши училища и извънучилищни звена, при условия и ред, определени от КОНЦЕСИОНЕРА, в определено от КОНЦЕСИОНЕРА време, но не по-малко от 6 часа седмично на всеки един от кортовете в светлата част на деня; търговски дейности свързани с експлоатацията на изградения в концесионната площ обект, в това число експлоатация и/или отдаване под наем на търговски и рекламни площи, разположени върху концесионната площ. В рамките на концесионния обект могат да се извършват и други стопански дейности, които могат да се осъществяват само наред с предоставянето на услугите от обществен интерес, а не могат да бъдат самостоятелен и единствен кръг дейности, които да се осъществяват в концесионния обект.

Считам за целесъобразно и икономически обосновано да бъде предвидено плащане на концесионно възнаграждение от концесионера към концедента.

За предоставеното право на експлоатация на обекта на концесията КОНЦЕСИОНЕРЪТ да заплаща на КОНЦЕДЕНТА:

- еднократно концесионно плащане в размер на 10 000 /десет хиляди/ лева, което да се извърши в срок до 7 работни дни след издаване на разрешението за строителство, но не по-късно от 6 месеца от датата на сключване на договора за концесия, по посочената в договора банкова сметка;

- минимално годишно концесионно плащане в размер на 1500 /хиляда и петстотин/ лв. без ДДС, считано от началото на третата година на концесионния договор, в срок до 31.03 на всяка текуща договорна година, което се актуализира автоматично за всяка следваща година с годишния инфлационен индекс за предходната година по данни на НСИ. Годишното концесионно възнаграждението се определя въз основа на офертата на кандидатата, обявен за концесионер.

- ред за извършване на концесионното плащане: чрез банков превод по банкова сметка на Община Шумен,

- максимален гратисен период, през който концесионерът се освобождава от извършване на годишно концесионното плащане – до датата на въвеждане в експлоатация на обектите – предмет на концесионния договор, но не повече от две години от сключване на концесионния договор.

Концесионната полза да се състои единствено в правото на концесионера да експлоатира обекта на концесията срещу платена цена от бъдещите ползватели.

Управлението и поддържането на обекта на концесията да включва поддържането в наличност на обекта и на услугите и стопанските дейности, които се осъществяват чрез него.

V.2. Права и задължения по концесионния договор.

1. КОНЦЕДЕНТЪТ предоставя на КОНЦЕСИОНЕРА концесия с предмет - Проектиране и частично изграждане на обект „Общинска тенис база” – публична общинска собственост, находяща се в гр. Шумен, ул. „Преслав”, и управлението и поддържането на целия обект след въвеждането му в експлоатация на риск на концесионера. Проектирането и частичното изграждане на обекта на концесията на риск на концесионера включва ремонт на съществуващата сграда в имота с оглед бъдещото и ползване като помощна постройка; подмяна на настилка на двата съществуващи тенис кортове с твърда изкуствена настилка; проектиране и изграждане на два броя нови кортове с твърда изкуствена настилка; проектиране и изграждане на нова клубна сграда с трибуна за зрители с 90 места; изграждане на осветителна система за четирите корта; изграждане на покритие за два от тенис кортовете с метална конструкция и винилова мембрана със светла височина – 7 метра и покритие на 90 седящи места за зрители; изграждане на висока ограда, алеи и пространства между кортовете и сградите, при стриктно спазване на нормативите за благоустрояване и озеленяване.

Обектът на концесията е „Общинска тенис база” – публична общинска собственост, представляваща поземлен имот с идентификатор 83510.671.64 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 4582 кв.м., съответстващ на УПИ IV в квартал 298 по плана на гр. Шумен, включващ сграда с идентификатор 83510.671.64.1 по кадастралната карта на гр. Шумен със застроена площ 82 кв.м., на един етаж, състояща се от кафе-клуб, склад, тренировъчна стая, съблекалня и сервизни помещения.

Проектирането и извършването на строително-монтажни работи (наричани по-долу СМР) включват:

- ремонт на съществуващата сграда в имота с оглед бъдещото и ползване като помощна постройка за тенис базата;

- подмяна на настилка на двата броя съществуващи кортове с твърда изкуствена настилка площ 1300 кв.м;

- изграждане на два броя нови корта с твърда изкуствена настилка с площ 1300 кв.м;

- изграждане на нова клубна сграда на два етажа, включваща помещения за управителя на базата, съблекални с бани за мъже и жени, кафе-клуб и с трибуна за зрители с 90 места пред корт № 1, между покритите кортове и ул. „Преслав, в рамките на възможното застрояване.

- изграждане на висока ограда, алеи и пространства между кортовете и сградите и благоустрояване с озеленяване;

- изграждане на осветителна система с необходимия брой лампи за осветление на четирите корта;

- изграждане на покритие за два от тенис кортовете с метална конструкция и винилова мембрана с площ 1300 кв.м и светла височина – 7 метра;

- изграждане на паркинг в рамките на имота съгласно действащите правила и норми, както и на два паркинга извън поземления имот, пред тенис базата, по дължината на имота по ул. „Преслав”, от двете страни на входа откъм улицата;

- благоустрояване, алеи, озеленяване и други съгласно действащите правила и норми.

Изброените обекти следва да бъдат проектирани в съответствие с нормативните изисквания за подобен тип обекти, изградени и въведени в експлоатация в срок от две години от датата на сключване на този договор и да се използват от КОНЦЕСИОНЕРА за оказване на спортни услуги според предназначението на обекта на всички желаещи според капацитета на

обекта и времето от годината, през който реално може да се ползва съобразно неговата специфика, срещу плащане на цена.

2. КОНЦЕДЕНТЪТ гарантира изключителното право на КОНЦЕСИОНЕРА да осъществява правата по концесията за срока на настоящия договор в съответствие с условията и сроковете, предвидени в договора и закона.

(Освен при необходимост и като последица от форсмажорно събитие или нарушение на настоящия договор от страна на КОНЦЕСИОНЕРА, КОНЦЕДЕНТЪТ няма право да сключва договори с трети лица и/или да извършва, съответно да пропусне да извърши действие, което засяга неблагоприятно правата на КОНЦЕСИОНЕРА, предоставени с настоящия договор.

Стопанската дейност, която може да се осъществява чрез обекта на концесията е оказване на спортни услуги съгласно предназначението на обекта на всички желаещи според капацитета на обекта и времето от годината, през което реално може да се ползва съобразно неговата специфика, срещу плащане на цена, включително за тренировъчна и състезателна дейност на спортни организации и клубове, както и безвъзмездно – за ползване на детски градини, общообразователни, средни, специални, професионални и висши училища и извънучилищни звена, при условия и ред, определени от КОНЦЕСИОНЕРА, в определено от КОНЦЕСИОНЕРА време, но не по-малко от 6 часа седмично на всеки един от кортовете в светлата част на деня; търговски дейности свързани с експлоатацията на изградения в концесионната площ обект, в това число експлоатация и/или отдаване под наем на търговски и рекламни площи, разположени върху концесионната площ. В рамките на концесионния обект могат да се извършват и други стопански дейности, които могат да се осъществяват само наред с предоставянето на услугите от обществен интерес, а не могат да бъдат самостоятелен и единствен кръг дейности, които да се осъществяват в концесионния обект.

3. КОНЦЕДЕНТЪТ предоставя на КОНЦЕСИОНЕРА концесионното право за срок от 25 (двадесет и пет) години.

Началният срок на концесията е датата на влизането в сила на концесионния договор.

Всички срокове по договора се отчитат в календарни дни и съгласно разпоредбите на Закона за задълженията и договорите, освен когато не е предвидено друго в клаузите на договора и в разпоредбите на закона.

Срокът на концесията не може да бъде продължаван.

4. При осъществяване на концесията следва да се спазват нормативните изисквания, свързани с опазването на околната среда, човешкото здраве, както и обществения ред, включително чрез предвиждане в инвестиционната програма на КОНЦЕСИОНЕРА на средства и мерки за това. КОНЦЕСИОНЕРЪТ няма право да изменя предназначението на обекта на концесията.

5. Правата и задълженията по концесионния договор не могат да се прехвърлят на трети лица, освен по предвидения в закона и този договор ред. Опитът за прехвърляне на правата или извършено прехвърляне не поражда правни последици по отношение на КОНЦЕДЕНТА. КОНЦЕСИОНЕРЪТ няма право да продава, прехвърля, възлага или по друг начин да се разпорежда с обекта на концесията. КОНЦЕСИОНЕРЪТ няма право да учредява обезпечения върху обекта на концесията, независимо дали изграждането му е завършено ли не.

КОНЦЕСИОНЕРЪТ няма право да сключва договори, съгласно които обектът на концесията, независимо дали изграждането на елементите и принадлежностите му е завършено или не, се предоставят под наем на трети лица, освен когато КОНЦЕДЕНТЪТ изрично е разрешил сключването на такъв договор.

КОНЦЕСИОНЕРЪТ няма право да извършва нито лично, нито чрез трети лица действия и/или бездействия, в резултат на които се цели прекратяване на собствеността на КОНЦЕДЕНТА върху обекта на концесията и/или инфраструктурните елементи и принадлежности и части от тях, които се включват в обекта на концесията, независимо дали изграждането на обекта и неговите отделни елементи и принадлежности е завършено или не.

Нарушаването на задълженията по предходните алинеи от страна на КОНЦЕСИОНЕРА е основание за едностранно прекратяване на договора от страна на КОНЦЕДЕНТА. В този случай

КОНЦЕДЕНТЪТ не дължи предизвестие или каквото и да е обезщетение на КОНЦЕСИОНЕРА или на _____ което и да е трето лице.

6. Осъществяването на правата по предоставената концесия от страна на КОНЦЕСИОНЕРА следва да се извършва в съответствие с установените технически, технологични, здравни, хигиенни и други нормативни изисквания и стандарти.

7. КОНЦЕСИОНЕРЪТ предоставя на КОНЦЕДЕНТА след предизвестие достъп до всички документи, книги, сметки и всякаква друга информация, водена и събирана от КОНЦЕСИОНЕРА и свързана с осъществяването на концесията, независимо от нейния вид и носител.

КОНЦЕСИОНЕРЪТ е длъжен:

1. да осигури за своя сметка при необходимост актуализация на работните проекти за концесионния обект;

2. да представи и съгласува с КОНЦЕДЕНТА и компетентните държавни и общински органи план за действие при аварийни ситуации;

3. да изготви план за собствен мониторинг, който да съгласува с компетентните органи и с КОНЦЕДЕНТА;

4. да изготви и представи на КОНЦЕДЕНТА цялостна инвестиционна програма по години за срока на осъществяване на концесията;

5. да възложи за своя сметка оценка на изградения обект и съоръжения и принадлежностите към него;

6. да води и представя на КОНЦЕДЕНТА подробна строителна, техническа и друга документация, създадена във връзка с осъществяването на концесията;

7. да извърши необходимите действия по създаването и поддържането в актуално състояние на специализирана кадастрална карта и регистър на техническата инфраструктура и принадлежности към обекта на концесията, включително при настъпили изменения.

8. да предоставя спортни услуги съгласно предназначението на обекта на всички желаещи според капацитета на обекта и времето от годината, през което реално може да се ползва съобразно неговата специфика, срещу плащане на цена, включително за тренировъчна и състезателна дейност на спортни организации и клубове, както и безвъзмездно – за ползване на детски градини, общообразователни, средни, специални, професионални и висши училища и извънучилищни звена, при условия и ред, определени от КОНЦЕСИОНЕРА, в определено от КОНЦЕСИОНЕРА време, но не по-малко от 6 часа седмично на всеки един от кортовете в светлата част на деня;

(3) Всяка техническа, екологична и друга документация, свързана с обекта на концесията, е собственост на КОНЦЕДЕНТА. За срока на концесията документацията се води от КОНЦЕСИОНЕРА.

(4) КОНЦЕДЕНТЪТ е длъжен да предостави и/или съдейства за предоставянето на КОНЦЕСИОНЕРА за ползване цялата налична техническа и друга документация, свързана с осъществяването на правата _____ по договора за концесия.

КОНЦЕСИОНЕРЪТ представя на КОНЦЕДЕНТА копия от проверените си годишни счетоводни отчети в срок от 1 (един) месец, считано от датата на заверката на съответния отчет от регистриран одитор.

Всички права върху обекти на интелектуална собственост - за проекти, доклади, документи и други, във връзка с концесията, които са собственост _____ на КОНЦЕДЕНТА, не се прехвърлят в полза на КОНЦЕСИОНЕРА. _____ КОНЦЕДЕНТЪТ предоставя _____ на КОНЦЕСИОНЕРА или съдейства за предоставянето, когато подобно право принадлежи на трето лице, без _____ заплащане от страна на КОНЦЕСИОНЕРА, за срока на настоящия договор, _____ безвъзмездно разрешение за ползване на обектите на интелектуална _____ собственост _____ до датата на прекратяване на договора.

Всички права върху обекти на интелектуална собственост - за проекти, доклади, документи и други, във връзка с концесията, които са собственост _____ на КОНЦЕСИОНЕРА, не се прехвърлят в полза на КОНЦЕДЕНТА. _____ КОНЦЕСИОНЕРЪТ предоставя _____ на КОНЦЕДЕНТА или съдейства за предоставянето, когато подобно право принадлежи на трето лице, без _____ заплащане от страна на КОНЦЕДЕНТА, безвъзмездно разрешение за ползване на _____

обектите на интелектуална собственост, доколкото това е необходимо, за да може КОНЦЕДЕНТЪТ да предостави концесията след датата на прекратяване на настоящия договор на трето лице и/или да притежава, експлоатира или поддържа обекта на концесия след датата на прекратяване на договора.

8. КОНЦЕДЕНТЪТ се задължава да съдейства на КОНЦЕСИОНЕРА за кандидатстване, получаване, запазване и продължаване действието на всички регистрации, разрешения и/или лицензии, които са необходими или ще бъдат необходими за осъществяване на концесията.

Всички разходи, такси и други подобни за кандидатстване, издаване, получаване, запазване и продължаване действието на всички регистрации, разрешения и/или лицензии, които са необходими за осъществяване на концесията, са за сметка на КОНЦЕСИОНЕРА.

9. КОНЦЕСИОНЕРЪТ се задължава да осъществява концесията, като:

1. действа добросъвестно, като не допуска неправилна изборна експлоатация, която може да доведе до загуби за обекта на концесия, повреждането му, включително на съоръженията към него или до икономическа неизгодност за бъдещото осъществяване на експлоатацията;

2. осъществява необходимите дейности по възстановяване и поддръжка на обекта и съоръженията към него при минимални загуби, и замърсяване на околната среда, като се спазват законите, правилниците и наредбите за правилната и безопасна експлоатация;

3. не застрашава параметрите на околната среда;

4. осъществява свързаните с концесията дейности съобразно утвърдените със съответните проекти: ред на осъществяване на необходимите дейности по изграждане, реконструиране, рехабилитация и поддръжка на улиците, както и по експлоатацията на обекта; ограничения и мерки за опазване и възстановяване на околната среда; ред и етапност за рекултивация на нарушените терени, ако има такива.

V.3. Основни права и задължения на концесионера.

Без да се ограничават другите негови права, установени с настоящия договор, КОНЦЕСИОНЕРЪТ има право:

1. на собственост върху плодовете (включително гражданските – наеми, цени и такси и други) и приращенията, свързани с експлоатацията на обекта; всички останали приращения стават собственост на КОНЦЕДЕНТА от момента на тяхното възникване;

2. да се разпорежда с плодовете и приращенията, които са негова собственост;

3. да извършва допълнителни проучвания във връзка с обекта, с оглед осъществяването на неговата нормална експлоатация;

4. да изгражда и да извършва необходимите подобрения, свързани с експлоатацията на концесионния обект, след предварително съгласуване с КОНЦЕДЕНТА и с други заинтересовани лица и компетентни органи, ако това е необходимо;

5. да извършва търговски дейности свързани с експлоатацията на изградения в концесионната площ обект, в това число експлоатация и/или отдаване под наем на търговски и рекламни площи, разположени върху концесионната площ, както и други стопански дейности, които могат да се осъществяват само наред с предоставянето на услугите от обществен интерес, а не могат да бъдат самостоятелен и единствен кръг дейности, които да се осъществяват в концесионния обект;

6. да сключва договори с подизпълнители - физически и/или юридически лица, на които възлага изцяло или част от строителните работи, свързани с концесията, и/или дейности по експлоатацията и поддържането на концесионния обект, от негово име и за негова сметка.

(2) Без да се изключват другите негови задължения, установени с настоящия договор, КОНЦЕСИОНЕРЪТ е длъжен:

1. да изпълнява задълженията си по договора с грижата на добър търговец;

2. да не предоставя на трети лица информацията и документацията, получена във връзка със сключването на настоящия договор;

3. незабавно да уведомява КОНЦЕДЕНТА за нововъзникнали обстоятелства, създаващи опасност за околната среда, за човешкото здраве и за обществения ред;

4. да спазва нормативните изисквания за опазване на околната среда, както и изискванията съгласно документа, с който е приключила съответната приложима процедура по глава шеста от Закона за опазване на околната среда и по екологичния анализ, които се посочват от КОНЦЕДЕНТА;

5. да съгласува с КОНЦЕДЕНТА всяка актуализация на техническите проекти;

6. да съставя и води изискуемата за правилна и безопасна експлоатация на обекта техническа и друга документация;

7. да осигури максимално обезпечаване на свързаните с концесията работни места, обучение и квалификация на необходимия за експлоатация на обекта персонал;

8. да съобразява договорите си с подизпълнителите по чл. 10, ал. 1, т. 6 от настоящия договор с неговите изисквания и с тези на закона, както и да предоставя на КОНЦЕДЕНТА копия от договорите с подизпълнителите в едномесечен срок от датата на подписване на съответния договор;

9. да отрази условията по предходната точка от тази алинея във всички договори с подизпълнители;

10. да осигури неговите подизпълнители да не извършват умишлено или непредпазливо действие, което би могло да доведе до нарушаване на условията по настоящия договор;

11. да отговаря за всички прехвърлени и/или делегирани задължения на подизпълнителите и за действията и/или бездействията на всеки подизпълнител, неговите представители, работници и служители или други лица, назначени и/или наети от подизпълнителя;

12. да изготви и представи за съгласуване с КОНЦЕДЕНТА годишна работна програма за осъществяване на свързаните с концесията дейности за всяка следваща година. Срокът за предоставяне е 30 ноември на предходната година. След съгласуване с КОНЦЕДЕНТА комплексният план и работната програма стават неразделна част от концесионния договор, а КОНЦЕСИОНЕРЪТ е длъжен да изпълнява задълженията, произтичащи от тях;

13. да приеме и търпи, при наличие на форсмажорни обстоятелства, трети лица, посочени от КОНЦЕДЕНТА, да се ползват от обекта в границите му. В тези случаи КОНЦЕСИОНЕРЪТ няма право на обезщетение;

14. да изготви и съгласува с КОНЦЕДЕНТА и компетентните държавни и общински органи План за действие при аварийни ситуации, който става неразделна част от настоящия договор;

15. да експлоатира рационално концесионния обект и да намалява загубите при експлоатацията му;

16. да не допуска нарушаване на обществени интереси и законно придобити права;

17. да осъществява при необходимост технологични, хидротехнически, водоохранителни, санитарни и други мероприятия;

18. да осигурява свободен достъп на съответните органи при поискване от тяхна страна до концесионния обект и документацията, свързана с него, която се намира при КОНЦЕСИОНЕРА;

19. в края на всяка година да предава на КОНЦЕДЕНТА отчет за осъществената експлоатация на концесионния обект с подробно описание на параметрит;

20. да предоставя спортни услуги съгласно предназначението на обекта на всички желаещи според капацитета на обекта и времето от годината, през което реално може да се ползва съобразно неговата специфика, срещу плащане на цена, включително за тренировъчна и състезателна дейност на спортни организации и клубове, както и безвъзмездно – за ползване на детски градини, общообразователни, средни, специални, професионални и висши училища и извънучилищни звена, при условия и ред, определени от КОНЦЕСИОНЕРА, в определено от КОНЦЕСИОНЕРА време, но не по-малко от 6 часа седмично на всеки един от кортовете в светлата част на деня;

V.4. Основни права и задължения на концедента.

1. Без да се ограничават другите негови права, установени с настоящия договор, КОНЦЕДЕНТЪТ има право:

- да контролира изпълнението на задълженията на КОНЦЕСИОНЕРА по настоящия договор и условията на концесията;

- да прекрати едностранно договора за концесия при неизпълнение от страна на КОНЦЕСИОНЕРА на основни задължения или при нарушаване на условия по концесията.

2. Без да се изключват другите негови задължения, установени с настоящия договор, КОНЦЕДЕНТЪТ е длъжен:

- да оказва съдействие на КОНЦЕСИОНЕРА при осъществяване на концесията, съгласно договорените условия, включително при своевременно съгласуване на предоставените от КОНЦЕСИОНЕРА годишни работни програми;

- да осъществява контрол за спазване условията по концесията и изпълнение на задълженията по настоящия договор;

- да прекрати договора в случай на уведомление от страна на КОНЦЕСИОНЕРА за нововъзникнали обстоятелства, създаващи опасност за околната среда, за човешкото здраве, ако не се постигне споразумение за временно спиране и отстраняване на горепосочените обстоятелства и съответно удължаване срока на договора;

- да не пречи на КОНЦЕСИОНЕРА да осъществява правата си по концесията, освен в случаите, уредени в закона или в концесионния договор.

3. За срока на действие на настоящия договор, КОНЦЕСИОНЕРЪТ се задължава да извърши минимални инвестиции, определени по вид и размер в План - програма за минимално необходимите инвестиции за експлоатация на концесионния обект.

В началото на всяка календарна година до петнадесети февруари страните изготвят и подписват Инвестиционен план, конкретизиращ вида и размера на инвестициите за съответната година.

Направените инвестиции, съобразно План-програмата по ал. 1 от този член са задължителни.

4. За осъществяване на концесията по настоящия договор задължително следва да се изградят обектите, посочени в чл. 1, ал. 1 от договора.

КОНЦЕСИОНЕРЪТ е длъжен да завърши и въведе в експлоатация обекта на концесията поетапно в съответствие с договорените срокове за изграждане.

При спиране на строителството по нареждане на общински или държавен орган, сроковете по горната алинея съответно се удължава, ако КОНЦЕСИОНЕРЪТ няма вина за спирането и подписване на разрешение за въвеждане в експлоатация.

V.5. Други имуществени права и задължения на страните.

1. КОНЦЕСИОНЕРЪТ няма право на обезщетение и компенсация за направените подобрения.

2. КОНЦЕСИОНЕРЪТ може да претендира стойността на подобренията при предсрочното прекратяване на договора за концесия, независимо от причините за това.

3. Всички обекти, предмет на концесионния договор имат характер на недвижими вещи съобразно правилата на Закона за собствеността и стават собственост на КОНЦЕДЕНТА от момента на тяхното изграждане, но се експлоатират от КОНЦЕСИОНЕРА от същия начален момент до прекратяване действието на настоящия договор.

4. Правото на собственост върху активи - принадлежности към концесионния обект представляващи техническа инфраструктура, са собственост на КОНЦЕСИОНЕРА и се прехвърля на КОНЦЕДЕНТА, при прекратяване на действието на настоящия договор. Това задължение се отнася само за активите, които не са част от концесионния обект, но чието ползване е неразривно свързано с концесията и тяхното непредоставяне би затруднило значително предоставянето на следваща концесия от страна на КОНЦЕДЕНТА на трето лице и/или експлоатацията на концесионния обект. Прехвърлянето на тези активи е за сметка на КОНЦЕДЕНТА.

5. При прекратяване действието на настоящия договор КОНЦЕСИОНЕРЪТ преустановява експлоатацията и предава на КОНЦЕДЕНТА всички ползвани до този момент

обекти - собственост на КОНЦЕДЕНТА. КОНЦЕСИОНЕРЪТ извършва всички необходими действия за изпълнение на задължението си по настоящата клауза, като предава обектите, свободни от каквито и да било тежести и/или обезпечения. Това задължение включва и:

- предаване на КОНЦЕДЕНТА на всички актове, документи, проекти, планове, скици, компютърни записи и други документи, които съдържат информация или показват или по друг начин са свързани с проекта и обекта на концесия;

- предаване на КОНЦЕДЕНТА на концесионния обект в състояние, осигуряващо продължително и сигурно ползване на концесионния обект по предназначение, като се има предвид нормалната амортизация за периода на експлоатацията от КОНЦЕСИОНЕРА;

- ако към датата, на която трябва да се предаде концесионният обект, някои от неговите елементи не са в състояние, осигуряващо експлоатацията на концесионния обект за срок от минимум 12 (дванадесет) месеца от датата на предаване, КОНЦЕСИОНЕРЪТ се задължава да приведе тези елементи в състояние на годност за своя сметка.

Когато изпълнението на задължението по предходната алинея не може да бъде извършено към датата на прекратяване на действието на настоящия договор по причина, независеща от КОНЦЕСИОНЕРА, той полага грижата на добър търговец, за да изпълни задължението си в най-краткия възможен срок, като държи концесионния обект от името на КОНЦЕДЕНТА. Рискът в този период се носи от КОНЦЕДЕНТА.

V.6. Права и задължения, свързани с опазване на околната среда, човешкото здраве и обществения ред.

1. КОНЦЕСИОНЕРЪТ е длъжен да спазва действащото в страната законодателство, което урежда въпросите на опазването околната среда, човешкото здраве и обществения ред.

2. При последващо възникване на опасност за околната среда, за човешкото здраве и за обществения ред, страните могат да променят условията на този договор по взаимно съгласие, както и да прекратят договора предсрочно по взаимно съгласие или едностранно. В тези случаи КОНЦЕДЕНТЪТ отправя до КОНЦЕСИОНЕРА писмено предизвестие за прекратяване на договора в тримесечен срок.

При възникване на опасност по т. 1 КОНЦЕСИОНЕРЪТ е длъжен незабавно писмено да уведоми КОНЦЕДЕНТА.

3. КОНЦЕСИОНЕРЪТ е длъжен да спазва действащото в страната законодателство, касаещо опазването на паметниците на културата, както и препоръките и указанията на компетентните органи. При извършване на СМР, при откриване на находки, имащи признаците на паметници на културата, КОНЦЕСИОНЕРЪТ трябва да спре временно работа и незабавно да уведоми КОНЦЕДЕНТА за това. Двете страни по договора са длъжни да вземат мерки за запазване на откритата находка и да уведомят незабавно за нея местния Исторически музей и Националния институт по паметниците на културата към Министерството на културата.

V.7. Вид и размер на гаранциите за изпълнение на задълженията по концесионния договор.

1. КОНЦЕСИОНЕРЪТ се задължава след издаване на разрешение за строителство, но не по-късно от 6 месеца от датата на сключване на договора за концесия да предостави на КОНЦЕДЕНТА безусловна неотменяема банкова гаранция, издадена от банка, одобрена от КОНЦЕДЕНТА, с цел гарантиране изпълнението на строителството на концесионните обекти в размер на 10 000 (десет хиляди), която се освобождава от КОНЦЕДЕНТА след въвеждане на **всички** обекти в експлоатация в срок, или се задържа като обезщетение при неизпълнение от КОНЦЕСИОНЕРА на задължението му за изграждане на обектите в срок.

2. КОНЦЕСИОНЕРЪТ е длъжен да сключва и поддържа застраховка за концесионния обект.

V.8. Контрол по изпълнение на задълженията на страните по концесионния договор.

1. Контролът по изпълнението на този договор се осъществява от КОНЦЕДЕНТА, както и от компетентните държавни и общински органи.

2. КОНЦЕСИОНЕРЪТ е длъжен да осигурява достъп до обекта на концесията за осъществяване на необходимия контрол.

1. Неизпълнение на договора за концесия е всяко пълно неизпълнение или забавено, респективно неточно изпълнение на задълженията на страните, предвидени и уредени в настоящия договор, в закона и други задължителни актове, които регламентират извършването на концесионната дейност, съпътстващите права и упражняването на експлоатацията.

2. При неизпълнение на задължението за въвеждане в експлоатация на новоизградените елементи от концесионния обект в срока по чл. 13, ал. 2 от договора, той дължи неустойка в размер на 50 лв. (петдесет лева) дневно след изтичане на годината, но не повече от 5 000 (пет хиляди) лева.

3. В случай на неизпълнение на задължение на КОНЦЕДЕНТА, регламентирано в настоящия договор или в закона, КОНЦЕДЕНТЪТ дължи на КОНЦЕСИОНЕРА обезщетение за действително претърпените вреди и пропуснатите ползи.

V.9.Основания за разваляне на договора.

ПРАВА НА ИЗПРАВНАТА СТРАНА

Освен правото да получи обезщетенията и неустойките по предходните клаузи, КОНЦЕДЕНТЪТ има право да прекрати едностранно този договор, ако:

1. КОНЦЕСИОНЕРЪТ допусне значително неизпълнение на инвестиционната програма за съответния годишен период. За такова страните ще считат неизпълнение на повече от 50 % (петдесет на сто) от програмата за периода;

2. КОНЦЕСИОНЕРЪТ извърши нарушение на закона и/или на настоящия договор, което не е преустановено в едномесечен срок от получаване на писмено предупреждение за това от страна на КОНЦЕДЕНТА;

3. КОНЦЕСИОНЕРЪТ не поддържа концесионния обект в съответствие с техническите, хигиенноздравни и други нормативни изисквания и стандарти, въпреки полученото писмено предупреждение за това от страна на КОНЦЕДЕНТА;

4. КОНЦЕСИОНЕРЪТ наруши задълженията си по чл. 5 от настоящия договор.

Освен правото да получи обезщетенията по договора, КОНЦЕСИОНЕРЪТ има право да прекрати едностранно този договор, ако:

1. КОНЦЕДЕНТЪТ виновно не изпълни задължението си да оказва правно съдействие срещу фактически действия или претенции на трети лица, които създават съществени пречки за упражняване на правата по настоящия договор;

2. КОНЦЕДЕНТЪТ виновно не изпълни свое задължение относно гарантиране правата на КОНЦЕСИОНЕРА по настоящия договор, при което осъществяването на концесията стане невъзможно.

V.10. Прекратяване и изменение на договора.

Концесионният договор може да бъде прекратен преди изтичане на предвидения срок, освен в предвидените в закона и в други клаузи на договора случаи и по взаимно писмено съгласие на страните или при условията, предвидени по - долу.

Договорът се прекратява с тримесечно писмено предизвестие от която и да е от страните по него, ако е налице едно и/или няколко от следните условия:

1. последващи промени в околните обекти, които засягат непряко обекта на концесия или неговото ползване - свличания на земни маси, ерозия на почвата и др.;

2. съществено намаляване на площта на концесионния обект, когато това е станало не по вина на КОНЦЕСИОНЕРА;

3. прекомерно замърсяване на околната среда, което е настъпило, без да са налице виновни действия и/или бездействия от страна на КОНЦЕСИОНЕРА и което пречатства осъществяването на концесията;

4. промяна на законодателството, която ограничава съществено правата по този договор или налага съществени допълнителни задължения във връзка с обекта на концесия.

Вместо прекратяване страните могат да предвидят спиране действието на договора до отстраняване на обстоятелствата по ал. 1.

Договорът може да бъде прекратен предсрочно и в следните случаи:

1. в случай на настъпване на форсмажорно събитие, продължило повече от 6 /шест/ месеца, освен ако страните имат интерес от продължаването на договора и предвидят спиране на неговото действие за определен срок;
2. при прекратяване на юридическото лице на КОНЦЕСИОНЕРА, освен ако няма правопреемник на КОНЦЕСИОНЕРА;
3. при влязло в сила съдебно решение за обявяване на КОНЦЕСИОНЕРА в несъстоятелност;
4. по силата на друго съдебно решение.

Чл. 28. (1) Прекратяването се констатира с протокол, който се подписва от двете страни и установява имуществените отношения, които възникват при прекратяването.

Ако съгласие по подписването на протокола не може да бъде постигнато, се прилагат клаузите на договора, уреждащи разрешаването на спорове.

При възникване на обстоятелства по отношение изпълнението на настоящия договор, които страните не са и не са били длъжни да предвидят и запазването на договора противоречи на справедливостта и добросъвестността, по искане на една от страните, съдът може да измени или прекрати договора на основание чл. 307 от Търговския закон.

Когато осъществяването на концесията и изпълнението на настоящия договор се препятстват или затрудняват от страна на трети лица, извън правата да предприеме самостоятелно съответните правни и фактически действия за постигане на споразумение с третите лица и да поиска от страна на КОНЦЕДЕНТА осъществяване на подобни правни и фактически действия, КОНЦЕСИОНЕРЪТ може да иска и изменение на настоящия договор.

В случаите на настъпване на форсмажорно събитие, ако конкретните обстоятелства позволяват, страните могат да изменят настоящия договор.

В случаите по предходните две алинеи страните могат да спрат действието на настоящия договор за определен срок.

Всяко изменение на настоящия договор подлежи на вписване по съответния ред в Националния концесионен регистър. Към досието на концесията се прилага препис от допълнителното споразумение към настоящия договор.

VI. ОСНОВНИ РИСКОВЕ И ТЯХНОТО РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ, ВКЛЮЧИТЕЛНО РИСКОВЕТЕ, КОИТО ТРЯБВА ДА СЕ ПОЕМАТ ОТ КОНЦЕСИОНЕРА.

От съществено значение за Концедента и Концесионера е да се идентифицират значимите рискове и да се оценят очакваните последици за страните на концесията.

При анализ на риска се установява кои от рисковете следва да се поемат от Концедента (запазен риск), кои от тях да се поемат от Концесионера (трансферен риск) и кои да се поемат от двете страни (споделен риск).

При това трябва да се спазва принципа, че страната , която може да се справи най-добре с даден риск трябва да го поеме, освен това не трябва да се прехвърлят на Концесионера рискове, върху които той не може да повлияе в достатъчна степен.

На основа на експертно становище е направена оценка на значението на всеки риск и вероятността от настъпване на риска и поемане му от някоя от страните.

Максималното значение е прието да бъде 50 %, а от теоретични съображения е прието вероятността с леко изместване да се разпределя като познатото от статистиката „стандартно отклонение”.

Видовете рискове са представени със съответните стойности в матрицата за разпределение на риска.

Матрицата за разпределение на рисковете за обекта на концесията е представена в приложената таблица.

Влияние на тези рискове върху такъв важен финансов показател какъвто е Нетна настояща стойност на концесията (NPV) е в размер на **123 783 лв.**

Влиянието на рисковете по години е отразено в приложена таблица.

Сравнително голямото влияние на рисковете върху размер на нетната настояща стойност на концесията е свързано с това, че големите по размер инвестиции се правят през първите

години от срока на концесията, е прогнозираните приходи се получават за целия срок на концесията и то след направените разходи за инвестиции.

За Концедента - Община Шумен няма риск, който да е запазен за него. За него най-значими са рисковете от настъпване на обстоятелства свързани с непреодолима сила, което най-вече става под действието на природните сили и неблагоприятното въздействие в следствие от нормативни изменение от страна на държавната и местна власт, което най-вече би се проявило в прекратяване на договора за концесия и смяна собствеността на обекта на концесията. Върху двата риска предварително Концедентът не може да повлияе, като влиянието на първия от посочените рискове може да се намали чрез застраховка на обекта на концесията, ако той може да бъде застрахован съгласно Кодекса за застраховането.

За Концесионера от значение са Строителен риск, Експлоатационен риск и Пазарен риск, посочени в таблицата на риска, които представляват трансферен риск и са изцяло в негова тежест. Рискът от превишаването значително предварително заложените разходи в концесионните анализи са в следствие от отражението на динамичните и предварително трудно предвидими фактори на макроикономическо ниво и основно отражението на инфлацията върху националната икономика и възможността технологичния и финансов модел предложен в концесионните анализи да не бъде потвърден в пълна степен.

Рискът за Концесионера продажната цена на услугите да е под предварително заложената, в следствие на което приходите представени в концесионните анализи да са под предварително очакваните също е в следствие на непредвидимостта на протичащите в националната икономика процеси. Тук може да се посочи, че тенденцията в общи линии е към плавно повишаване на тяхната цена съразмерно с ръста на доходите и покупателната способност на населението, с което се редуцира значението на този риск.

VII. ФИНАНСОВО-ИКОНОМИЧЕСКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА КОНЦЕСИЯТА И ЕФЕКТИВНОСТТА НА КОНЦЕСИЯТА ОТ ГЛЕДНА ТОЧКА НА КОНЦЕДЕНТА.

VII.1. АНАЛИЗ НА РАЗХОДИТЕ И ПРИХОДИТЕ ОТ КОНЦЕСИЯТА

VII.1.1. Анализ на разходите по години

Анализът на разходите по години е извършен на основа на данните от изготвения Технически анализ на концесията – раздел III на концесионните анализи.

Разходите за инвестиции са за строителството и въвеждане в експлоатация на обекта на концесия – улици в новото селищно образувание – „Индустриален парк Шумен”. Тези разходи се планират до бъдат направени по подзони по график, започващ от дата на влизане в сила на концесионния договор. По същия график се планира поэтапно въвеждането на обекта на концесия в експлоатация - улици.

Разходите за управление, поддържане и експлоатация на обекта на концесията включват преките разходи и разходите за организация и управление на дейността, свързани с предлаганите услуги с обекта на концесията.

Разходи за управление, поддържане и експлоатация на обекта на концесията по години на експлоатация са отразени в приложената таблица – разходи за срока на концесията.

Тези разходи се променят във времето след направата на нова инвестиция през съответния период.

Годишни разходи по периоди:

№	Наименование	Мярка	Количество	Ед.цена, лв	Стойност, лв от 3 година
	Приходи				104000
1	Разходи за ел.енергия	кВтч	17520	0,14614	2560
2	Разходи за вода	куб.м	600	2,328	1397
3	Разходи за материали				12000
4	Разходи за текущи ремонти				10000
5	Разходи за труд				6000

6	Разходи за осигуровки			
	фонд пенсии	%	9,2	552
	безработица	%	0,6	36
	ДЗПО	%	2,8	168
	труд.злополука	%	1	60
	здравно осигуряване		4,8	288
7	Други разходи			6600
8	Общо разходи			39661
9	Брутна печалба			64339
10	Корпоративен данък	%	10	6434
11	Нетна печалба			57905
	Общо разходи годишно			46095

По видове разходите се разпределят както следва:

1. Разходи за ел.енергия – разходите се формират на основа на планирано потребление на ел.енергия, свързано с основната дейност на обекта на концесията, за ед.цена на ел.енергията е приета цената на „Е.ON” към датата на изготвяне на анализа.

2. Разходи за вода - разходите се формират на основа на планирано потребление на вода, свързано с основната дейност на обекта на концесията, за ед.цена на водата е приета цената на „В и К” Шумен към датата на изготвяне на анализа.

3. Разхода за материали - разходите се формират на основа на планирано потребление на материали и консумативи, свързано с основната дейност на обекта на концесията, за ед.цена на материалите и консумативите е приета цената на същите на стоковите борси в гр. Шумен, към датата на изготвяне на анализа.

4. Разходите за текущи ремонти – средствата средно годишно за срока на концесията, необходими за текущи ремонти работи, необходими за нормалното функциониране на обекта на концесията.

5. Разходи за труд – брутна работна заплата на работещи в обекта на концесията или разходи за външни услуги от специализирана фирма по охрана и поддръжка.

6. Разходи за осигуровки – социални и здравни – разходите за осигуровки за сметка на работодателя, определени са на база на вноските за 2013 г., определени за трета категория труд.

7. Други разходи – разходи необходими за организация и управление на обекта на концесията, невключени в предходните точки.

8. Корпоративен данък – данък 10 % от печалбата, определени в Закона за корпоративното подоходно облагане за 2013 г.

Разходите на обекта на концесията за срока на концесията – 25 години са 1 086 525 лв.

Тези разходи са формирани при следните предпоставки:

- не се прогнозира годишен ръст на разходите поради това, че не се прогнозира годишен ръст на приходите през съответните периоди т.е. работи се с т.к. наречените „стоп цени” за целия срок на концесията.

Разходите за срока на концесията са отразени в приложената таблица.

VII.1.2. Анализ на приходите по години

Приходите от обекта на концесията започват от третата година на концесионния договор – след изграждането и въвеждането и експлоатация на обекта на концесията.

Приходите след третата година на концесията се формират на основа на следното планиране:

1. Работни дни – 350 дни годишно – целогодишно без почивен ден (15 дни годишно се планират неработни за извършване на текущи ремонти).
2. Работа на по 10 часа средно дневно.
3. Средна запълняемост на тенискортовете – 70 %.
4. Средна цена на услуга на час за тенискорт – 10 лв.

Резултатите от приходите по години за крока на концесията са отразени в приложената таблица.

Общият размер на приходите при тази прогноза възлиза на 2 451 000 лв.

VII.1.3. Анализ на нулев сценарий

При „нулев сценарий“ се разбира да не се прави нищо т.е да не се предоставя концесия.

При нулев сценарий обекта на концесия няма да бъде изграден.

С оглед на обществения интерес считаме, че „нулевият сценарий“ следва да бъде отхвърлен и обекта трябва да бъде отдаден на концесия.

VII.2. АНАЛИЗ И ИЗВОДИ ЗА ЕФЕКТИВНОСТТА НА ПРОЕКТА ОТ ГЛЕДНА ТОЧКА НА КОНЦЕДЕНТА

VII.2.1. Анализ и изводи за проекта от гледна точка на концедента, извършен въз основа на вътрешната норма на възвращаемост

Вътрешната норма на възвращаемост IRR (Internal Rate of Return) на даден проект е онази норма на дисконтиране, която привежда нетната настояща стойност на проекта към нула.

При проекти, в които се прогнозира неравномерно разпределени по години порични потоци, се прилага правилото за пробите и грешките и интерполирането на данните.

Като критерий за размера на дисконтовия фактор най-често се използва пазарния лихвен процент. Приложението на метода е отразено в приложената таблица.

След изчисления получаваме **IRR = 10.6 %**.

Приемаме пазарния лихвен процент в размер на 8 %.

Сравнявайки го с дисконтовия фактор на нормата на възвращаемост установяваме, че тя е по-висока с 2.6 %.

На тази основа може да се направи следния извод: проектът е приемлив и финансово целесъобразен от гледна точка на метода на вътрешната норма на възвращаемост.

VII.2.2. Нетна настояща стойност

При метода на **нетната настояща стойност NPV (Net Present Value)** оценката за икономическата ефективност на инвестициите се определя от тяхната нетна настояща стойност. Нетната настояща стойност на инвестициите се нарича разликата между размера на настоящата стойност на инвестиционните разходи и размера на общата настояща стойност на нетните парични потоци, осигурени от проекта.

Приложението на метода е отразено в приложената таблица.

Нетната сегашна стойност на концесията е определена в размер на 125782 лв

На тази основа може да се направи следният извод: проектът е приемлив и финансово целесъобразен от гледна точка на метода на нетната сегашна стойност.

VII.2.3. Срок на откупуване на инвестициите

Метод срок на откупуване PBP (Playback period).

При този метод основа за оценка на инвестиционния проект е продължителността от време, за което ангажинираните в проекта капиталови ресурси се възстановяват от създадените чрез тях приходи.

Срокът на откупуване може да бъде определен на 5 години.

VII.2.4. Предложение за размер на концесионно плащане

На основа на анализ на инвестиционните разходи и срока на тяхното извършване, нетната настояща стойност на концесията, вътрешната норма на възвращаемост, срокът на откупуване на инвестицията и социалната значимост на обекта на концесията, може да се направи следния извод:

Концедентът следва да предостави на Концесионера обекта на концесията със заплащане на концесионно възнаграждение – 1 500 лв годишно без ДДС.

Концесионното възнаграждение следва да се променя след всяка година от концесионния договор със средната инфлация на цените в страната по статистически данни.

VII.2.5. Предложение за срока на концесията

На основа на анализ на инвестиционните разходи и срока на тяхното извършване, нетната настояща стойност на концесията, вътрешната норма на възвръщаемост, срокът на откупуване на инвестицията и социалната значимост на обекта на концесията, може да се направи следния извод:

Концедентът следва да предостави на Концесионера обекта на концесията за срок от 25 години.

Основните показатели за ефективността на концесията за предложени срок от тридесет и пет години са представени в следната таблица:

№ по ред	Показател	Стойност (без дисконтиране) - лева	Дисконтирана стойност (настояща стойност) - лева
1.	Дисконтова норма /%/	8 %	
2.	Обща стойност на инвестиционните разходи	500 000	445 816
3.	Обща стойност на разходите	1 521 135	900 824
4.	Обща стойност на приходите	3 432 000	1 026 616
5.	Вътрешна норма на възвръщаемост (IRR) /%/	10.6 %	
6.	Нетна настояща стойност на концесията (NPV) /лева/	125 782	

VIII. ЕКОЛОГИЧНА ОБОСНОВКА

Обектът представлява тенис корт ,като концесията е за проектиране, строителство, експлоатация и поддръжка на тенис корта който ще се използва за популяризирането на тениса като спорт и начин град Шумен да се сдобие с една съвременна и многофункционална база с която да се гарантира добра тренировъчна дейност за всички възрасти и възможност за провеждане на турнири и популяризиране на тениса като спорт сред младите хора в общината. Общинската тенис база се намира в град Шумен, поземлен имот с идентификатор 835100.671.64 по кадастралната карта на град Шумен с площ 4582 кв.м. съответстващ на УПИ – IV, „Общинска тенис база” в квартал 298 по плана на град Шумен, адрес град Шумен п.к. 9700 ул.”Съединение”, трайно предназначение – урбанизирана, НТП – Спортно игрище. Собственик е Община Шумен. Съседни – 83510.671.62, 83510.671.56. В имота има сграда с идентификатор 83510.671.64.1 по кадастралната карта на град Шумен със застроена площ 82 кв.м., конструкция-масивна, на един етаж,състояща се от: кафе клуб, склад за инвентар, треньорска стая, съблекалня и сервизни помещения. Собственик – Община Шумен. Имотът е отреден за общинска тенис база върху който са създадени два броя тенискорта с настилка от шамон, които заемат 1300 кв.м е една помощна едноетажна сграда. Новото инвестиционно намерение ще включва следното: да се създаде съвременна тенис база с 4 броя игрални полета и нова клубна сграда с трибуни пред корт №1. На по-късен етап ще се покрият още 2 броя кортове с лека метална конструкция и винилова мембрана. Околното пространство ще се организира с алеи за пешеходно свързване на отделните кортове и необходимото озеленяване. Проектът е така замислен, че да се запазят всички големи дървета в имота, намиращи се в два реда в посока изток-запад. Те ще подпомагат и засечването през летните месеци.

Ще се създадат и два паркингта пред имота за удобство на играещите и гостите при състезания.С реконструкцията и разширението на тенис-базата ще се гарантира много добра

тренировъчна дейност и създаване на детски, младежки, мъжки и дамски отбори за активна състезателна дейност и възможност за професионални турнири в рамките на Българската тенисфедерация за което е необходимо базата да има минимум 3 корта с еднаква настилка.

Бъдещето застрояване ще включва – ремонт на съществуващата помощна сграда, подмяна настилка на 2 броя съществуващи кортове с твърда настилка, два броя нови кортове със същата настилка, нова клубна сграда на два етажа с трибуни пред централен корт №1, два броя паркинги пред тенис базата /извън имота/, благоустрояване и озеленяване на алеите. В последствие на втори етап ще се покрият 2 броя кортове с метална конструкция и винилова мембрана.

4.2. Връзка и взаимодействие на обекта на концесия с други съществуващи и предвидени с устройствен или друг план обекти и дейности.

Общинската тенис база се намира в град Шумен, поземлен имот с идентификатор 835100.671.64 по кадастралната карта на град Шумен с площ 4582 кв.м. съответстващ на УПИ – IV, „Общинска тенис база” в квартал 298 по плана на град Шумен, адрес град Шумен п.к. 9700 ул.”Съединение”, трайно предназначение – урбанизирана, НТП – Спортно игрище. Собственик е Община Шумен. Съседни – 83510.671.62, 83510.671.56.

В имота има сграда с идентификатор 83510.671.64.1 по кадастралната карта на град Шумен със застроена площ 82 кв.м., конструкция-масивна, на един етаж, състояща се от: кафе клуб, склад за инвентар, тренировъчна стая, съблекалня и сервизни помещения. Собственик – Община Шумен.

В момента инвестиционното предложение няма връзка и взаимодействие с други съществуващи и предвидени с устройствен или друг план обекти и дейности.

4.3. Информация за разгледани алтернативи, включително нулева.

Не са разглеждани други алтернативи за местоположение на тенис корта, тъй като и в момента на това място има тенис корт. Имотът е общински и много подходящ за това строителство. Обезпечен е с вода, канал и ел.захранване. Намира се в голям квартал на гр.Шумен и ще се използва за популяризирането на тениса като спорт и начин на развитие на младите хора, осъществяване на добра тренировъчна дейност и създаване на детски, младежки, мъжки и дамски отбори за активна състезателна дейност и организиране на професионални турнири в град Шумен.

Нулева алтернатива е да не се реконструира и построи..Тя не е за предпочитане в никакъв случай, тъй като тенис корта не отговаря на съвременните изисквания и на многобройните желаещи да упражняват този спорт.

4.4. Информация за природните ресурси, предвидени за използване по време на строителство и експлоатация.

Природните ресурси, използвани по време на строителство и реконструкция са: водата, която ще се използва само за питейно-битови нужди, елементите използвани за строежа ще са готови, а бетоновите, варовите и циментовите разтвори ще се доставят готови.

Други използвани суровини и материали през време на строителство са: дърво, баластра, пясък, чакъл, цимент, стомана.

Строителните материали-тухли, материали за покрива на сградата, кофраж, облицовъчни материали.

По време на експлоатацията природния продукт, който ще се използва е вода за измиване, противопожарни нужди и питейни нужди.

4.5. Отпадъци, които се очаква да се генерират по време на строителство и експлоатация на обекта на концесия-видове количество и начин на третиране.

- по време на строителство;

- смесени строителни отпадъци, получени по време на строителство-очаквано количество около 20 куб.м-код по НКО-17.01.01, 17.01.02, 17.01.03

17.01.01-бетон, 17.01.02-тухли, 17.01.03-керемиди, плочки, фаянсови и керамични изделия. Те ще се генерират по време на строителството и реконструкцията, ще се струпат на точно определено място и ще се извозят на депо за строителни отпадъци. Това също може да стане от фирма с разрешително за транспорт на строителни отпадъци;

- почва и камъни-код по НКО-20.02.02.Очаквани количества около 50 куб.м.Генерират се при строеж на новата сграда.Отнетия хумус ще се използва за рекултивация на терена и обратен насип на линейните обекти.

- отпадъци по време на експлоатация;

- ТБО-код по НКО 20.03.01-очаквани количество около 1 т годишно, ще се събира и изхвърля в контейнер за смет, който периодично ще се извозва от сметопочистваща фирма и ще се изнася на сметището на град Шумен;

- отпадък от пречиствателно съоръжение каломаслоуловител-според НКО-13.05.03-утайка от маслоуловителни шахти (колектори)-представлява водомаслена емулсия.Ще се предава на лицензирани фирми по ЗУО.Каломаслоуловителят ще е изграден за паркинга.

4.6. Информация за разгледани мерки за намаляване на отрицателните въздействия върху околната среда.

Мерки за намаляване на отрицателните въздействия върху околната среда по време на строителство.

Подържане на района чист и недопускане разпиляване на строителни материали и строителни отпадъци.

Своевременно извозване на строителните отпадъци с цел незамърсяване околните терени.

Рекултивация на хумусния слой след приключване на строителството и обратимото му използване при линейните обекти-ВиК и ел.кабели.

Свеждане до минимум мокрите процеси по време на строителство с цел съкращаване срока му и от там намаляване времето за нарушаване дискомфорта на околната среда, намаляване запрашеността и шума.

По време на строителство строителната площадка да се ограда с цел неразпиляване на строителни материали и строителни отпадъци.

Намиращите се в близост дървета да се опазват от нараняване.

- мерки за намаляване на отрицателните въздействия върху околната среда по време на експлоатация

Недопускане разпиляване на отпадъци.

Правилно и законосъобразно третиране на отпадъците.

Осигуряване противопожарно водоснабдяване.

Отпадните дъждовни води от паркинга да се събират в отводнителен канал с решетка откъдето ще преминават през каломаслоуловител за пречистване.Това е предвидено с цел предотвратяване аварийни ситуации (изтичане на масла). На паркинга не се формират производствени и битово - фекални води.Единствените отпадни води са дъждовните.

Но тъй като има потенциална опасност от аварийно изтичане на масло, ще се предвиди отводнителен канал с решетка, откъдето те ще преминават през каломаслоуловител

4.7. Характеристика на другите дейности, свързани с инвестиционното намерение:

- подвързване с ел.захранване - обектът има ел.захранване и само ще се извърши подвързване на новата сграда след съгласуване с Е.ОН-Шумен.

- водоснабдяване- обектът е захранен с вода и само ще се извърши подвързване на новата сграда след съгласуване с В и К -Шумен.

- канализация- отпадните води ще се заустват в съществуващ РШ на съществуващата канализация на обекта.Сградната канализационна мрежа е проектирана от PVC тръби.Битовите отпадни води на новата сграда ще се включат в съществуваща РШ на съществуваща площадкова канализация.Ще се изгради каломаслоуловител за паркинга.

- пътна инфраструктура - не се предвижда нова такава.Ще се използва съществуващата такава.Ще се изгради паркинг.

4.8. Очаквано замърсяване и дискомфорт на околната среда и риск от инциденти.

Очаквано замърсяване и дискомфорт на околната среда може да се наблюдава по време на строителство.Но процесът е кратък и при спазване набелязаните мерки този процес няма да се отрази съществено върху околната среда.Територията е урбанизирана и няма да се нарушат местообитанията и представители на животинския свят. Дискомфорт и замърсяване на околната среда по време на експлоатация няма да се наблюдава при спазване набелязаните мерки.

Риск от инциденти: може да възникне пожар, наводнение, както по време на строителство, така и по време на експлоатация. В такъв случай се прекратява работа и се предприемат действия по потушаване на инцидента. Към проекта ще има план за безопасност и здраве в който конкретно са разгледани тези въпроси. Възможно е да възникне и инцидент по време на строителство със строителен работник. За избягване тези инциденти трябва да се следва планът за безопасност и здраве.

4.9. Определяне на чувствителни територии в т.ч. чувствителни зони, уязвими зони, защитени зони, санитарно-охранителни зони и др. в териториалния обхват на концесията.

В непосредствена близост до обекта няма чувствителни територии, чувствителни зони, уязвими зони, защитени зони.

Санитарно охранителните зони на водоизточниците на гр.Шумен се намират на много голямо разстояние от обекта.Най-близкия пункт за наблюдение качеството на повърхностно течащите води е с.Р.Димитриево също на голямо разстояние от обекта.

4.10. Качество и регенеративна способност на природните ресурси.

За обекта използваните природни ресурси са вода от водопроводната мрежа на гр.Шумен.Инвестиционното предложение не предвижда изграждане на собствен водоизточник-дълбок сондаж или шахтов кладенец.

Ел.захранването е от съществуващ ел.провод.

4.11.Характеристика на потенциалното въздействие.

а) Въздействие върху:

- хората и тяхното здраве

Въздействие върху хората и тяхното здраве може да възникне по време на строителство. По време на строителство има опасност от възникване на физически травми, затова се налага задължителен инструктаж на строителните работници и осигуряване на необходимите средства за индивидуална защита. По време на експлоатация на такъв вид обект да се направи задължителен инструктаж на работещия персонал в обекта, който да се извършва периодично.

- земеползване

Разглежданата площадка представлява част от УПИ – IV квартал 298

В близост до имота се намират училище и озеленена градинка.

- материални активи

С инвестиционното намерение не се унищожат стари материални активи, а ще се създадат нови такива. Ще се построи нова сграда и тенис кортове, съгласно инвестиционното намерение.

- атмосферен въздух

Замърсяване на атмосферния въздух ще има по време на строителството, но тъй като процесът е кратък съществено влияние върху околната среда не се очаква. По време на експлоатация замърсяване на атмосферния въздух няма да има. Няма да се повиши фоновото замърсяване.

Неприятни миризми не се очакват при спазване на хигиена и своевременно почистване. Следователно при спазване на всички набелязани мерки не се очаква увеличаване фоновото замърсяване на атмосферния въздух.

- води

Инвестиционното намерение не оказва отрицателно въздействие върху повърхностните води и подземните води и не променя техния режим на действие. Отпадните води от обекта са дъждовни и битови.

С инвестиционното намерение не се предвижда изграждане на тръбни кладенци и язовири, корекции на речни русла и други хидротехнически съоръжения, с които биха се нарушили динамичните запаси на повърхностни и подземни води в района и водния баланс като цяло. Най-близката санитарно охранителна зона от водоснабдителна система на гр. Шумен се намира на около 15 км от обекта. От гореизложеното можем да направим следното заключение: инвестиционното намерение не оказва отрицателно въздействие върху повърхностните и подземни води и не променя техния режим на действие.

- почва

За строителството няма да се наруши хумусен пласт, тъй като обектът се изгражда в друг такъв обект. Количеството на отнетия хумус ще е минимално и в последствие използван за рекултивация. От гореизложеното може да се направи извода, че въздействието, което обектът ще окаже върху почвата в района е минимално и несъществено. При спазване на набелязаните мерки не се очаква замърсяване на почвите. Отпадните води от обекта се заустват в съществуващата улична канализация, с което се гарантира незамърсяване на почвите.

- земни недра

С изграждане и експлоатация на обекта не се нарушават земните недра.

- ландшафт

След реализация на обекта ландшафтът не се променя. Въздействието, което обектът ще окаже върху ландшафта, е минимално. Обектът се вписва в съществуващия ландшафт.

- природни обекти

Околните територии като природен обект ще запазят функциите и целостта си в екологично отношение. Реализирането на инвестиционното намерение няма да окаже негативно въздействие върху природните обекти в гр. Шумен.

- минерално разнообразие

С реализирането на обекта не се променя съществуващото положение.

- биологично равновесие

С реализирането на обекта не се променя биологичното равновесие в района и в частичност на разглежданата площадка.

- защитени територии и паметници на културата

В близост до обекта няма паметници на културата и защитени територии.

- отпадъци и техните местоположения

- по време на строителство

Смесени строителни отпадъци, получени по време на строителство-очаквано количество около 20 куб.м-код по НКО-17.01.01, 17.01.02, 17.01.03

17.01.01-бетон, 17.01.02-тухли, 17.01.03-керемиди, плочки, фаянсови и керамични изделия. Те ще се генерират по време на строителството и реконструкцията, ще се струпат на точно определено място и ще се извозят на депо за строителни отпадъци. Това също може да стане от фирма с разрешително за транспорт на строителни отпадъци.

- почва и камъни-код по НКО-20.02.02. Очаквани количества около 50

куб.м. Генерират се при строеж на новата сграда. Отнетия хумус ще се използва за рекултивация на терена и обратен насип на линейните обекти.

- отпадъци по време на експлоатация

-ТБО-код по НКО 20.03.01-очаквани количество около 1 т годишно, ще се събира и изхвърля в контейнер за смет, който периодично ще се извозва от сметопочистваща фирма и ще се изнася на сметището на град Шумен.

- отпадък от пречиствателно съоръжение каломаслоуловител-според НКО-13.05.03- утайка от маслоуловителни шахти (колектори)-представлява водомаслена емулсия.Ще се предава на лицензирани фирми по ЗУО.Каломаслоуловителят ще се изгради за паркинга.

- рискови енергийни източници-не се очакват
Шум ще има само по време на строителство, но обекта е малък и процесът кратък, така че отрицателно въздействие не се очаква.

б) Въздействие върху елементи на Националната екологична мрежа включително на разположените в близост до обекта на концесията.

В близост няма разположени елементи на НЕМ и никакво влияние не се очаква върху НЕМ от обекта.

в) Вид на въздействието.

- атмосферен въздух

Незначително, краткотрайно по време на строителството.

По време на експлоатация-незначително, дълготрайно.

- води

Незначително по отношение на повърхностните води и подпочвени води.

- почви

Незначително въздействие.

- ландшафт

Запазва се видът на ландшафта.

- въздействие върху здравето на човека-положително

- Обхват на въздействието.

Териториалният обхват е малък. Отнася се за незначителна по площ площадка.Не се очакват негативни въздействия върху жителите на гр.Шумен и съществуващата флора и фауна.

Не се очакват негативни въздействия върху населението обитаващо квартала.

- Вероятност на поява на въздействието.

Кумулативни и комбинирани въздействия не се очакват.

- Продължителност, честота и обратимост на въздействието.

Продължителността ще бъде дълготрайна, честотата-ниска;възможност-положителна;въздействието е постоянно. Не се налага изготвяна на програми за отстраняване на екологични щети.

IX. МОТИВИРАНА ПРЕПОРЪКА ЗА ВИДА НА ПРОЦЕДУРАТА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА КОНЦЕСИОНЕР. МОТИВИРАНЕ НА ОТДЕЛНИТЕ ЕЛЕМЕНТИ ОТ СЪДЪРЖАНИЕТО НА РЕШЕНИЕТО ЗА ОТКРИВАНЕ НА ПРОЦЕДУРАТА ЗА ПРЕДОСТАВЕНЕ НА КОНЦЕСИЯ И МИНИМАЛНИТЕ НИВА НА ПРИЛОЖИМИТЕ ИЗИСКВАНИЯ ОТНОСНО ИЗПЪЛНЕНИЕТО НА ОТДЕЛНИТЕ КРИТЕРИИ ЗА ПОДБОР

IX.1. Мотивирана препоръка за вида на процедурата за определяне на концесионер.

Както бе посочено по-горе предвид спецификата на предмета на концесията общият закон е *Закона за концесиите*.

Съобразно чл. 23 от общият **Закона за концесиите**

При предоставянето на концесията се спазват следните принципи:

1. публичност и прозрачност;

2. свободна и лоялна конкуренция;

3. равнопоставеност на всички кандидати и участници в процедурата за предоставяне на концесия и недопускане на дискриминация от което следва, че предоставянето става винаги при спазване на определените правила в т. нар. състезание между участниците.

Самото предоставяне на концесията включва следните действия, извършени в строга хронологическа последователност:

- 1. извършване на подготвителни действия;**
- 2. провеждане на процедура за предоставяне на концесия;**
- 3. сключване на концесионен договор.**

Подготвителните действия включват изработване от посочените органи на обосновка на концесията, която се основава най-малко на правен, финансово-икономически, технически и екологичен анализ.

С обосновката се мотивира предложението за предоставяне на концесия и се определят характеристиките на обекта на концесията и основното ѝ съдържание.

Въз основа на обосновката компетентният орган, осъществяващ подготвителните действия по предоставянето на концесията подготвя **проекти** на:

- 1. решение за откриване на процедурата за предоставяне на концесия;**
- 2. обявление за провеждане на процедурата;**
- 3. концесионен договор;**
- 4. документация за участие**

Централна роля при подготвителните действия и внасянето на предложение за предоставяне на концесията осъществяват (вж.чл. 19, ал. 1 – ал.3 от ЗК) компетентния министър (когато се касае за концесия с обект - държавна собственост или т. нар. също "държавна концесия"), **кмета на общината (за концесия с обект - общинска собственост или т.нар "общинска концесия")** или лицето, което управлява публичноправна организация (за концесия с обект - собственост на публичноправна организация, наричана за улеснение "обществена концесия").

В резултат на извършените подготвителни действия органът по чл. 19, ал. 1 – ал.3 от ЗК прави **мотивирано предложение пред концедента за откриване на процедура за предоставяне на концесия**. Към предложението се прилагат обосновката на концесията по чл. 21 от ЗК и проектите по чл. 22 от ЗК и други документи, определени със закон или с правилника за прилагане на този закон.

Въз основа на това **предложение** концедентът **приема решение за откриване на процедура за предоставяне на концесия**.

В конкретния случай, компетентен орган за вземане на решение за предоставяне на концесия е Общинският съвет. С решението за предоставяне на концесия се определят:

1. предметът и обектът на концесията;
2. стопански дейности, когато такива се предвиждат;
3. принадлежностите - когато такива се включват в обекта на концесията;
4. максималният срок на концесията;
5. началната дата на концесията;
6. условията за осъществяване на концесията, както и обстоятелствата от фактически или правен характер, настъпването или изменението на които може да доведе до нарушаване на икономическия баланс;
7. основните права и задължения по концесионния договор;
8. условията за възлагане изграждането на обекта на концесията от подизпълнители;
9. условията и/или забраните за отдаване на обекта на концесията под наем и за предоставяне на дейности по експлоатацията и поддържането му на подизпълнители;
10. видът и размерът на гаранциите за изпълнение на задълженията по концесионния договор и/или други обезпечения;
11. условията и формата за извършване на концесионното плащане, когато такова се предвижда, включително:
 - а) размерът на еднократното концесионно плащане, дължимо към датата на влизане в сила на концесионния договор;
 - б) размерът на минималното годишно концесионно плащане за срока на концесията;
 - в) максималният гратисен период, през който концесионерът се освобождава от извършване на концесионното плащане - когато такъв се предвижда;
 - г) редът за извършване на концесионното плащане;

- д) формата на концесионно плащане и/или паричният ѝ еквивалент;
12. изискванията, свързани с националната сигурност и отбраната на страната;
 13. условията за опазването на околната среда, на човешкото здраве и на защитените територии, зони и обекти;
 14. формата, размерът и условията за извършване на компенсация по [чл. 6](#), когато такава се предвижда;
 15. задължението на концесионера да застрахова за срока на концесията за своя сметка и в полза на концедента обекта на концесията;
 16. други изисквания, свързани с характера на концесията, които не са нормативно определени;
 17. критериите за комплексна оценка на офертите и тяхната относителна тежест;
 18. размерът и начинът на плащане на гаранцията за участие в процедурата за предоставяне на концесия.

Съгласно Чл. 24 от Закона за концесиите концесионерът се определя чрез провеждане на открита процедура.

Комисията за провеждане на процедурата за предоставяне на концесия, няма право да предоставя информация, с която се дискриминира или облагодетелства кандидат или участник в процедурата. По-горе в изложението бяха посочени основните разликите между различните видове процедури по Закона за концесиите, по които следва да се предостави концесията. Сравнително най – облекчена, съобразно изискванията, които поставя, етапите през които се минава, документооборота и др. се явява уредената в закона – **открита процедура**. Използвайки тази процедура в максимална степен ще бъдат защитени правата и законните интереси както на концедента, така и на всеки един участник в нея. Създават се възможности да бъде определен, най – добрият концесионер, при спазване изисването на закона за избор на икономически най – изгодната предложена от кандидатите оферта.

Предвид това задължителна в случая се явява т. нар. „открита процедура”.

IX.2. Мотивиране на отделните елементи от съдържанието на решението за откриване на процедурата за предоставяне на концесия и минималните нива на приложимите изисквания относно изпълнението на отделните критерии за подбор

Както вече бе посочено в резултат на извършените подготвителни действия органът по чл. 19, ал. 2 от ЗК - кметът прави **мотивирано предложение пред концедента за откриване на процедура за предоставяне на концесия**. Въз основа на това **предложение** концедентът **приема решение за откриване на процедура за предоставяне на концесия**.

Въз основа на това предложение концедентът приема решение за откриване на процедура за предоставяне на концесия.

В конкретния случай, компетентен орган за вземане на решение за предоставяне на концесия е Общинският съвет. Съгласно чл. 39, ал. 2 от Закона за концесиите с решението за предоставяне на концесия се определят:

1. предметът и обектът на концесията;
2. стопански дейности, когато такива се предвиждат;
3. принадлежностите - когато такива се включват в обекта на концесията;
4. максималният срок на концесията;
5. началната дата на концесията;
6. условията за осъществяване на концесията, както и обстоятелствата от фактически или правен характер, настъпването или изменението на които може да доведе до нарушаване на икономическия баланс;
7. основните права и задължения по концесионния договор;
8. условията за възлагане изграждането на обекта на концесията от подизпълнители;
9. условията и/или забраните за отдаване на обекта на концесията под наем и за предоставяне на дейности по експлоатацията и поддържането му на подизпълнители;
10. видът и размерът на гаранциите за изпълнение на задълженията по концесионния договор и/или други обезпечения;

11. условията и формата за извършване на концесионното плащане, когато такова се предвижда, включително:

а) размерът на еднократното концесионно плащане, дължимо към датата на влизане в сила на концесионния договор;

б) размерът на минималното годишно концесионно плащане за срока на концесията;

в) максималният гратисен период, през който концесионерът се освобождава от извършване на концесионното плащане - когато такъв се предвижда;

г) редът за извършване на концесионното плащане;

д) формата на концесионно плащане и/или паричният ѝ еквивалент;

12. изискванията, свързани с националната сигурност и отбраната на страната;

13. условията за опазването на околната среда, на човешкото здраве и на защитените територии, зони и обекти;

14. формата, размерът и условията за извършване на компенсация по [чл. 6](#), когато такова се предвижда;

15. задължението на концесионера да застрахова за срока на концесията за своя сметка и в полза на концедента обекта на концесията;

16. други изисквания, свързани с характера на концесията, които не са нормативно определени;

17. критериите за комплексна оценка на офертите и тяхната относителна тежест;

18. размерът и начинът на плащане на гаранцията за участие в процедурата за предоставяне на концесия.

В 7-дневен срок от приемането на решението за откриване на процедура за предоставяне на концесия органът по [чл. 19, ал. 2](#) от ЗК с решение одобрява обявление за провеждане на процедурата, документация за участие в процедурата и проект на концесионен договор.

При одобряване на документите органът по [чл. 19, ал. 2](#) от ЗК е обвързан с решението за откриване на процедура за предоставяне на концесия.

По отношение на документите за допускане до участие:

Заявлението за участие съдържа:

1) процедурата, за която се подава офертата, и

2) представяне на участника, което включва:

а) информация за неговата правно-организационна форма;

б) името/имената на управителя/членовете на управителния орган на участника, а в случай че член на управителния орган е юридическо лице - на неговия представител в съответния управителен орган;

в) име, адрес/и, телефон/и и електронна/и поща/и, на които да се извършва уведомяването за решенията по [чл. 48, ал. 1, т. 2 и 3 от Закона за концесиите](#).

Към заявлението за участие се прилагат:

1) в случаите, когато участникът не е посочил Единен идентификационен код (ЕИК) по [чл. 23, ал. 1 от Закона за търговския регистър](#) - заверено копие на документ за актуална регистрация на участника, или

2) копие на документа за самоличност, когато офертата се подава от физическо лице, което не е търговец;

3) документ за упълномощаване - когато участникът се представлява от пълномощник;

4) документи за удостоверяване липсата на обстоятелствата по [чл. 16, ал. 2 - 4 от Закона за концесиите](#):

а) съдебно удостоверение или съответен на него документ от съдебен или административен орган на държавата, в която участникът е установен, за удостоверяване липсата на обявяване в несъстоятелност, на производство за обявяване в несъстоятелност или на процедура по ликвидация, освен ако е посочен ЕИК;

б) съдебно удостоверение или съответен на него документ от съдебен или административен орган от държавата по отечественото право на физическото лице - участник в процедурата, или на лицата по [чл. 16, ал. 2, т. 3 от Закона за концесиите](#) за:

аа) удостоверяване липсата на влязла в сила присъда за престъпление, посочено в [чл. 16, ал. 2, т. 3 от Закона за концесиите](#), и

бб) удостоверяване липсата на лишаване на лицето от правото да осъществява търговска дейност;

в) удостоверение по [чл. 87, ал. 6 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс](#) - за удостоверяване липсата на задължения за публични вземания по [чл. 16, ал. 4, т. 2 от Закона за концесиите](#);

г) декларация за липсата на просрочени парични задължения към работниците и служителите, на които участникът е работодател;

д) декларация за липсата на обстоятелствата по [чл. 16, ал. 4, т. 4 и 5 от Закона за концесиите](#);

5) документите за удостоверяване на съответствието с приложимите критерии за подбор по [чл. 26, ал. 1 от Закона за концесиите](#), определени с документацията за участие;

б) документ за гаранция за участие - заверено копие на документа за внесен депозит;

7) заверено копие на документ, удостоверяващ заплащането на цената на документацията, когато такава е определена с обявлението;

8) опис на приложенията към заявлението с посочване на броя страници;

9) подходящ носител, съдържащ предложението и приложенията към него в електронен вид.

В заявление, подадено от обединение, което не е юридическо лице, информацията по т. 8, 2) се представя за обединението и за всеки от участниците в обединението. В тези случаи към заявлението се прилагат и:

1) копие на договора за обединение, а когато в договора не е посочено лицето, което представлява участниците в обединението - и нотариално заверено пълномощно, удостоверяващо представителната власт на това лице;

2) копие на документ за актуална регистрация на всеки от участниците в обединението, за който не е посочен ЕИК;

3) документите по т. 9, 3) и 4) - за всеки от участниците в обединението.

Когато участникът е чуждестранно лице и съгласно законодателството на държавата, в която е установен, не се издават документи по т. 9, 4), букви "а" и "б" или когато те не включват всички случаи, участникът представя клетвена декларация, ако такава декларация има правна стойност според законодателството на държавата, в която е установен. Когато клетвената декларация няма правна стойност, участникът представя официално заявление, направено пред съдебен или административен орган, нотариус или компетентен професионален или търговски орган в държавата, в която той е установен.

Участниците са длъжни по време на процедурата да уведомяват комисията за всички настъпили промени в обстоятелствата по [чл. 16, ал. 2 и 3 от Закона за концесиите](#) и в посочените в обявлението обстоятелства по [чл. 16, ал. 4 от Закона за концесиите](#) в 7-дневен срок от настъпването им.

Предложението съдържа:

1) разработки по приложимите критерии, които формират комплексната оценка на офертата, посочени в обявлението и в документацията за участие;

2) финансов модел, включващ анализ на паричните потоци на концесията, обосноваващ размер на предложените инвестиции, както и предложеното годишно концесионно плащане;

3) инвестиционна програма за срока на концесионния договор и подробна инвестиционна програма за срока за реализиране на инвестициите, която да е в съответствие с максималните срокове за изпълнение на инвестициите, определени с решението за откриване на процедурата за отдаване на концесия;

4) линеен график за реализация на проекта, включващ времето за изпълнение и последователността на етапите на строителство;

5) предложение за ползване на спортната база или част от нея за определено време от детски градини, училища или извънучилищни звена;

б) доказателства за изпълнение на приложимите критерии, които формират комплексната оценка на офертата;

7) декларация за произход на средствата по [чл. 4, ал. 7](#) и по [чл. 6, ал. 5, т. 3 от Закона за мерките срещу изпирането на пари](#);

8) декларация за срок на валидност на офертата;

9) други разработки и информация в изпълнение на условията, посочени в документацията за участие;

10) електронен носител, на който са записани предложението и приложенията към него;

11) опис на съдържанието на предложението с посочване на броя страници.

Обвързващото предложение представлява резюме на разработките по приложимите критерии, които формират комплексната оценка на офертата.

Обвързващото предложение се изготвя по образец, който се съдържа в документацията за участие, и се заверява на всяка страница от лицето, което представлява участника.

Максимален срок на концесията - 35 /тридесет и пет/ години;

Начална дата на концесията - датата на влизането в сила на концесионния договор;

Вид и размер на гаранциите за изпълнение на задълженията по концесионния договор - с цел гарантиране изпълнението на строителството на концесионните обекти КОНЦЕСИОНЕРЪТ се задължава да предостави на КОНЦЕДЕНТА безусловна неотменяема банкова гаранция, издадена от банка, одобрена от КОНЦЕДЕНТА, в размер на 10 000 лв., която се освобождава от КОНЦЕДЕНТА след въвеждане на всички обекти в експлоатация в срок, или се задържа като обезщетение при неизпълнение от КОНЦЕСИОНЕРА на задължението му за изграждане на обектите в срок.

Концесионно плащане: За предоставеното право на експлоатация на обекта на концесията КОНЦЕСИОНЕРЪТ заплаща на КОНЦЕДЕНТА:

- еднократното концесионно плащане, дължимо към датата на влизане в сила на концесионния договор в размер на 10 000 /десет хиляди/ лева, по посочената в договора банкова сметка;

- минимално годишно концесионно плащане в размер на 1800 /хиляда и осемстотин/ лв. без ДДС, считано от началото на третата година на концесионния договор, в срок до 31.03 на всяка текуща договорна година, което се актуализира автоматично за всяка следваща година с годишния инфлационен индекс за предходната година по данни на НСИ. Годишното концесионно възнаграждението се определя въз основа на офертата на кандидатата, обявен за концесионер.

- ред за извършване на концесионното плащане: чрез банков превод по банкова сметка на Община Шумен,

- максимален гратисен период, през който концесионерът се освобождава от извършване на годишно концесионното плащане – до датата на въвеждане в експлоатация на обектите – предмет на концесионния договор, но не повече от две години от сключване на концесионния договор.

IX.3. АНАЛИЗ И ПРЕПОРЪКИ ОТНОСНО СЪДЪРЖАНИЕТО НА КОНЦЕСИОННИЯ ДОГОВОР

Съгласно чл. 65, ал. 2 от Закона за концесиите договорът задължително следва да съдържа:

1. определяне на предмета на концесията;
2. данни за търговската и други регистрации на концесионера;
3. данни за органа, който представлява концедента;
4. описание на обекта, включително на концесионната площ, както и принадлежностите към обекта на концесията, ако има такива;
5. датата на влизане в сила на договора, предварителните условия, ако има такива, и срока на концесията;
6. условията, реда и сроковете за предаване на обекта на концесията в началото и в края на концесията;

7. условията за осъществяване на концесията и тежестите, ако има такива;
8. правата и задълженията на страните, включително условията и сроковете за тяхното изпълнение;
9. размера, сроковете и реда за извършване на концесионното плащане, когато такова се предвижда;
10. вида, размера и сроковете за изпълнение на задълженията за инвестиции;
11. размера и условията за заплащане на компенсация по чл. 6, когато такова се предвижда;
12. вида, размера, сроковете и начините за предоставяне на гаранциите и на обезпеченията за изпълнение на задълженията по договора;
13. изискванията, свързани с националната сигурност и отбраната на страната, с опазването на околната среда, на човешкото здраве, на защитените територии, зони и обекти и на обществения ред;
14. условията и реда за финансиране отстраняването на нанесените екологични щети;
15. отговорностите за неизпълнение на задълженията по договора;
16. условията и реда за обмен на информация между страните, включително по електронен път, и за извършване на контрола по изпълнение на договора;
17. условията и реда за решаване на споровете между страните;
18. основанията и реда за предсрочно прекратяване на договора;
19. изискванията относно състоянието, в което обектът на концесията се предава на концедента след изтичане срока на концесията;
20. приложимото право;
21. размера на нормата на възвръщаемост за концесионера, определена с финансово-икономическия модел, както и реда за нейното изчисляване, отчитане и контролиране;
22. други, в зависимост от приложимите разпоредби на действащото законодателство относно обекта на концесията, услугата от обществен интерес или другите стопански дейности.

Правата, придобити въз основа на концесия, се прекратяват с прекратяването на договора.

Концесионният договор се прекратява с изтичането на срока на концесията.

Преди изтичане на срока на концесията концесионният договор се прекратява, без нито една от страните да дължи предизвестие:

1. с погиване на обекта на концесията - от датата на погиването;
2. при преобразуване на дружеството - концесионер, освен ако не е сключен договор за продължаване на концесионния договор с правоприменника при условията и по реда на [чл. 72](#) от Закона за концесиите;
3. при прекратяване на дружеството - концесионер с ликвидация - от датата на прекратяването;
4. при несъстоятелност на концесионера - от датата на влизане в сила на решението за обявяване в несъстоятелност;
5. при съдебно решение в случаите по [чл. 71, ал. 3](#) от Закона за концесиите - от датата на влизане в сила на решението;
6. при други основания, предвидени в закон или в концесионния договор - от датата, посочена в тях.

При прекратяване на договора в случаите по т. 4 държавата, съответно общината, има правата на привилегирован кредитор.

Концесионният договор може да бъде прекратен едностранно или по взаимно съгласие на страните:

1. 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, или
2. при условия, предвидени в закон или в концесионния договор.

Едностранным прекратяване на концесионния договор от страна на концедента, както и отправянето на предложение или приемането на предложение за прекратяване по взаимно съгласие се извършват с решение на концедента.

В случаите на неизпълнение на концесионния договор изправната страна може да го прекрати, след като даде на другата страна подходящ срок за изпълнение с предупреждение, че след изтичането на срока ще счита договора за прекратен. Предупреждението се прави писмено по ред и в срокове, определени в договора.

Концедентът може да прекрати договора, без да дава срок за изпълнение, при неизпълнение от концесионера на условие за осъществяване на концесията или на основно задължение, определено с решението за откриване на процедурата за предоставяне на концесия.

Когато неизправна страна е концесионерът, действия за прекратяване на концесионния договор се предприемат от органа, който представлява концедента по договора, а прекратяването се извършва с решение на концедента.

IX.4. ОБОСНОВАНИ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ЗА ВИДА И РАЗМЕРА НА ГАРАНЦИИТЕ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯТА ПО КОНЦЕСИОННИЯ ДОГОВОР И НА ДРУГИ ОБЕЗПЕЧЕНИЯ ПО ДОГОВОРА.

Считам, че изложеното по-долу не е законово задължение в конкретният случай, но е препоръчително като практика.

Заедно с офертите си кандидатите следва да представят гаранция за участие в процедурата под формата на внесен депозит в размер на 2000лв.

Гаранцията обезпечава участието на кандидата в процедурата за предоставяне на концесия и сключването на концесионния договор от участника, определен за концесионер.

Гаранцията се освобождава с решение на органа, който организира провеждането на процедурата за предоставяне на концесия, в 7-дневен срок от изтичането на срока за обжалване на решението за определяне на концесионер, съответно на решението за прекратяване на процедурата.

Гаранциите на участници, които са преустановили участието си в процедурата чрез оттегляне на офертата преди изтичането на срока ѝ на валидност, се задържат, съответно се усвояват.

Не се освобождава в срока по т. 3 гаранцията на:

- 1) участника, определен за концесионер;
- 2) участника, класиран на второ място.

Гаранцията на участник, определен за концесионер, се задържа, съответно се усвоява, в случаите, когато той не сключи концесионния договор в определения срок, а когато го сключи - гаранцията се освобождава в 7-дневен срок.

С цел гарантиране изпълнението на строителството на концесионните обекти **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** се задължава да предостави на **КОНЦЕДЕНТА** безусловна неотменяема банкова гаранция, издадена от банка, одобрена от **КОНЦЕДЕНТА**, в размер на 10 000 лв., която се освобождава от **КОНЦЕДЕНТА** след въвеждане на всички обекти в експлоатация в срок, или се задържа като обезщетение при неизпълнение от **КОНЦЕСИОНЕРА** на задължението му за изграждане на обектите в срок.

X. ИЗВОДИ И ПРЕПОРЪКИ ОТ ПРЕДОСТАВЯНЕ НА КОНЦЕСИЯТА

1. Обектът на концесията, представляващ публична общинска собственост, имащ за цел да задоволи определен обществен интерес, ако не би могло да се изгради, стопанисва и управлява от собственика си – Община Шумен, следва и единствено възможният начин е, той по решение на Общински съвет Шумен да бъде предоставен на трето лице за цялостно изграждане, управление и поддържане, след въвеждането му в експлоатация, на риск на концесионера, при условията на концесионно правоотношение.

2. На този етап не са необходими отчуждителни действия относно частни имоти или на част от тях, с оглед предоставяне на концесията.

3. Няма данни, че при експлоатацията на обектите на концесията съществува опасност за националната сигурност и отбраната на страната, за земните недра и околната среда, за безопасността и здравето на работещите в обектите, а също така в района на концесиите няма защитени със закон територии, обекти, културни и исторически паметници.

4. За Концедента - Община Шумен, няма риск, който да е запазен за него. За него най-значими са рисковете от настъпване на обстоятелства свързани с непреодолима сила, което най-вече става под действието на природните сили и неблагоприятното въздействие в следствие от нормативни изменения от страна на държавната и местна власт, което най-вече би се проявило в прекратяване на договора за концесия и смяна собствеността на обекта на концесията. Върху двата риска предварително Концедентът не може да повлияе, като влиянието на първия от посочените рискове може да се намали чрез застраховка на обекта на концесията, ако той може да бъде застрахован съгласно Кодекса за застраховането.

5. За Концесионера са запазени и са от значение Строителен риск, Експлоатационен риск и Пазарен риск, посочени в таблицата на риска, които представляват трансферен риск и са изцяло в негова тежест. Рискът от превишаването значително предварително заложените разходи в концесионните анализи са в следствие от отражението на динамичните и предварително трудно предвидими фактори на макроикономическо ниво и основно отражението на инфлацията върху националната икономика и възможността технологичния и финансов модел предложен в концесионните анализи да не бъде потвърден в пълна степен.

6. Обектът на настоящата концесия не попада в „защитени територии и зони”, чиито правен статут и ограничения за извършване на стопанска дейност следва да се вземат предвид при предоставяне на концесията. Не е необходимо да се планират мероприятия и да се вземат мерки за опазване на биологичното разнообразие в екосистемите и на естествените процеси, произтичащи в тях, намиращи се на територията на обекта на концесията.

7. Разходите за инвестиции включват проектирането, строителството и въвеждането в експлоатация на обекта на концесия и са в минимален размер 500 000 лв. Тези разходи се планира да бъдат направени до две гидини.

8. Разходите за управление, поддържане и експлоатация на обекта на концесията включват преките разходи и разходите за организация и управление на дейността, свързани с предлаганите услуги с обекта на концесията. Тези разходи се променят във времето след направата на нова инвестиция през съответния период.

9. Проектът е приемлив и финансово целесъобразен от гледна точка на метода на вътрешната норма на възвращаемост.

10. Проектът е приемлив и финансово целесъобразен от гледна точка на метода на нетната сегашна стойност.

11. Срокът на откупуване може да бъде определен на 5 години.

12. Концедентът следва да предостави на Концесионера обекта на концесията за срок от 25 години.

13. Концедентът следва да предостави на Концесионера обекта на концесията със заплащане на концесионно възнаграждение при минимален размер от 1500 лв годишно бед ДДС.

14. Концедентът не дължи на Концесионера компенсации по концесията.

XI. КРИТЕРИИ ЗА ПОДБОР И МИНИМАЛНИТЕ НИВА НА ПРИЛОЖИМИТЕ ИЗИСКВАНИЯ, ОТНОСНО ТЯХНОТО ИЗПЪЛНЕНИЕ

A. Основни критерии за подбор:

1. Размер на инвестициите при определен минимален размер от 500 000 лв.

2. Годишно концесионно плащане при минимално определено в размер на 1500лв.

Б. Критерии за формиране на комплексната оценка на офертите за участниците в процедурата за предоставяне на концесията, относителна тежест и начин на оценяване.

Критерий 1. Размер на инвестициите с относителна тежест – 70 % от комплексната оценка, при предложен от кандидата размер на инвестициите, равен на определения

минимален размер се начисляват 100 т., за всеки предложен по-висок размер инвестиции се начисляват точки по формулата:

$\frac{Ио \times 100}{Им}$, където:

Им

Ио е размерът предложени инвестиции в конкретната оферта;

Им е определеният минимален размер инвестиции от 500 000 лв.

Критерий 2. Годишно концесионно плащане с относителна тежест 30 % от комплексната оценка, при предложено годишно концесионно плащане в размер на минимално определеното от 1500 лв. се получават 100 т. За всяко следващо по-високо по размер годишно концесионно плащане се получават точки по следната формула:

$\frac{Цо \times 100}{Цм}$, където:

Цм

Цо е предложеното годишно концесионно плащане в конкретната оферта;

Цм е минималното годишно концесионно плащане в размер на 1500 лв.

Пример:

Кандидат А прави следното предложение:

Критерий 1

- Размер на инвестициите – 500 хил. лв., равен на определения минимален размер:
По критерий 1 получава 100 т., относителна тежест – 70 %.

Критерий 2

- Годишно концесионно плащане – 1500 лв., равно на определения минимален размер:
По критерий 2 получава 100 т., относителна тежест – 30 %.

Комплексна оценка

Критерий 1 – 100 т. x 70 % = 70 т.

Критерий 2 – 100 т. x 30 % = 30 т.

Комплексна оценка: 70 + 30 = 100 т.

Кандидат Б прави следното предложение:

Критерий 1

- Размер на инвестициите – 600 хил. лв., при определен минимален размер 500 х.лв.
 $\frac{Ио \times 100}{Им} = \frac{600000 \times 100}{500000} = 120$ т.

Им

500000

По критерий 1 получава 120 т., относителна тежест – 70 %.

Критерий 2

- Годишно концесионно плащане – 2000 лв., при определен минимален размер 1500 лв.

$\frac{Цо \times 100}{Цм} = \frac{2000 \times 100}{1500} = 133$ т.

Цм

1500

По критерий 2 получава 111 т., относителна тежест – 30 %.

Комплексна оценка:

Критерий 1 – 120 т. x 70 % = 84 т.

Критерий 2 – 133 т. x 30 % = 40 т.

Комплексна оценка: 84 + 40 = 124 т.