

**ДОКЛАДНА ЗАПИСКА**  
**От ЛЮБОМИР ХРИСТОВ**  
**Кмет на Община Шумен**

Относно: Одобряване на Годишен отчет относно изпълнението на Договор за концесия за строителство с предмет „Проектиране и изграждане на всички улици на територията на селищно образувание „Индустриален парк Шумен” съобразно одобрения ПУП на урбанизираната територия и тяхното управление и поддържането им след въвеждането им в експлоатация на риск на концесионера, както и възстановяването на обектите в случай на непреодолима сила“

Съгласно чл. 132, ал. 1 от Закона за концесиите ежегодно в срок до 30 септември се представя в Националния концесионен регистър информация за изпълнението на концесионния договор за предходната година по образец, който се поддържа в Националния концесионен регистър, а съгласно ал. 2 от същия член въз основа на информацията по ал. 1 концедентът изготвя и внася за одобрение в Общинския съвет годишен отчет относно изпълнението на концесионния договор.

В приложения годишен отчет е описано изпълнението на условията по договора за концесия за строителство с предмет: „Проектиране и изграждане на всички улици на територията на селищно образувание „Индустриален парк Шумен” съобразно одобрения ПУП на урбанизираната територия и тяхното управление и поддържането им след въвеждането им в експлоатация на риск на концесионера, както и възстановяването на обектите в случай на непреодолима сила“, както и на задълженията по концесионния договор от страна на концесионера „Индустриален парк Шумен” АД – гр. Шумен.

Във връзка с изложеното предлагам Общинският съвет да приеме следното

**РЕШЕНИЕ:**

1. На основание чл. 40, ал. 2, т. 2 и чл. 132, ал. 2 от Закона за концесиите одобрява Годишен отчет за 2021 г. за изпълнението на Договор за концесията за строителство с предмет: Проектиране и изграждане на всички улици на територията на селищно образувание „Индустриален парк Шумен” съобразно одобрения ПУП на урбанизираната територия и тяхното управление и поддържането им след въвеждането им в експлоатация на риск на концесионера, както и възстановяването на обектите в случай на непреодолима сила.

**Любомир Христов**  
**Кмет на Община Шумен**

## ГОДИШЕН ОТЧЕТ

за изпълнението на Договор за концесията за строителство с предмет:  
Проектиране и изграждане на всички улици на територията на селищно образувание „Индустириален парк Шумен” съобразно одобрения ПУП на урбанизираната територия и тяхното управление и поддържането им след въвеждането им в експлоатация на риск на концесионера, както и възстановяването на обектите в случай на непреодолима сила за 2021 г.

Договорът за предоставяне на концесия с предмет - право на експлоатация върху следните обекти от обществен интерес - публична общинска собственост: „проектиране и изграждане на всички улици на територията на селищно образувание „Индустириален парк Шумен” съобразно одобрения ПУП на урбанизираната територия и тяхното управление и поддържането им след въвеждане в експлоатация на риск на концесионера, както и възстановяване на обектите в случай на непреодолима сила” е сключен на 15.08.2011г. с избрания концесионер „Индустириален парк Шумен” АД, ЕИК 200667896, със седалище и адрес на управление гр. Шумен, ул. „Любен Каравелов” № 27, представлявано от Николай Тончев – изпълнителен директор за срок от 35 години. На 17.10.2013г. е сключен анекс между страните за изменение на чл. 12 от договора.

В р-л III от договора са определени условията за осъществяване на концесията:

Чл. 4. (1) 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.

(2) КОНЦЕСИОНЕРЪТ няма право да изменя предназначението на обекта на концесията.

Чл. 5. (1) Правата и задълженията по настоящия 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 пораждат правни последици по отношение на КОНЦЕДЕНТА.

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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 негови отделни елементи и принадлежности е завършено или не.

(5) 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.

Чл. 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.

Чл. 7. (1) 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.

(2) 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.

(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.

(5) 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.

(6) 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.

(7) 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.

Чл. 8. (1) 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.

(2) 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.

Чл. 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.

В р-л IV от договора са записани основните права и задължения на концесионера:

Чл. 10. (1) 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 приращанията, свързани с експлоатацията на обекта, след съгласуване размера им от Община Шумен; всички останали приращания стават собственост на КОНЦЕДЕНТА от момента на тяхното възникване;

2. да се разпорежда с плодовете и приращанията, 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 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. годишните такси за преминаване по улиците в „Индустриален парк Шумен” се одобряват от Общински съвет Шумен, по предложение на КОНЦЕСИОНЕРА;

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

5. 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;

6. да съгласува с КОНЦЕДЕНТА всяка актуализация на техническите проекти за възстановяване и поддържане на улиците в селищното образувание. Приетият ПУП и техническите проекти са неразделна част от концесионния договор;

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

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

9. да съобразява договорите си с подизпълнителите по чл. 10, ал. 1, т. 5 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;

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

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

12. 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;

13. 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;

14. 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;

15. да изготви и съгласува с КОНЦЕДЕНТА и компетентните държавни и общински органи План за действие при аварийни ситуации (Приложение № 2), който става неразделна част от настоящия договор;

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

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

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

19. 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;

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

В р-л VI от договора, изменен с цитирания анекс, са описани инвестициите и задължителните подобрения:

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

№	Наименование на инвестицията	Площ кв. м.	Срок на извършване	Минимален размер на инвестициите лв.	Предложение на участника в лв.
1	Строителство на улици в подзона А	35255	2 години от срока на концесията	1 738 377	1 749 000
2	Строителство на събирателни улици в подзона С	24 181	1,5 години от еализацията на 70 % от индустриалните парцели, разположени в подзона А	1 192 365	1 195 000
		24 181	3 години от реализацията на 70 % от индустриалните парцели, разположени в подзона А	1 192 365	1 195 000
3	Строителство на събирателни улици в подзона D	10 230	1,5 години от реализацията на 70 % от индустриалните парцели, разположени в подзона С	504 441	505 500
		10 230	3 години от реализацията на 70 % от ндустриалните парцели, разположени в подзона С	504 442	505 500
4	Строителство на събирателни улици в подзона В	28 867	1,5 години от реализацията на 70 % от индустриалните парцели, разположени в подзона D	1 423 456	1 425 000
		28 868	3 години от реализацията на 70 % от ндустриалните	1 423 457	1 425 000

		парцелия разположени в подзона D		
<b>ОБЩО</b>	<b>161 812</b>		<b>7 979 903</b>	<b>8 000 000</b>

(2) Инвестициите са определени по вид и размер в План - програма за минимално необходимите инвестиции за експлоатация на концесионния обект (Приложение № 3). Програмата се актуализира от КОНЦЕСИОНЕРА на всеки три години.

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

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

(5) Размерът на инвестициите за всеки етап от договора се определя окончателно след приключване на строително-монтажните работи, равен е на реално извършените строително-монтажни работи от страна на концесионера и не може да бъде по-малък от минималния размер на инвестициите, описани в алинея 1.

Чл. 13. (1) За осъществяване на концесията по настоящия договор задължително следва да се изградят улиците, посочени в чл. 1, ал. 1 от договора.

(2) КОНЦЕСИОНЕРЪТ е длъжен да завърши и въведе в експлоатация улиците - обекта на концесията поетапно в съответствие с договорените срокове за изграждане и развитие на Индустриален парк Шумен.

(3) 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.

В р-л IX от договора „Изисквания, свързани с опазване на околната среда, човешкото здраве и обществения ред” са записани следните задължения на концесионера:

Чл. 18. (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.

(3) При възникване на опасност по ал. 1 от този член КОНЦЕСИОНЕРЪТ е длъжен незабавно писмено да уведоми КОНЦЕДЕНТА.

Чл. 19. 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.

Р-л X определя вида и размера на гаранциите за изпълнение на задълженията по концесионния договор:

Чл. 20. (1) КОНЦЕСИОНЕРЪТ се задължава 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 1 % (едно на сто) от стойността на разходите за планираното строителство за всяка година, която се освобождава от КОНЦЕДЕНТА след въвеждане на обектите в експлоатацията ли остава като гаранция за следващия едногодишен период.

Съгласно р-л XII „Контрол по изпълнение на задълженията на страните. Способи, органи и срокове за осъществяване”:

Чл. 22. (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.

Концесионерът няма задължение за извършване на концесионно плащане.

След преглед, проверка и анализ на цялата документация по предоставената концесия с предмет право на експлоатация върху следните обекти от обществен интерес - публична общинска собственост: „проектиране и изграждане на всички улици на територията на селищно образувание „Индустиален парк Шумен” съобразно одобрения ПУП на урбанизираната територия и тяхното управление и поддържането им след въвеждане в експлоатация на риск на концесионера, както и възстановяване на обектите в случай на непреодолима сила” и представените от концесионера „Индустиален парк Шумен” АД документи беше констатирано следното:

В изпълнение на задълженията си по чл. 7, ал. 5 концесионерът е представял копия от проверените си годишни счетоводни отчети в срок от 1 (един) месец, считано от датата на заверката на съответния отчет от регистриран одитор.

В изпълнение на задълженията си по чл. 10, ал. 2, т. 20 от концесионния договор в определения срок – края на всяка година концесионерът предава на концедента отчет за осъществената експлоатация на концесионния обект с подробно описание на параметрите.

През 2015г. напълно е приключен първият етап, а именно „Проектиране и изграждане на всички улици на територията на Подзона А в селищно образувание Индустиален парк Шумен съобразно одобрения ПУП на урбанизираната територия и тяхното управление и поддържането им след въвеждане в експлоатация на риск на концесионера, както и възстановяване на обектите в случай на непреодолима сила”. Общата инвестиция на първия етап от концесионния договор е в размер на 2 210 800.01 лв. при заложен в договора минимален размер на инвестиция от 1 749 000 лв. През 2016г. и 2017г. на територията на селищно образувание „Индустиален парк Шумен“ не са извършвани строителни работи, свързани с изграждане на уличната мрежа.

Съгласно анекса към договора за концесия за строителство изграждането на улиците в следващата подзона ще започне след реализацията на 70 % от индустриалните парцели, разположени в Подзона А. Към 31.12.2018г. в Подзона А са продадени терени с обща площ 172 717 кв.м. от 289 168 кв.м., което представлява 60%. Независимо от това, че още не е покрит критерият от 70%, през 2018г. са подготвени работни проекти за първия етап от изграждането на пътищата в подзона



С, съгласно измененията в ПУП – ПРЗ, сменено е предназначението на земеделските земи, попадащи под пътната инфраструктура и е получено е разрешение за строеж № 189/11.09.2018г. Към 31.12.2021г. в Подзона А са продадени 188 578 кв.м или 65.21%.

През 2019г. са извършени строителни работи по изграждане на пътната мрежа от първия етап в подзона С на обща стойност 959 724,54 лева и изграждане на улично осветление в размер на 170 560,00 лева. Направените през 2020г. разходи в размер на 4823.00 са свързани с въвеждане на изградения обект в експлоатация. Общата стойност на изградената улична мрежа в Подзона С първи етап възлиза на 1 135 107.54 лева. През 2020 година уличната мрежа в Подзона С с обща дължина 4 461 м. е въведена в експлоатация с Удостоверение № 57 от 29.05.2020г., издадено от Община Шумен. През 2021година не е заложено в програмата изграждане на нови участъци от уличната мрежа в Индустриален парк Шумен.

Концесионерът е представил отчет за дейността си и изпълнението от страна на „Индустриален Парк Шумен” АД в качеството му на концесионер на условията за осъществяване на концесията, задълженията си по концесионния договор, сроковете за изпълнение на задълженията, и спазването на нормативните актове, които регламентират дейностите, свързани с обекта на концесията за 2021г.:

1. Осъществяването на концесията се извършва при спазване на нормативните изисквания, свързани с опазването на околната среда, човешкото здраве, както и обществения ред и в съответствие с установените технически, технологични, здравни, хигиенни и други нормативни изисквания и стандарти.

2. Спазени са изискванията на чл. 5 от договора за концесия да не се прехвърлят на трети лица правата и задълженията по договора, да не се извършва разпореждане с обекта на концесията и да не се учредяват обезпечения върху него, както и да не се сключват договори за наем; не са извършвани действия и/или бездействия, в резултат на които се цели прекратяване на собствеността на концедента върху обекта на концесията.

3. Не е изменено предназначението на обекта на концесията.

4. Концесионерът изпълнява задълженията си по чл. 7, чл. 9 и чл. 10 от договора:

- осигурява за своя сметка при необходимост актуализация на работните проекти за концесионния обект;
- представя и съгласува с КОНЦЕДЕНТА и компетентните държавни и общински органи план за действие при аварийни ситуации;
- изготвя план за собствен мониторинг, който съгласува с компетентните органи и с КОНЦЕДЕНТА;
- изготвя и представя на КОНЦЕДЕНТА цялостна инвестиционна програма по години за срока на осъществяване на концесията;
- възлага за своя сметка оценка на изградения обект и съоръжения и принадлежностите към него;
- води и представя на КОНЦЕДЕНТА подробна строителна, техническа и друга документация, създадена във връзка с осъществяването на концесията;
- извършва 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;

- 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;

- 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;

- 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;

- не застрашава параметрите на околната среда;

- 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.

- изпълнява задълженията си по договора с грижата на добър търговец;

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

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

- 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;

- съгласува с КОНЦЕДЕНТА всяка актуализация на техническите проекти за възстановяване и поддържане на улиците в селищното образувание. Приетият ПУП и техническите проекти са неразделна част от концесионния договор;

- съставя и води изискуемата за правилна и безопасна експлоатация на обекта техническа и друга документация;

- осигурява максимално обезпечаване на свързаните с концесията работни места, обучение и квалификация на необходимия за експлоатация на обекта персонал;

- съобразява договорите си с подизпълнителите по чл. 10, ал. 1, т. 5 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;

- отразява условията по предходната точка от тази алинея във всички договори с подизпълнители;

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

- 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;

- изготвя и представя за съгласуване с КОНЦЕДЕНТА годишна работна програма за осъществяване на свързаните с концесията дейности за всяка следваща година;
- експлоатира рационално концесионния обект и да намалява загубите при експлоатацията му;
- не допуска нарушаване на обществени интереси и законно придобити права;
- осъществява при необходимост технологични, хидротехнически, водоохранителни, санитарни и други мероприятия;
- осигурява свободен достъп на съответните органи при поискване от тяхна страна до концесионния обект и документацията, свързана с него, която се намира при КОНЦЕСИОНЕРА;
- в края на всяка година предава на КОНЦЕДЕНТА отчет за осъществената експлоатация на концесионния обект с подробно описание на параметрите.

За периода от влизане в сила на концесионния договор до 31.12.2021г. в обекта на концесията от концесионера са извършени инвестиции, същността и размерът на които са подробно описани в представените на концедента отчети и от концесионера са представени съответните документи.

След извършването на проверка и анализ на документите за отчитане на резултатите от изпълнението на задълженията на концесионера беше констатирано следното:

Текущият контрол и мониторинг по изпълнението на условията на концесията за строителство с предмет: проектиране и изграждане на всички улици на територията на селищно образувание „Индустирален парк Шумен” съобразно одобрения ПУП на урбанизираната територия и тяхното управление и поддържането им след въвеждането им в експлоатация на риск на концесионера, както и възстановяването на обектите в случай на непреодолима сила, и на задълженията по концесионния договор на концесионера „Индустирален парк Шумен” АД – гр. Шумен се осъществява от комисия, назначена от кмета, която ежегодно извършва планови и извънредни проверки на място на обекта на концесията – територията на селищно образувание „Индустирален парк – Шумен”, при които прави оглед на обекта на концесията, извършените строително-монтажни работи в закупените парцели и останалите свободни терени, както и осъществява проверка и анализ на концесионния договор и споразуменията към него, както и на документите за отчитане на резултатите от изпълнението на задълженията на концесионера.

При осъществяването на дейностите по предоставената концесия с предмет „Право на експлоатация върху следните обекти от обществен интерес - публична общинска собственост: „проектиране и изграждане на всички улици на територията на селищно образувание „Индустирален парк Шумен” съобразно одобрения ПУП на урбанизираната територия и тяхното управление и поддържането им след въвеждане в експлоатация на риск на концесионера, както и възстановяване на обектите в случай на непреодолима сила” концесионерът „Индустирален парк Шумен” АД изпълнява условията за осъществяване на концесията, задълженията си по концесионния договор, сроковете за изпълнение на задълженията, и спазва нормативните актове, които регламентират дейностите, свързани с обекта на концесията.