



ОБЩИНА ШАБЛА

9680 гр. Шабла
ул. „Равно поле“ № 35
www.shabla.org

телефон 05743/41 45
факс 42 04; 40 45
e-mail: obshtina@ob-shabla.org

РЕШЕНИЕ

№ РД-04-326
гр. Шабла, 14.08.2018г.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 във връзка с ал. 2 от ЗМСМА, чл. 15, ал. 2, чл. 71, ал. 1 и ал. 3, във връзка с чл. 17, ал. 3 от Закона за концесиите и одобрение от Общински съвет – Шабла, дадено с Решение № 441, взето на заседанието му проведено на 31.07.2018г., Протокол № 45

НАРЕЖДАМ:

I. Открива процедура за определяне на концесионер на концесия 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”.

1. Обектът - частна общинска собственост - РИБАРНИК, включва:

- РИБАРНИК, поземлен имот с идентификатор 24102.37.182, находящ се в землището на с. Дуранкулак, Община Шабла, с площ 58643 м²;
- РИБАРНИК, поземлен имот с идентификатор 24102.38.182, находящ се в землището на с. Дуранкулак, Община Шабла, с площ 126 114 м²;
- ЗА СЕЛСКОСТОПАНСКИ, ГОРСКИ, ВЕДОМСТВЕН ПЪТ, поземлен имот с идентификатор 24102.37.101, находящ се в землището на с. Дуранкулак, Община Шабла, с площ 2278 м².

II. Стопански дейности, които могат да се осъществяват чрез 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.

III. Срок на концесията – 25 години

IV. Начална дата на концесията – датата на сключване на концесионния договор.

V. Условия 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 – нарушаването на икономическия баланс на дейностите, свързани с нормалната ефективност и безопасна експлоатация на хидротехническото съоръжение и дейностите, предмет на концесията, може да възникне в резултат на влиянието на три 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 евентуални промени в начина и организацията за ползване на води от рибарника;

- 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, ремонт и реконструкция на хидротехническите съоръжения. Тези задължения на концесионера са обвързани с целевото изразходване на определени средства, с които е намалена стойността на концесионното възнаграждение.

VI. 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, договоряни 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 приспаднат 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 договорян 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 гаранция при подписването на договора. Сума в размер на началното концесионно възнаграждение 6300лв. без ДДС, 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.

VII. 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).

VIII. Изисквания за подбор на участниците.

Кандидатът да представи доказателства относно финансовите възможности за реализация на инвестиционните си намерения, като:

- банкови депозити;
- касови наличности и парични средства в разплащателни сметки, съгласно счетоводния баланс към края на предходния месец;
- договори за банков кредит;
- писма за ангажимент от банкови институции за финансиране на мероприятията по инвестиционната програма, в случай че кандидатът бъде определен за концесионер, на обща стойност не по-малко от 70 % от стойността на инвестиционното предложение..
- договори за банкова гаранция за покриване на неустойки, свързани с изпълнението на концесионния договор.

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.

IX. 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, формираш предложението на участника в процедурата, предложението за стойност на годишното концесионно възнаграждение.

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.

X. Приложимо право по отношение на концесията е българското.

XI. Всички спорове между страните по концесионния договор се решават по взаимно съгласие, а в случай на непостигане на съгласие – спорът се решава по съдебен ред.

XII. Решението подлежи на обжалване пред Комисията за защита на конкуренцията относно неговата законосъобразност, включително относно наличие в обявлението, в документацията за концесията или във всеки друг документ, създаден при провеждане на процедурата за определяне на концесионер, на изисквания, нарушаващи принципите по чл. 4, ал. 1 от ЗК. Редът и процедурата за обжалване са регламентирани в глава шеста от ЗК.

МАРИЯН ЖЕЧЕВ
Кмет на Община Шабла

Изготвил:
Тодор Жечев – мл. експерт „Общинска собственост“

