

**БАЗА ЗА ТЕХНОЛОГИЧНО РАЗВИТИЕ
„МАРИЦА ИЗТОК“ – ЕООД
ГР. РАДНЕВО**

ОБОСНОВКА НА КОНЦЕСИЯТА

**ЗА ОРГАНИЗИРАНЕ НА УСЛУГА ОТ ОБЩЕСТВЕН ИНТЕРЕС:
„ТЕХНИЧЕСКА ЕКСПЛОАТАЦИЯ, ПОДДЪРЖАНЕ И РЕМОНТ
НА ОБЕКТ РИБАРНИК, РАЗПОЛОЖЕН В:**

- ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 24102.37.182
- ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 24102.38.182
- ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 24102.37.101

**В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ДУРАНКУЛАК И ПРЕДОСТАВЯНЕ НА
УСЛОВИЯ ЗА ИНДИВИДУАЛЕН И СПОРТЕН РИБОЛОВ,
ТУРИСТИЧЕСКИ И СПОРТНИ МЕРОПРИЯТИЯ”**



Управител:

/д-р инж. Н. Халачев/

м. февруари, 2018

**ОБОСНОВКА НА КОНЦЕСИЯТА
ЗА ОРГАНИЗИРАНЕ НА УСЛУГА ОТ ОБЩЕСТВЕН ИНТЕРЕС:
„ТЕХНИЧЕСКА ЕКСПЛОАТАЦИЯ, ПОДДЪРЖАНЕ И РЕМОНТ
НА ОБЕКТ РИБАРНИК, РАЗПОЛОЖЕН В:
- ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 24102.37.182
- ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 24102.38.182
- ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 24102.37.101
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ДУРАНКУЛАК И ПРЕДОСТАВЯНЕ НА УСЛОВИЯ
ЗА ИНДИВИДУАЛЕН И СПОРТЕН РИБОЛОВ, ТУРИСТИЧЕСКИ И
СПОРТНИ МЕРОПРИЯТИЯ”**

I. Цели на концесията

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

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

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

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

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

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

6. Социалният ефект, в резултат на:

- разкриването на нови работни места в дейностите по използването и технологичната поддръжка на рибарника и свързаните с него съоръжения;
- възможностите за използването на рибарника и неговите околности за индивидуален риболов, спортни и туристически мероприятия.

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

С приемане на Конституцията от 1991 година, в чл. 17, ал. 4 се предвиди приемане на закони, уреждащи режима на държавната и общинска собственост. На това основание Народното събрание прие Закон за общинската собственост /обн. ДВ, бр. 44 от 21.05.1996 г./ Разделянето на общинската собственост на публична и частна е уредено в чл. 3, ал. 1 от горепосочения закон, а в следващата алинея са изброени обектите-публична общинска собственост. Видно от т. 2 на посочената правна норма

и във връзка с чл. 11 законът регламентира и отрежда на общините, на основание правото им на собственост върху обектите – публична общинска собственост, да ги стопанисват и управляват в интерес на населението в общината, съобразно разпоредбите на закона и с грижата на добър стопанин, съобразно предназначението им. Предвид особения характер на обектите – публична общинска собственост в чл. 7, ал. 2 от закона е уредена забраната те да се придобиват по давност, да се отчуждават или да се обременяват с вещни права. Те могат единствено да бъдат предоставени за ползване на трети лица чрез отдаването им на концесия.

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

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

С оглед на технологичните и функционални характеристики, необходимостта от компетентна техническа експлоатация и възможностите за използване на обекта на концесията – рибарник и свързаните с него съоръжения, разположени в поземлени имоти с идентификатор 24102.37.182, 24102.38.182 и 24102.37.101 в землището на с. Дуранкулак, предметът на концесията трябва да включва:

- техническа експлоатация, текущо поддържане и ремонт на рибарника и свързаните с него съоръжения;

- извършване на стопански дейности, които не променят предназначението на обекта и неговите функции като елемент от системата на хидромелиоративните съоръжения в района, не увреждат неговите елементи, не са свързани с опасности за околната среда, човешкото здраве и имуществото на други лица и не са забранени от действащото законодателство – рибовъдство, осигуряване на условия за индивидуален и спортен риболов, туристическа, почивна и спортна дейност.

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

Оценявания рибарник е собственост на Община Шабла – вж. Актове за частна общинска собственост №№ 791/29.03.2007 г., 793/29.03.2007 г. и 1721/19.12.2017 г.

Оценявания обект и земите, върху които е разположен:

1. Не са обект на претенции спрямо собствеността на Общината по реда на действащото законодателство.
2. Не са обременени с ипотeki и ограничени вещни права.
3. Не са предмет на договори за предоставяне на водни ресурси или за осъществяване на дейности в оценявания обект от други физически и/или юридически лица.
4. Не са включени в капитала на търговски дружества или в имуществото на дружества или други форми на съвместна дейност по ЗЗД.

Законът за водите (ЗВ) в своя чл. 20 ал. 1 предполага определяне на места за общо ползване на водите и водните обекти (вж. чл. 20 ал. 1 т. 1) и на права за ползване на водите във водохранилищата – общинска собственост (чл. 20 ал. 1 т. 2 от ЗВ), но не конкретизира достатъчно

ясно и еднозначно изискванията в тези направления. С оглед на социално-икономическата ситуация и степента на развитие на поливното земеделие в района може да се предполага, че изискванията на Община Шабла няма да бъдат проблем за технологичната поддръжка и нормалната експлоатация на съоръжението, както и да изискват някакви специални инвестиции.

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

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

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

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

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

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

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

и контрол. В този смисъл в **Обосновката на концесията** са предложени следните елементи, формиращи предложението на участника в процедурата:

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

- Предложение за стойност на годишното концесионно възнаграждение.

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

- условията за експлоатация и поддържане на рибарника;

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

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

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

Санкциите за неизпълнение на посочените задължения (освен прекратяването на концесията по реда на т. 6.4 от **Основните условия и елементи на концесията, включително основните права и задължения на страните по концесионния договор**) също трябва да бъдат опростени, еднозначни и лесни за контрол.

Предвидили сме санкция за закъснение при концесионното възнаграждение (вж. т. 8.4) в размер на законната лихва за периода след крайния срок за заплащане, съгласно т. 8.2 (31.01. на годината, за която е дължимо плащането). Закъснението с повече от една година от посочения по-горе срок може да бъде основание за прекратяване на концесията.

За неизпълнение на инвестиционни мероприятия, елементи от инвестиционното предложение на концесионера, концедентът може да прекрати договора едностранно (т. 5.1.4 от **Основните условия и елементи на концесията, включително основните права и задължения на страните по концесионния договор**). Възможно е да се предвиди и парична санкция в размер на нереализираните инвестиции, включени в инвестиционното предложение на концесионера.

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

- всички спорове между страните се уреждат със споразумение между тях. Ако такова не може да бъде постигнато, споровете се разрешават в съответствие с действащото в Република България законодателство, пред **съответния компетентен съд**.

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

При изтичане или прекратяване на договора концесионерът е длъжен да предаде рибарника и свързаните с него технологични и инфраструктурни съоръжения, в техническо и функционално състояние, отговарящо на срока на съществуването им и гарантиращо нормалната и безопасна експлоатация на обекта (вж. т. 5.4 от **Основните условия и елементи на концесията, включително основните права и задължения на страните по концесионния договор**).

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

- годишното концесионно възнаграждение;
- стойността на очакваните годишни разходи за техническа експлоатация, текуща поддръжка и ремонти на рибарника и прилежащите му съоръжения (вж. т. Е на разд. VI).

III. Основни характеристики на обекта на концесията – съгласно АОС № 791/29.03.2007 г., 793/29.03.2007 г. и 1721/19.12.2017 г. на Община Шабла, обектът включва:

- РИБАРНИК, поземлен имот с идентификатор 24102.37.182 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Дуранкулак, Община Шабла, с площ 58643 м² и съседи – поземлени имоти с идентификатор 24102.37.187, 24102.37.127, 24102.37.142, 24102.38.159, 24102.37.129, 24102.37.131, 24102.37.101, 24102.39.19, 24102.37.188 и 24102.37.189.

- РИБАРНИК, поземлен имот с идентификатор 24102.38.182 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Дуранкулак, Община Шабла, с площ 126 114 м² и съседи – поземлени имоти с идентификатор 24102.37.188, 24102.37.101, 24102.39.19, 24102.38.100, 24102.38.97, 24102.38.183 и 24102.38.98.

- ЗА СЕЛСКОСТОПАНСКИ, ГОРСКИ, ВЕДОМСТВЕН ПЪТ, поземлен имот с идентификатор 24102.37.101 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Дуранкулак, Община Шабла, с площ 2278 м² и съседи – поземлени имоти с идентификатор 24102.37.182, 24102.39.19, 24102.38.182 и 24102.37.188,

IV. Възможности за извършване на стопански дейности в обекта на концесията – **рибовъдство и отглеждане на други водни организми, предоставяне на условия за индивидуален и спортен риболов, туристически и спортни мероприятия, както и други дейности, които не променят предназначението на обекта и неговите функции като елемент от системата на хидромелиоративните съоръжения в района, не увреждат неговите елементи, не са свързани с опасности за околната среда, човешкото здраве и имуществото на други лица и не са забранени от действащото законодателство.**

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

1. Предмет на концесията

Община Шабла предоставя концесия за ползване на обект – рибарник, намиращ се в землището на с. Дуранкулак.

2. Срок на концесията – 25 години.

3. Начин на определяне на концесионера – чрез провеждане на открита процедура по реда на гл. III от **Закона за концесиите (ЗК)**.

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

5. Основни права и задължения на концесионера:

5.1. Да използва обекта добросъвестно, съгласно неговото предназначение и дейностите, за които е предоставена концесията, като не допуска действия които могат да доведат до икономическа неизгодност на бъдещата му експлоатация, както и да не променя по какъвто и да било начин предназначението на обекта.

5.1.1. Да не извършва и да не допуска извършването на незаконно строителство на концесионната територия.

5.1.2. Да съгласува предварително с концедента извършването на строителство и подобрения на концесионната територия.

5.1.3. Да изпълни проектите, предвидени в инвестиционното предложение, по начина и в сроковете, договорени с концедента.

5.2. Да ползва рибарника, като осъществява в него дейностите, регламентирани в концесионната документация, както и всички други

дейности, които не противоречат на условията на концесионния договор и не са забранени от действащото законодателство. Да организира и извършва всички дейности в съответствие с изискванията на действащото законодателство.

5.2.1. Да предоставя безплатно до 10 часа на месец ползването на обекта (или части от него) за организиране на дейности и/или мероприятия на Община Шабла, общинските училища, общинските предприятия, социални заведения и други физически и/или юридически лица по начин и график, текущо съгласувани между страните. Организаторите поемат разходите, свързани с осъществяване на конкретните дейности и/или мероприятия, в т.ч. заплащат уловената в язовира риба.

5.3. Да ползва съоръженията на рибарника и изградената инфраструктура.

5.4. Да предаде рибарника и свързаните с него технологични и инфраструктурни съоръжения на собственика, при изтичане срока на концесията, в техническо и функционално състояние, отговарящо на срока за съществуването им и гарантиращо нормалната и безопасна експлоатация на обекта.

5.5. Да заплаща на концедента дължимите концесионни възнаграждения при условия и срокове, договаряни между страните.

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

5.7. Да изпълнява изцяло всички задължения на собственика по експлоатацията, поддържането и ремонта на рибарника, хидротехническите и инфраструктурните съоръжения и да съобразява дейността си с изискванията на действащото законодателство.

5.8. Да набира целево средства за ремонт на рибарника, обслужващите го съоръжения и инфраструктура, в размера, посочен във Финансово-икономическия анализ, за изразходването на които да предоставя отчет на концедента.

5.8.1. Средствата по т. 5.8 могат да се изразходват изцяло през годината, в която са отчислени или част от тях да се изразходват авансово за реализацията на по-мощни работи и/или съоръжения, след което да се приспадат от текущите разходи за техническа експлоатация, поддръжка и ремонт през следващите години.

5.9. До 31.03. на всяка календарна година да подава декларация за изпълнението на следните текущи ежегодни мероприятия:

- При наличие на слягания, коловози, прокопавания и други нарушения по короната на дигите незабавно да се възстановява плътността и равнинността им;
- Изготвяне и актуализиране на аварийен план;
- Да се организира и поддържа нормалното функциониране на аварийен склад с необходимите инструменти и материали, съгласно изискванията на компетентните органи;
- Да се почиства от растителност и да се възстановява нормалния профил на сухия и мокрия откос на дигите;
- Да се поддържа в добро техническо състояние системата за пълнене и изпразване на рибарника;

С Декларацията по т. 5.9. се отчита и изразходването на средствата по т. 5.8.

5.10. Да предостави, по указание на концедента, места за общо ползване на водите и да осигури ползване на вода за напояване, по начин и в обем, съответстващ на изискванията на действащото законодателство и текущо договарян между страните, който не възпрепятствува основната дейност по концесията в обема, предвиден във Финансово-икономическия анализ.

5.11. Да допуска по всяко време представители на компетентните контролни органи и представителите на концедента, както и да предоставя документацията, уточнена в договора.

5.12. При форсмажорни обстоятелства да предоставя ресурси и съдействие, по ред текущо уточняван между страните.

5.13. Да запази и поддържа екологичната биосреда в рибарника, с оглед комплексно използване на водите.

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

5.15. Да поддържа работни места съобразно характера и особеностите на организираните стопански дейности.

5.16. Да застрахова за своя сметка обекта на концесията, в т.ч. за всички възможни щети и неблагоприятни последици от неговата експлоатация, техническо поддържане и ремонт.

5.17. Да заплаща всички дължими държавни такси и всички данъци и такси по ЗМДТ, свързани с експлоатацията на обекта.

5.18. Изисквания, 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:

5.18.1. При упражняване на правата по концесията, както и на съпътстващите права, концесионерът е длъжен да спазва всички изисквания относно опазване на човешкото здраве, водностопанските съоръжения, околната среда, защитените територии и обекти, националната сигурност, отбраната на страната и опазването на обществения ред, съгласно наредбите на Общински съвет – Шабла и действащото законодателство.

5.18.2. Концесионерът е длъжен да уведомява незабавно концедента за нововъзникнали обстоятелства, създаващи опасност за националната сигурност, отбраната и обществения ред.

5.18.3 Концесионерът е длъжен:

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

5.18.3.2. Да съгласува аварийния план по предходната подточка с концедента и със собствениците на каскадно разположените хидротехнически съоръжения по поречието на реката, както и със собствениците на други съоръжения, свързани с обекта, в тримесечен срок от подписването на концесионния договор;

5.18.3.3. Незабавно да предприема мерки по изпълнение на всички предписания по техническото състояние и експлоатацията на обекта и съоръженията към него, дадени от компетентните органи.

5.18.4. Концесионерът е длъжен да изпълнява задълженията по чл.35, ал.3 от ЗЗБ.

5.18.5. Концесионерът е длъжен да изпълнява задълженията по чл.142 от ЗВ.

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

6. Основни права и задължения на концедента:

6.1. Да получава концесионните възнаграждения в срокове и по условия, описани в договора.

6.2. Право на собственост върху рибарника, инфраструктурата и други активи, описани в договора.

6.3. Да контролира изпълнението на задълженията на концесионера по договор, включително и чрез право на достъп до обекта и получаване на информация и документи.

6.4. Да прекрати едностранно договора при неизпълнение на задълженията на концесионера.

- 6.4.1. При едностранно прекратяване на договора по вина на концесионера или при прекратяване на договора по инициатива на концесионера, концесионерът дължи обезщетение включващо:
- концесионното възнаграждение за период от една година след датата на прекратяване на договора, актуализирано по начина, предвиден в т. 8.3 от договора;
 - стойността на годишните разходи за техническа експлоатация, текуща поддръжка и ремонт на обекта и прилежащите му съоръжения – определени в т. VII на Финансово-икономическия анализ и актуализирани по начина, предвиден в т. 8.3 от договора за периода от началото до датата на прекратяване на концесията.
- 6.5. Да не пречи на концесионера да изпълнява задълженията си по договор, освен в случаите, регламентирани в действащото законодателство или при форсмажорни обстоятелства.
- 6.6. Да оказва съдействие при осъществяване на концесията, ако действията на концесионера са съобразени с договорните условия.
- 6.6.1. Да осигурява на концесионера постоянен и неограничен достъп до всички части от рибарника и свързаните с него технологични и инфраструктурни съоръжения (в т.ч. разположени в други общински имоти) за осъществяване на дейностите, свързани с нормалната техническа експлоатация, поддръжане и ремонт, задълженията по концесионния договор и действащото законодателство.
- 6.7. Да развали договора, по реда и при условията, предвидени в пар. 3 на Преходните и заключителните разпоредби на Закона за сдружения за напояване.
7. Начало на концесията – датата на влизане в сила на концесионния договор.
8. Концесионно възнаграждение.
- 8.1. Размерът на концесионното възнаграждение се определя от предложението на концесионера, но не може да бъде по-малко от определеното във финансово-икономическия анализ **начално годишно концесионно възнаграждение**, а именно – **6 300 лв., без ДДС**.
- 8.2. Годишното концесионно възнаграждение се изплаща в срок до 31.01. на годината за която е дължимо, по начин, текущо договарян между страните.
- 8.3. Корекция на концесионното възнаграждение се извършва в тримесечен срок след края на всеки период от 2 години (или в тримесечен срок след период, в който ръста на цените е повече от 15 %) с индекса на цените и инфлацията на Националния статистически институт през изминалия период.
- 8.4. За закъснение при изплащане на концесионното възнаграждение концесионерът дължи санкция в размер на законната лихва за периода след срока, посочен в т. 8.2.
- 8.5. При закъснение на изплащането на концесионното възнаграждение с повече от една година след срока, посочен в т. 8.2, концедентът може да прекрати едностранно договора.
9. Гаранции за изпълнение на задълженията по концесионния договор:
- 9.1. За изпълнението на задълженията по концесионния договор, концесионерът внася при подписването на договора сума в размер на договореното при явяването на конкурса годишно

концесионно възнаграждение, която му се връща след изтичането на договора. Начинът на внасяне се определя в конкурсната документация.

- 10.1. Всички спорове между страните се уреждат със споразумение между тях. Ако такова не може да бъде постигнато, споровете се разрешават в съответствие с действащото в Република България законодателство, пред съответния компетентен съд.
- 10.2. За неуредените в този договор въпроси се прилагат разпоредбите на действащото в Република България законодателство.

VI. Моделиране, анализ и избор на най-вероятните ефективни варианти за технико-технологичните и финансово-икономически параметри на концесията

Особеностите и условията, мотивирани в предишните раздели, показват, че подобни водни обекти едва ли ще представляват съществен конкретен интерес за комплексно използване (респ. за привличане на съществени инвестиции), с оглед на ограничените възможности за използването им (най-вече за рибовъдство), липсата на съвременна обща и технологична инфраструктура, физическото остаряване на съоръженията и свързаните с това бъдещи разходи за тяхното текущо поддържане и ремонт. В този смисъл, нормално е, че Възложителят не е определил еднозначни изисквания към разработката по отношение на извършваните в обекта дейности, както и по отношение на срока на концесията. Липсват и предварителни конкретни проекти от заинтересовани лица – потенциални концесионери. По тази причина екипът, осъществяващ разработката се насочи към определяне стойността на обекта, респ. на концесионното възнаграждение, на основата на моделирането на очакваните приходи от използването на обекта за рибовъдство.

Ориентацията към този подход се определя и от:

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

Като най-реална възможност за осъществяване на ефективна стопанска дейност в обекта, считаме че се очертава отглеждането на шаранови риби.

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

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

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

В. Оцеляемост на заложения зарибителен материал – 85 %.

Г. Рибовъдството, като елемент от стопанския живот на страната не се отличава с особено съществен дял в реализираният обществен продукт, респ. с динамика на развитие, различна като посока и/или темпове на общите стопански процеси. В този смисъл може да се очаква (с известно закъснение – до 1-2 год.) темповете на нарастване на приходите от реализация на продукцията да следват нарастването на разходите, свързано с макроикономическата среда.

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

Д.1. Разходи за закупуване на зарибителен материал.

Д.2. Разходи за храна на рибата.

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

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

Д.5. Разходи за персонал.

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

Мероприятията и дейностите, в т.ч. тези с инвестиционен характер, финансирани със средствата по т. Е, се отчитат пред собственика (Община Шабла) в едномесечен срок от изтичането на всяка година, считано от датата на влизане в сила на концесионния договор. Начинът и приоритетът на извършване на дейностите се определя от концесионера, в съответствие с действащото законодателство и предписанията на компетентните органи, като е задължително ежегодното изпълнение на следните мероприятия:

- При наличие на слягания, коловози, прокопавания и други нарушения по короната на дигите незабавно да се възстановява плътността и равнинността им;
- Изготвяне и актуализиране на аварийен план;
- Да се организира и поддържа нормалното функциониране на аварийен склад с необходимите инструменти и материали, съгласно изискванията на компетентните органи;
- Да се почиства от растителност и да се възстановява нормалния профил на сухия и мокрия откос на дигите;
- Да се поддържа в добро техническо състояние системата за пълнене и изпразване на рибарника;

Получените на основата на този модел стойности на очаквания чист приход от дейността „рибовъдство“, респ. на чистия приход от концесията (след отчитане на разходите по т. Е), определят основното финансово изискване на Община Шабла към концесионните предложения:

- минимална **стойност на годишното концесионно възнаграждение** – **6 300 лв., без ДДС.**

VII. Основни рискове, свързани с реализацията на концесията.

Нарушаване на икономическия баланс на дейностите, свързани с нормалната и безопасна експлоатация на хидротехническите съоръжения и на стопанските дейности, предмет на концесията, може да възникне в резултат на влиянието на следните основни групи от фактори:

- фактори, свързани с евентуални промени и/или претенции към собствеността на обекта. В момента такива обстоятелства не са установени;

- фактори, свързани с нарушаване правилата за техническа експлоатация и безопасност, регламентирани в действащото законодателство. В този случай отговорността за всички потенциални щети и пропуснати ползи е на концесионера, с оглед на задължението му да извършва всички мероприятия по текущото поддържане, ремонта и реконструкцията на хидротехническите съоръжения. Тези задължения на концесионера са обвързани с целевото изразходване на определени средства, с които е намалена стойността на концесионното плащане.

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

Основните финансово-икономически показатели на концесията, определени във финансово-икономическия анализ са:

Нетна настояща стойност на обекта на концесията (NPV) – 65 000 лв.

Вътрешна норма на възвръщаемост (IRR) – 21,5 %.

Предложението за начална стойност на **годишното концесионно възнаграждение е 6 300 лв., без ДДС.**

Максимален срок на концесията – 25 години.

Прогнозната стойност на концесията определена на основата на предполагаем растеж от 4 % на приходите от обекта и дисконтов процент 4 % (препоръчван най-често при процедури за оценка на проекти от държавни органи и организации) е **3 860 000 лв.**

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

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

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

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

3. Социалният ефект, в резултат на:

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

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

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

IX. Избор на вида на концесията.

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

X. Изисквания за подбор на участниците.

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

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

Липсата на тази декларация е основание за отстраняване на участника.

XI. Документи, формиращи предложението на участника в процедурата.

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

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

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

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

Минимално изискване към офертите

Предложенията за стойност на годишното концесионно възнаграждение са в български левове и не трябва да са по-ниски от определената в концесионните анализи начална стойност в размер на **6 300 лв., без ДДС.** Предложения, включващи по-ниска стойност няма да бъдат разглеждани, като несъответстващи на икономическите изисквания на Общината.

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

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

Инвестиционното предложение включва разпределение на общата инвестиция по отделни инвестиционни проекти (обекти, съоръжения и др.),

както и по години. **Срокът** за изпълнение на инвестиционното предложение е **5 години**, считано от началото на концесията.

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

XII. Методика за оценка на предложенията.

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

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

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

където K_i [лв.] – предложена от от i -я участник стойност на концесионното възнаграждение;

K_{\max} [лв.] – най-високата предложена стойност на концесионното възнаграждение.

Стойността на P_k може да бъде ≤ 40 .

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

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

където C_i – стойност на инвестиционното предложение на i – я участник;

C_{\max} – най-високата предложена стойност на инвестиционното предложение.

P_i може да бъде от $0 \div 60$.

Участник, който не направи инвестиционно предложение (или чието предложение не е прието от комисията) получава оценка $P_i = 0$.

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

$$P_{ok} = P_k + P_i$$

Стойността на P_{ok} може да бъде ≤ 100 .

Печели предложението, за което се получава най-висока стойност на P_{ok} .