



О Б Щ И Н А Р А З Л О Г

2760 Разлог, ул. "Стефан Стамболов" №1, тел.: 0747/80095, факс: 0747/80081, kmet@razlog.bg

Вх.№.....

.....

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ- РАЗЛОГ

ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ гр. РАЗЛОГ

код тел.

Регистрационен индекс и дата

Рх. № 61-00-551/20 11.2024г.

Срок на изпълнение.....

ДОКЛАД

От: Красимир Иванов Герчев, Кмет на Община Разлог

Относно: Откриване на процедура за предоставяне на концесия за строителство, експлоатация и поддържане на водоем разположен в поземлен имот с идентификатор 61813.471.42 в землището на град Разлог, община Разлог.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Една от основните стратегически цели на община Разлог е развитието на бизнеса и туризма в региона, което не би било възможно без публично – частно партньорство и използването на частни инвестиции.

Съгласно Акт за публична общинска собственост № 3363/6.03.2018 г., Община Разлог е собственик на язовир, разположен в поземлен имот с идентификатор 61813.471.42 в землището на град Разлог, община Разлог, с площ 18,910 дка, Трайно предназначение на територията: Земеделска, Начин на трайно ползване: За водостопански, хидромелиоративно съоръжение, при граници на имота, съпадащи с границите по скицата: поземлени имоти №№ 61813.471.43 и 61813.472.950.

С План за действие за общинските концесии на Община Разлог (2023-2027г.), съобразно Годишна програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост за 2024 г. (приета с решение №12 протокол №1 от 25.01.2024г. на ОбС-Разлог) се предвижда предоставянето на посочения имот на концесия за строителство и експлоатация и поддържане на обект – микроязовир „Джинджерица“, м. Леската, разположен в поземлен имот с идент. 61813.471.42, област Благоевград, община Разлог, гр. Разлог, вид собств. общинска публична, вид територия: земеделска, категория: 9, НТП: за водостопанско, хидромелиоративно съоръжение, площ 18910 кв.м., стар номер: 61813.471.50.

В тази връзка, на основание чл. 57 от Закона за концесиите, са организирани подготвителни действия, за да се обоснове възлагането на концесия и да се определи подходящата процедура. При подготвителните действия са събрани, обобщени и анализирани наличната информация и документи. На основание чл. 57 ал. 1 от ЗК, е издадена Заповед № РД-15-005/03.01.2024г. на Кмета на Община Разлог за определяне на екип от експерти за извършване на подготвителните действия. Извършени са подготвителни действия с оглед възлагането на концесия, в това число изготвянето на обосновка на концесията; технически анализ; финансово-икономически анализ; правен анализ; проект на решение за откриване на процедура за предоставяне на концесия; проект на обявление за провеждане на процедурата; проект на документация за участие в процедурата за предоставяне на концесия; проект на концесионен договор.

Съгласно чл. 58 ал. 2 ЗК, законосъобразността и целесъобразността на концесията и на решението за откриване на процедурата се мотивират с Обосновката на концесията. Обосновката на концесията подлежи на предварително съгласуване с органите по чл. 58 ал. 3 ЗК, а именно: Министерството на отбраната, Министерството на вътрешните работи, Министерството на околната среда и водите, Министерството на културата и Държавна агенция "Национална сигурност". Изготвената по силата на описаните подготвителни действия обосновка на концесия за строителство, експлоатация и поддържане на водоем разположен в поземлен имот с идентификатор

61813.471.42 в землището на град Разлог, община Разлог е изпратена за предварително съгласуване с органите по чл. 58 ал. 3 със съгласувателни писма с изх. № както следва: № 04.00 – 249/16.09.2024г. до Министерство на отбраната, № 04.00-248/16.09.2024г. до Министерство на вътрешните работи, № 04.00-247/16.09.2024г. до Министерство на околната среда и водите, № 04.00-246/16.09.2024г. до Министерство на културата и № 12.00-202/16.09.2024г. до Държавна агенция „Национална сигурност“. С писмо с вх. № 04.00-249(1) /01.10.2024г. в общинска администрация-Разлог Министърът на отбраната съгласува без забележки и предложения обосновката на концесията. С писмо с вх. № 04.00-248(1)/30.09.2024г. в общинска администрация-Разлог Заместник-министърът на вътрешните работи съгласува без бележки обосновката. С писмо с вх. № 04.00-247(1)/14.10.2024г. в общинска администрация Разлог Министърът на околната среда и водите съгласува с предложение за изменение на т. 5.13.1. в раздел V „Основни права и задължения на страните по концесионния договор“ в обосновката и в концесионния договор, което предложение е отразено в документите. С писмо с вх. № 12.00-202(1)/01.10.2024г. в общинска администрация-Разлог Председателят на Държавна агенция „Национална сигурност“ съгласува без бележки по компетентност обосновката на концесията. В двуседмичния срок, предвиден в чл.58, ал.3 от ЗК, не е постъпило становище от Министерство на културата, предвид което съгласно посочената разпоредба, се приема, че не са налице възражения и препоръки.

Предоставянето на концесия за строителство, експлоатация и поддържане на водоем разположен в поземлен имот с идентификатор 61813.471.42 в землището на град Разлог, община Разлог се обосновава със следните съображения:

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 въпросното хидромелиоративно съоръжение:

1. Необходимостта от съхраняване на съвкупността от хидромелиоративни съоръжения в региона, като функционално годна за експлоатация взаимосвързана система, осигуряваща нормалния и безопасен отток и използване на водите, в т.ч. при екстремни ситуации.

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

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 Разлог 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 язовира.

6. Социалният ефект, в резултат на:

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

С оглед на технологичните и функционални характеристики, необходимостта от компетентна техническа експлоатация и възможностите за използване на обекта на концесията – язовир и свързаните с него съоръжения, разположени в поземлен имот с идентификатор 61813.471.42 в землището на град Разлог, община Разлог, предметът на концесията трябва да включва:

- техническа експлоатация, текущо поддържане и ремонт на язовира 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 опасност за околната среда, човешкото здраве и имуществото на други лица и не са забранени от действащото законодателство – рибовъдство, напояване, 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 и в становищата на компетентни държавни органи, определят като най-адекватна форма за предоставяне на посочените дейности – концесията за строителство (вж. чл. 7 от ЗК).

Предложението за начална стойност на годишното концесионно възнаграждение е 1 200 лв., без ДДС. Срок на концесията – 35 год. 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 1 102 500 лв., което я определя като концесия под европейския праг. Посочените характеристики предполагат възможности за организиране от концесионера на устойчиво развитие, като резултат от цялостното управление, експлоатация и използване на обекта, респ. предполагат, че ще бъде наличен умерен платежоспособен инвеститорски интерес към процедурата за предоставяне на концесия.

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 – 1 200 лв., без ДДС. Годишното концесионно възнаграждение се изплаща в срок до 31.03. на годината за която е дължимо. Корекция на концесионното възнаграждение се извършва в тримесечен срок след края на всеки период от две 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.

Концесията следва да се осъществява при условията, определени в обосновката, документацията, решението за откриване на процедурата, концесионния договор и при условията на действащото българско законодателство.

Във връзка с процедурата по предоставяне на концесия, извършените подготвителни действия, съгласувателните действия по реда на чл. 58 ал. 3 от ЗК и на основание чл.21, ал.1, т.8 и ал.2 от ЗМСМА, чл. 40 ал. 2 т. 1 от ЗК и чл. 71 ал. 1 от ЗК,

ПРЕДЛАГАМ:

Общински съвет-гр. Разлог да обсъди и одобри предложението за решение за откриване на процедура за предоставяне на концесия за строителство, експлоатация и поддържане на водоем разположен в поземлен имот с идентификатор 61813.471.42 в землището на град Разлог, община Разлог.

МОТИВИ: Решението се приема въз основа на мотивирано предложение на Кмета на Община Разлог и изготвената обосновка на концесията, извършените подготвителни действия, съгласувателните действия по реда на чл. 58 ал. 3 от ЗК и на основание чл.21, ал.1, т.8 и ал.2 от ЗМСМА, чл. 40 ал. 2 т. 1 от ЗК и чл. 71 ал. 1 от ЗК.

Като взе предвид, че съгласно Акт за публична общинска собственост № 3363/6.03.2018 г., Община Разлог е собственик на язовир, разположен в поземлен имот с идентификатор 61813.471.42 в землището на град Разлог, община Разлог, с площ 18,910 дка, Трайно предназначение на територията: Земеделска, Начин на трайно ползване: За водостопански, хидромелиоративно съоръжение, при граници на имота, съвпадащи с границите по скицата: поземлени имоти №№ 61813.471.43 и 61813.472.950.

Като се взе предвид че с План за действие за общинските концесии на Община Разлог (2023-2027г.), съобразно Годишна програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост за 2024 г. (приета с решение №12 протокол №1 от 25.01.2024г. на ОбС-Разлог) се предвижда предоставянето на посочения имот на концесия за строителство и експлоатация и поддържане на обект – микроязовир „Джинджерица“, м. Леската, разположен в поземлен имот с идент. 61813.471.42, област Благоевград, община Разлог, гр. Разлог, вид собств. общинска публична, вид територия: земеделска, категория: 9, НТП: за водостопанско, хидромелиоративно съоръжение, площ 18910 кв.м., стар номер: 61813.471.50.

Като се взе предвид че, на основание чл. 57 от Закона за концесиите, са организирани подготвителни действия, за да се обоснове възлагането на концесия и да се определи подходящата процедура. При подготвителните действия са събрани, обобщени и анализирани наличната информация и документи. На основание чл. 57 ал. 1 от ЗК, е издадена Заповед №РД-15-005/03.01.2024г. на Кмета на Община Разлог за определяне на екип от експерти за извършване на подготвителните действия. Извършени са подготвителни действия с оглед възлагането на концесия, в това число изготвянето на обосновка на концесията; технически анализ; финансово-икономически анализ; правен анализ; проект на решение за откриване на процедура за предоставяне на концесия; проект на обявление за провеждане на процедурата; проект на документация за участие в процедурата за предоставяне на концесия; проект на концесионен договор.

Като се взе предвид че Съгласно чл. 58 ал. 2 ЗК, законосъобразността и целесъобразността на концесията и на решението за откриване на процедурата се мотивират с Обосновката на концесията. Обосновката на концесията подлежи на предварително съгласуване с органите по чл. 58 ал. 3 ЗК, а именно: Министерството на отбраната, Министерството на вътрешните работи, Министерството на околната среда и водите, Министерството

на културата и Държавна агенция "Национална сигурност". Изготвената по силата на описаните подготвителни действия обосновка на концесия за строителство, експлоатация и поддържане на водоем разположен в поземлен имот с идентификатор 61813.471.42 в землището на град Разлог, община Разлог е изпратена за предварително съгласуване с органите по чл. 58 ал. 3 със съгласувателни писма с изх. № както следва: № 04.00 – 249/16.09.2024г. до Министерство на отбраната, № 04.00-248/16.09.2024г. до Министерство на вътрешните работи, № 04.00-247/16.09.2024г. до Министерство на околната среда и водите, № 04.00-246/16.09.2024г. до Министерство на културата и № 12.00-202/16.09.2024г. до Държавна агенция „Национална сигурност“. С писмо с вх. № 04.00-249(1)/01.10.2024г. в общинска администрация-Разлог Министърът на отбраната съгласува без забележки и предложения обосновката на концесията. С писмо с вх. № 04.00-248(1)/30.09.2024г. в общинска администрация-Разлог Заместник-министърът на вътрешните работи съгласува без бележки обосновката С писмо с вх. № 04.00-247(1)/14.10.2024г. в общинска администрация Разлог Министърът на околната среда и водите съгласува с предложение за изменение на т. 5.13.1. в раздел V „Основни права и задължения на страните по концесионния договор“ в обосновката и в концесионния договор, което предложение е отразено в документите. С писмо с вх. № 12.00-202(1)/01.10.2024г. в общинска администрация-Разлог Председателят на Държавна агенция „Национална сигурност“ съгласува без бележки по компетентност обосновката на концесията. В двуседмичния срок, предвиден в чл.58, ал.3 от ЗК, не е постъпило становище от Министерство на културата, предвид което съгласно посочената разпоредба, се приема, че не са налице възражения и препоръки.

Като се взе предвид, че предоставянето на концесия за строителство, експлоатация и поддържане на водоем разположен в поземлен имот с идентификатор 61813.471.42 в землището на град Разлог, община Разлог се обосновава със следните съображения:

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 въпросното хидромелиоративно съоръжение:

1. Необходимостта от съхраняване на съвкупността от хидромелиоративни съоръжения в региона, като функционално годна за експлоатация взаимосвързана система, осигуряваща нормалния и безопасен отток и използване на водите, в т.ч. при екстремни ситуации.

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

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 Разлог 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 язовира.

6. Социалният ефект, в резултат на:

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

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

Като се взе предвид, че с оглед на технологичните и функционални характеристики, необходимостта от компетентна техническа експлоатация и възможностите за използване на обекта на концесията – язовир и свързаните с него съоръжения, разположени в поземлен имот с идентификатор 61813.471.42 в землището на град Разлог, община Разлог, предметът на концесията трябва да включва:

- техническа експлоатация, текущо поддържане и ремонт на язовира 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, напояване, индивидуален и спортен риболов, туристическа, почивна и спортна дейност.

Като се взе предвид, че особеностите и характера на дейностите, които може да се реализират в обекта, както и изискванията, мотивирани в ЗК и в становищата на компетентни държавни органи, определят като най-адекватна форма за предоставяне на посочените дейности – концесията за строителство (вж. чл. 7 от ЗК).

Като взе предвид, че предложението за начална стойност на годишното концесионно възнаграждение е 1 200 лв., без ДДС. Срок на концесията – 35 год. Прогнозната стойност на концесията определена на основата на

предполагам 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 1 102 500 лв., което я определя като концесия под европейския праг. Посочените характеристики предполагат възможности за организиране от концесионера на устойчиво развитие, като резултат от цялостното управление, експлоатация и използване на обекта, респ. предполагат, че ще бъде наличен умерен платежоспособен инвеститорски интерес към процедурата за предоставяне на концесия.

Като се взе предвид, че 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 – 1 200 лв., без ДДС. Годишното концесионно възнаграждение се изплаща в срок до 31.03. на годината за която е дължимо. Корекция на концесионното възнаграждение се извършва в тримесечен срок след края на всеки период от две 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.

Като се взе предвид, че концесията следва да се осъществява при условията, определени в обосновката, документацията, решението за откриване на процедурата, концесионния договор и при условията на действащото българско законодателство.

За целта прилагам следната документация:

1. Проект на решение на Общински съвет – Разлог за одобряване на решение на Кмета на Община Разлог за откриване процедура за определяне на концесионер;
2. Проект на решение на Кмета на Община Разлог за откриване процедура за определяне на концесионер;
3. Обосновка на концесията и приложенията към нея;
4. Справка за съгласувателни становища заедно със съгласувателни писма с вх.№: 04.00-249(1) /01.10.2024г. от Министерство на отбраната, № 04.00-248(1)/30.09.2024г. от Министерство на вътрешните работи, № 04.00-247(1)/14.10.2024г. от Министерство на околната среда и водите и № 12.00-202(1)/01.10.2024г. от Държавна агенция „Национална сигурност“.
5. Акт за публична общинска собственост № 3363/06.03.2018 г.
6. Скица, издадена от СГКК – гр. Благоевград.
7. Заповед №РД-15-005/03.01.2024г. на Кмета на Община Разлог за определяне на екип от експерти за извършване на подготвителните действия.

С уважение,
инж. КРАСИМИР ИВАНОВ ГЕРЧЕВ
Кмет на Община Разлог

Съгласувал:.....
Христо Зайков
Зам. - кмет по
„Финанси, бюджет и икономика“
на Община Разлог

Съгласувал:.....
Катя Гарабийска
юрисконсулт в отдел ОС

Изготвил:.....
Марияна Крайнова
Гл. специалист в отдел ОС

„ИКОКОНСУЛТ-94” ООД ГР. СТАРА ЗАГОРА

ОБОСНОВКА НА КОНЦЕСИЯ

**ЗА СТРОИТЕЛСТВО, ЕКСПЛОАТАЦИЯ И
ПОДДЪРЖАНЕ НА ВОДОЕМ
РАЗПОЛОЖЕН В ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С
ИДЕНТИФИКАТОР 61813.471.42
В ЗЕМЛИЩЕТО НА ГРАД РАЗЛОГ,
ОБЩИНА РАЗЛОГ**

м. ноември, 2024

Обосновка на концесия
за строителство, експлоатация и поддържане на водоем
разположен в поземлен имот с идентификатор 61813.471.42 в землището на
град Разлог, община Разлог

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 въпросното хидромелиоративно съоръжение:

1. Необходимостта от съхраняване на съвкупността от хидромелиоративни съоръжения в региона, като функционално годна за експлоатация взаимосвързана система, осигуряваща нормалния и безопасен отток и използване на водите, в т.ч. при екстремни ситуации.

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

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 Разлог 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 язовира.

6. Социалният ефект, в резултат на:

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

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

С оглед на технологичните и функционални характеристики, необходимостта от компетентна техническа експлоатация и възможностите за използване на обекта на концесията – язовир и свързаните с него съоръжения, разположени в поземлен имот с идентификатор 61813.471.42 в землището на град Разлог, община Разлог, предметът на концесията трябва да включва:

- техническа експлоатация, текущо поддържане и ремонт на язовира 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, напояване, 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** и в становищата на компетентни държавни органи, определят като най-адекватна форма за предоставяне на посочените дейности – концесията за строителство (вж. чл. 7 от **ЗК**).

Оценяваният язовир е собственост на Община Разлог – вж. Акт за публична общинска собственост № 3363/6.03.2018 г.

Оценявания обект и земята, върху която 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.

Обстоятелствата, формулирани в т. 1, 2, 3, и 4, са потвърдени от собственика – Община Разлог с Декларация.

Законът за водите (ЗВ) в своя чл. 20 ал. 1 предполага определяне на места за общо ползване на водите и водните обекти (виж. чл. 20 ал. 1 т. 1) и на права за ползване на водите във водните обекти – 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, степента на развитие на поливното земеделие в района и ресурсите на язовира може да се предполага, че изискванията на Община Разлог няма да бъдат проблем за технологичната поддръжка и нормалната експлоатация на съоръжението, както и да изискват никакви специални инвестиции.

Съществена съвкупност от задължения на собственика на язовира произтича от изискванията на **Наредба за условията и реда за осъществяване на техническата и безопасната експлоатация на язовирните стени и на съоръженията към тях и за осъществяване на контрол за техническото им състояние - ДВ, бр. 9 от 31.01.2020 г.** (наричана по-нататък **Наредбата**).

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 Разлог) да предостави изцяло своите права и задължения по посочената по-горе **Наредба** 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.

Пример за подобна конкретизация са измененията на **Закона за водите**, въвеждащи в процеса на техническа експлоатация на язовирите нов субект – „оператор на язовирна стена“, който по определението на закона е „физическо лице хидроспециалист или юридическо лице, което разполага със служител хидроспециалист за осъществяване на дейностите по стопанисване, поддържане и експлоатация на язовирни стени и на съоръженията към тях,

възложени му от собственика". Очевидно се регламентират (макар и минимални) изисквания към квалификацията на конкретните лица, осъществяващи организацията на дейностите по техническата експлоатация, поддръжка и ремонт на съоръженията, което ще бъде свързано с определени разходи.

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

По наше мнение, добра основа за определяне стойността на дейностите по експлоатацията на язовирите 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 до 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 обекта. Между другото въпросните нормативи (виж. 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 (виж. прил. № 1 – **Основни права и задължения при концесията**) синтезира, в тяхната взаимна връзка, най-съществените условия за реално, справедливо и ефективно осъществяване на концесията на язовира 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, поддържане и ремонт на язовира, стената и съоръженията към нея.

- Предложение за стойност на годишното концесионно възнаграждение.

- Инвестиционна програма, конкретизираща концепцията на концесионера за изграждане и/или реконструкция и модернизация на технологични и инфраструктурни съоръжения (в т.ч. пътища, площадки, зелени площи, трайни насаждения), осигуряващи:

- условия за нормална и безопасна експлоатация и поддържане на язовира;

- условия и възможности за организиране на туристически, почивни и спортни дейности и мероприятия.

Инвестиционната програма включва разпределение на общата инвестиция по отделни инвестиционни проекти (обекти, съоръжения и др.), както и по години. Срокът за изпълнение на инвестиционната програма е 2 години, считано от началото на концесията.

Санкциите за неизпълнение на посочените задължения (освен прекратяването на концесията по реда на т. 6.4 от **Основните права и задължения при концесията**) също трябва да бъдат опростени, еднозначни и лесни за контрол.

Предвидили сме санкция за закъснение при изплащане на концесионното възнаграждение (виж. 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 права и задължения при концесията**). 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 язовира 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 (виж. т. 5.4 от **Основните права и задължения при концесията**).

Основен показател за подобно състояние ще бъдат становищата и предписанията на компетентните органи и специализирани фирми, осъществяващи контрол и/или специализирани дейности, свързани с техническата експлоатация, поддържане и ремонт на съоръженията, в съответствие със законодателството, действащо към момента на предаването на обекта. Напр. в настоящия момент подобно състояние би следвало да съответства на регламентираното в чл. 50 т. 1 на **Наредбата** изправно техническо състояние.

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 концесионното възнаграждение за период от една година и стойността на очакваните годишни разходи за техническа експлоатация, текуща поддръжка и ремонти на обекта и прилежащите му съоръжения (виж. т. Е от разд. VI на настоящата разработка).

III. Основни характеристики на обекта на концесията - съгласно АОС № 3363/6.03.2018 г. на Община Разлог, обектът представлява язовир, разположен в поземлен имот с идентификатор 61813.471.42 в землището на град Разлог, община Разлог, с площ 18,910 дка, Трайно предназначение на територията: Земеделска, Начин на трайно ползване: За водостопански, хидромелиоративно съоръжение, при граници на имота, съвпадащи с границите по скицата: поземлени имоти № 61813.471.43 и 61813.472.950.

IV. Възможности за извършване на стопански дейности в обекта на концесията - рибовъдство, напояване, индивидуален и спортен риболов, туристическа дейност.

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

1. Предмет на концесията

Община Разлог предоставя концесия за строителство, експлоатация и поддържане на обект – язовир, разположен в поземлен имот с идентификатор 61813.471.42 в землището на град Разлог, община Разлог.

2. Срок на концесията – 35 години.

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

4. Предмет на концесията:

- техническа експлоатация, текущо поддържане и ремонт на язовира 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, напояване, индивидуален и спортен риболов, туристическа, почивна и спортна дейност.

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.

5.1.4. Неизпълнението на проектите, в сроковете, предвидени в инвестиционното предложение, е основание за едностранно прекратяване на договора от страна на концедента.

5.2. Да ползва язовира, 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.

5.3. Да ползва съоръженията на язовира и изградената инфраструктура.

5.4. Да предаде язовира 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 язовира.

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 и ползването на язовира, хидротехническите и инфраструктурните съоръжения, регламентирани в **Наредба за условията и реда за осъществяване на техническата и безопасната експлоатация на язовирните стени и на съоръженията към тях и за осъществяване на контрол за техническото им състояние - ДВ, бр. 9 от 31.01.2020 г.** и да съобразява дейността си с действащото законодателство.

5.7.1. Към момента на подписване на концесионния договор концесионерът трябва да отговаря на изискванията за оператор на язовирна стена, съгласно пар. 1 ал. 1 т. 95 от Допълнителните разпоредби на Закона за водите, или да има договор за извършване на дейностите, предвидени в чл. 138 от Закона за водите с друго лице отговарящо на изискванията за оператор на язовирна стена.

5.7.2. Ако, с решение на компетентен орган, бъде установено, че язовирът не подлежи на контрол по реда на **Закона за водите** и **Наредбата**, концесионерът не е длъжен да изпълнява задълженията по т. 5.7.1 от концесионния договор.

5.8. Да набира целево средства за ремонт на язовира, 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-машабни работи и/или съоръжения, след което да се добавят към текущите разходи за поддръжка и ремонт през следващите три години

или

част от тях да се оставят за изразходване през следващите три години за реализацията на по-машабни работи и/или съоръжения, при което се приспадат от общите разходи за поддръжка и ремонт през годината, в рамките на която са изразходвани.

5.8.2. Средствата по т. 5.8 се актуализират 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.

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

- При наличие на слягания, коловози, прокопавания и други нарушения по короната на стената незабавно да се възстановява плътността и равнинността и;
- 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 стената;
- Да се поддържат нормалните параметри на преливните съоръжения;
- Да се поддържа в добро техническо състояние основния изпускател;
- Да се поддържа нормалния профил и да се почистват от растителност и храсти стената, преливните съоръжения, канала след крана на основния изпускател и преливния канал;
- Да се поддържа проводимостта на отводния канал в съответствие с параметрите на преливните съоръжения на разстояние 500 м. от стената.

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 възпрепятства 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 язовира, с оглед комплексно използване на водите.

5.13.1. Концесионерът да предприеме необходимите действия по реда на екологичното законодателство за предвидените за изпълнение дейности, предмет на концесията, представляващи инвестиционни предложения за строителство, дейности и технологии, като уведоми компетентният орган по околна среда – Регионална инспекция по околната среда и водите (РИОСВ) – Благоевград и които могат да бъдат разрешени само след одобряване, съгласно изискванията на Закона за опазване на околната среда и/или Закона за биологичното разнообразие. Концесионерът да уведоми компетентния орган по околна среда за дейностите, предмет на концесията, за произнасяне по отношение на необходимостта от провеждане на процедура по реда на глава Шеста от Закона за опазване на околната среда и да спазва дадените му от компетентния орган указания.

5.13.2. При изпълнение на строителни и/или ремонтни дейности да се спазват конкретно приложимите изисквания на **Наредба № 1 от 27 юни 2005 г. за норми за допустими емисии на вредни вещества (замърсители), изпускани в атмосферата от обекти и дейности с неподвижни източници на емисии.**

5.13.3. По време на действие на концесионния договор следва да бъдат спазвани приложимите разпоредби и задължения относно управлението на отпадъците, съгласно Закона за управление на отпадъците, Закона за почвите и действащата подзаконова нормативна уредба.

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

5.15. 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.

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

5.17. 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:

5.17.1. 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 – Разлог и действащото законодателство.

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

5.17.3. Концесионерът е длъжен:

5.17.3.1 Да изготви аварийен план на язовира, в съответствие с изискванията на чл. 138а, ал. 1 и 2 от Закона за водите и приложение № 2 към чл. 57, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за осъществяване на техническата и безопасната експлоатация на язовирните стени и на съоръженията към тях и за осъществяване на контрол за техническото им състояние (Обн. ДВ, бр. 9 от 31 януари 2020 г.);

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

5.17.3.3. Незабавно да предприема мерки по изпълнение на всички предписания по техническото състояние и експлоатацията на язовирната стена и съоръженията към нея, дадени от компетентните органи.

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

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

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

5.18. При реализация на инвестиционни намерения, свързани с изграждане на сгради, спомагателни постройки, технологични и инфраструктурни съоръжения, в това число пътища и площадки и други дейности, свързани с нарушаване на целостта на земния пласт в терените около водоема, стриктно да се спазват разпоредбите на чл. 160, ал.2 от Закона за културното наследство и действащото в страната законодателство, касаещо опазването на културни ценности, както и препоръките и указанията на компетентните органи.

5.18.1. Когато при извършване на дейности, свързани с поддръжката на обекта и неговото обслужване бъдат открити структури и/или находки, имащи признаци на културни ценности, концесионерът е задължен временно да прекрати работа и незабавно да уведоми концедента за това. Двете страни по договора са длъжни да предприемат мерки за запазване на откритите структури и/или находки и да уведомят незабавно Регионален исторически музей Благоевград, Министерство на културата и НИИКН.

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 язовира, 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 ;

- стойността на годишните разходи за техническа експлоатация, текуща поддръжка и ремонт на обекта и прележащите му съоръжения – определени в т. VII на разд. Г.2 от финансово-икономическия анализ и актуализирани по начина, предвиден в т. 8.3 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 язовира 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, поддържане 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 – **1 200 лв., без ДДС**.

8.2. Годишното концесионно възнаграждение се изплаща в срок до 31.03. 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 две 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 50 % от 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 договора 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 хидромелиоративни съоръжения едва ли ще представляват съществен конкретен интерес като обекти за комплексно използване (респ. за привличане на съществени инвестиции), с оглед на ограничените възможности за използването им (най-вече за рибовъдство), липсата на изградена съвременна обща и технологична инфраструктура, физическото остаряване и свързаните с това бъдещи разходи за текущо поддържане и ремонти на съоръженията. 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. По тази причина екипът, осъществяващ разработката се насочи към определяне стойността на обекта, респ. на концесионното възнаграждение, на основата 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 водоема за напояване:

1.1. Неизяснената практика относно правата за ползване на водните ресурси за напояване от трети лица (освен собственика и концесионера).

2. Неблагоприятните перспективи за развитие на поливно земеделие в района, респ. за интерес към ползване на вода за напояване, поради влошената социално-икономическа ситуация в района и причините, посочени в т. 1.1,

3. Възможностите за организиране на рибовъдство в обекта, при това без големи инвестиции в реконструкции на съоръжението.

4. Досегашната практика в Общината и региона, потвърждаваща изводите, мотивирани в т. 1 и 2.

5. 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 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 във водоема, 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 уگوителен 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 – 90 %.

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 третирувания, 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 текуща поддръжка и ремонти на язовира 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 Разлог) 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 стената, незабавно да се възстановява плътността и равнинността ѝ;
- 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 стената;
- Да се поддържат нормалните параметри на преливните съоръжения;
- Да се поддържа в добро техническо състояние основния изпускател;
- Да се поддържа нормалния профил и да се почистват от растителност и храсти стената, преливните съоръжения, канала след крана на основния изпускател и преливния канал;
- Да се поддържа проводимостта на отводния канал в съответствие с параметрите на преливните съоръжения на разстояние 500 м. от стената.

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 Разлог към концесионните предложения:

- минимална стойност на годишното концесионно възнаграждение – 1 200 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 евентуални промени в начина и организацията за ползване на води от водоема. С оглед състоянието и перспективите за развитие на поливно земеделие в района не се очаква съществено влияние на този тип фактори;

- 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 възнаграждение.

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) – 12 150 лв.

Вътрешна норма на възвръщаемост (IRR) – 18 %.

Срок на концесията – 35 години.

Предложението за начална стойност на годишното концесионно възнаграждение е 1 200 лв., без ДДС.

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

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 **1 102 500 лв., което я определя като концесия под европейския праг.**

Икономическият баланс на концесията при посочените по-горе срок на концесията и стойност на концесионното възнаграждение може да се разглежда като съпоставимост между нетната настояща стойност на концесията и нетната настояща стойност на очакваните приходи на Общината. Определянето на посочените стойности е извършено като очакваните нетни парични потоци (изчислени като нарастващи с 4 % годишно) се дисконтират с дисконтов фактор при норма на дисконтиране 15% и се формира кумулативен дисконтиран нетен паричен поток. Динамиката на този поток показва, че откупуването на инвестицията (24 х.лв.) настъпва през 11-та година от началото на концесията. Нетната настояща стойност на концесията е **12 150 лв.**, а нетната настояща стойност на очакваните от общината приходи – **12 100 лв.**, което показва съпоставимост, респ. справедливо разпределение на икономическата изгода между концесионера и концедента.

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 взаимосвързана система, осигуряваща нормалния и безопасен отток и използване на водите, в т.ч. при екстремни ситуации.

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

3. Социалният ефект, в резултат на:

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

4. Получаването на концесионно възнаграждение, което при определени условия може да бъде 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 строителство (виж. чл. 7 от ЗК).

Сравнително опростените и малко на брой изисквания и еднозначността на показателите, с които се оценяват предложенията на участниците, както и изискването на чл. 52 от **ЗК** определят избора на процедурата за определяне на концесионер – **открита процедура**.

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.

С оглед приоритета на изискването за осигуряване на нормална, безопасна и съобразена с действащото законодателство експлоатация и текущо поддържане на съоръженията, е целесъобразно да се предвиди **условие** към момента на подписване на концесионния договор **концесионерът да отговаря на изискванията за оператор на язовирна стена, съгласно пар. 1 ал. 1 т. 95 от Допълнителните разпоредби на Закона за водите, или да има договор за извършване на дейностите, предвидени в чл. 138 от Закона за водите, с друго лице отговарящо на изискванията за оператор на язовирна стена.**

Изпълнението на това изискване е условие за сключването на концесионния договор.

XI. Документи, формиращи предложението на участника в процедурата.

1. Декларация за поемане на правата и задълженията по техническата експлоатация на язовира, стената и съоръженията към нея.

Приоритетът на целите, свързани със запазването и нормалната експлоатация на хидромелиоративните съоръжения на територията на Община Разлог изисква 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, ползването, поддържането и ремонта на язовира, хидротехническите и инфраструктурните съоръжения по реда на действащото законодателство, в т.ч. по реда на чл. 4 ал. 2 и 3 от Наредба за условията и реда за осъществяване на техническата и безопасната експлоатация на язовирните стени и на съоръженията към тях и за осъществяване на контрол за техническото им състояние - ДВ, бр. 9 от 31.01.2020 г. (наричана по-нататък Наредбата),** 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 най-съществен критерий за оценка на предложенията, респ. документ, формиращ 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 **1 200 лв., без ДДС**. Предложения, включващи по-ниска стойност няма да бъдат разглеждани, като несъответстващи на икономическите изисквания на Общината.

3. Инвестиционна програма 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 язовира;
- условията и възможностите за организиране на туристически, почивни и спортни дейности и мероприятия.

Инвестиционната програма включва разпределение на общата инвестиция по отделни инвестиционни проекти (обекти, съоръжения и др.), както и по години. **Срокът** за изпълнение на инвестиционната програма е **2 години**, считано от началото на концесията.

В заключение може да се обобщи, че минималните изисквания към офертите включват:

- Поемане от концесионера на правата и задълженията по техническата експлоатация, поддържането и ремонта на язовира, стената и свързаните с тях съоръжения по начина, посочен в т. 1 от настоящия раздел.
- Към момента на подписване на концесионния договор концесионерът да отговаря на изискванията за оператор на язовирна стена, съгласно пар. 1 ал. 1 т. 95 от Допълнителните разпоредби на Закона за водите, или да има договор за извършване на дейностите, предвидени в чл. 138 от Закона за водите, с друго лице отговарящо на изискванията за оператор на язовирна стена.
- Концесионерът да предложи концесионно възнаграждение не по-ниско от определената в концесионните анализи стойност от 1 200 лв., без ДДС.
- Инвестиционната програма да осигурява нормални и съобразени с действащото законодателство:
 - условия за експлоатация и поддържане на язовира;
 - условия и възможности за организиране на туристически, почивни и спортни дейности и мероприятия.

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 предложения размер на годишното концесионно възнаграждение (**Пк**) – с относителна тежест 80 %.

$$P_k = \frac{K_i}{K_{\max}} \cdot 80$$

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

$K_i \geq 1\,200$ лв., без ДДС.

$K_{\max}$ [лв.] – най-високия предложен размер на концесионното възнаграждение.

Стойността на **Пк** може да бъде ≤ 80 .

2. Показател, оценяващ срока за изпълнение на инвестициите (**Пс**) – с относителна тежест 20 %. Отчита се на основата на направеното инвестиционно предложение.

$$T_{\min}$$

$$P_c = \frac{\dots}{T_i} \cdot 20$$

където T_i [месеци] – срок за изпълнение на инвестициите, предложен от i -я участник;

T_{min} [месеци] – най-краткия предложен срок за изпълнение на инвестициите.

$$T_i \leq 24.$$

С оглед елиминиране на нереални предложения $T_i \geq 2$ месеца.

Стойността на **Пс** може да бъде $0 \leq 20$.

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

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

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

Стойността на **Пок** може да бъде ≤ 100 .

Печели предложението, за което се получава най-висока стойност на **Пок**.

„ИКОКОНСУЛТ-94” ООД ГР. СТАРА ЗАГОРА

ОБОСНОВКА НА КОНЦЕСИЯ

**ЗА СТРОИТЕЛСТВО, ЕКСПЛОАТАЦИЯ И
ПОДДЪРЖАНЕ НА ВОДОЕМ
РАЗПОЛОЖЕН В ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С
ИДЕНТИФИКАТОР 61813.471.42
В ЗЕМЛИЩЕТО НА ГРАД РАЗЛОГ,
ОБЩИНА РАЗЛОГ**

м. ноември, 2024

Обосновка на концесия
за строителство, експлоатация и поддържане на водоем
разположен в поземлен имот с идентификатор 61813.471.42 в землището на
град Разлог, община Разлог

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 въпросното хидромелиоративно съоръжение:

1. Необходимостта от съхраняване на съвкупността от хидромелиоративни съоръжения в региона, като функционално годна за експлоатация взаимосвързана система, осигуряваща нормалния и безопасен отток и използване на водите, в т.ч. при екстремни ситуации.

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

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 Разлог 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 язовира.

6. Социалният ефект, в резултат на:

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

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

С оглед на технологичните и функционални характеристики, необходимостта от компетентна техническа експлоатация и възможностите за използване на обекта на концесията – язовир и свързаните с него съоръжения, разположени в поземлен имот с идентификатор 61813.471.42 в землището на град Разлог, община Разлог, предметът на концесията трябва да включва:

- техническа експлоатация, текущо поддържане и ремонт на язовира 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, напояване, 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** и в становищата на компетентни държавни органи, определят като най-адекватна форма за предоставяне на посочените дейности – концесията за строителство (вж. чл. 7 от **ЗК**).

Оценяваният язовир е собственост на Община Разлог – вж. Акт за публична общинска собственост № 3363/6.03.2018 г.

Оценявания обект и земята, върху която 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.

Обстоятелствата, формулирани в т. 1, 2, 3, и 4, са потвърдени от собственика – Община Разлог с Декларация.

Законът за водите (ЗВ) в своя чл. 20 ал. 1 предполага определяне на места за общо ползване на водите и водните обекти (виж. чл. 20 ал. 1 т. 1) и на права за ползване на водите във водните обекти – 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, степента на развитие на поливното земеделие в района и ресурсите на язовира може да се предполага, че изискванията на Община Разлог няма да бъдат проблем за технологичната поддръжка и нормалната експлоатация на съоръжението, както и да изискват никакви специални инвестиции.

Съществена съвкупност от задължения на собственика на язовира произтича от изискванията на **Наредба за условията и реда за осъществяване на техническата и безопасната експлоатация на язовирните стени и на съоръженията към тях и за осъществяване на контрол за техническото им състояние - ДВ, бр. 9 от 31.01.2020 г.** (наричана по-нататък **Наредбата**).

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 Разлог) да предостави изцяло своите права и задължения по посочената по-горе **Наредба** 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.

Пример за подобна конкретизация са измененията на **Закона за водите**, въвеждащи в процеса на техническа експлоатация на язовирите нов субект – „оператор на язовирна стена“, който по определението на закона е „физическо лице хидроспециалист или юридическо лице, което разполага със служител хидроспециалист за осъществяване на дейностите по стопанисване, поддържане и експлоатация на язовирни стени и на съоръженията към тях,

възложени му от собственика". Очевидно се регламентират (макар и минимални) изисквания към квалификацията на конкретните лица, осъществяващи организацията на дейностите по техническата експлоатация, поддръжка и ремонт на съоръженията, което ще бъде свързано с определени разходи.

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

По наше мнение, добра основа за определяне стойността на дейностите по експлоатацията на язовирите 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 до 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 обекта. Между другото въпросните нормативи (виж. 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 (виж. прил. № 1 – **Основни права и задължения при концесията**) синтезира, в тяхната взаимна връзка, най-съществените условия за реално, справедливо и ефективно осъществяване на концесията на язовира 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, поддържане и ремонт на язовира, стената и съоръженията към нея.

- Предложение за стойност на годишното концесионно възнаграждение.

- Инвестиционна програма, конкретизираща концепцията на концесионера за изграждане и/или реконструкция и модернизация на технологични и инфраструктурни съоръжения (в т.ч. пътища, площадки, зелени площи, трайни насаждения), осигуряващи:

- условия за нормална и безопасна експлоатация и поддържане на язовира;

- условия и възможности за организиране на туристически, почивни и спортни дейности и мероприятия.

Инвестиционната програма включва разпределение на общата инвестиция по отделни инвестиционни проекти (обекти, съоръжения и др.), както и по години. Срокът за изпълнение на инвестиционната програма е 2 години, считано от началото на концесията.

Санкциите за неизпълнение на посочените задължения (освен прекратяването на концесията по реда на т. 6.4 от **Основните права и задължения при концесията**) също трябва да бъдат опростени, еднозначни и лесни за контрол.

Предвидили сме санкция за закъснение при изплащане на концесионното възнаграждение (виж. 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 права и задължения при концесията**). 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 язовира 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 (виж. т. 5.4 от **Основните права и задължения при концесията**).

Основен показател за подобно състояние ще бъдат становищата и предписанията на компетентните органи и специализирани фирми, осъществяващи контрол и/или специализирани дейности, свързани с техническата експлоатация, поддържане и ремонт на съоръженията, в съответствие със законодателството, действащо към момента на предаването на обекта. Напр. в настоящия момент подобно състояние би следвало да съответства на регламентираното в чл. 50 т. 1 на **Наредбата** изправно техническо състояние.

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 концесионното възнаграждение за период от една година и стойността на очакваните годишни разходи за техническа експлоатация, текуща поддръжка и ремонти на обекта и прилежащите му съоръжения (виж. т. Е от разд. VI на настоящата разработка).

III. Основни характеристики на обекта на концесията - съгласно АОС № 3363/6.03.2018 г. на Община Разлог, обектът представлява язовир, разположен в поземлен имот с идентификатор 61813.471.42 в землището на град Разлог, община Разлог, с площ 18,910 дка, Трайно предназначение на територията: Земеделска, Начин на трайно ползване: За водостопански, хидромелиоративно съоръжение, при граници на имота, съвпадащи с границите по скицата: поземлени имоти №№ 61813.471.43 и 61813.472.950.

IV. Възможности за извършване на стопански дейности в обекта на концесията - рибовъдство, напояване, индивидуален и спортен риболов, туристическа дейност.

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

1. Предмет на концесията

Община Разлог предоставя концесия за строителство, експлоатация и поддържане на обект - язовир, разположен в поземлен имот с идентификатор 61813.471.42 в землището на град Разлог, община Разлог.

2. Срок на концесията - 35 години.

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

4. Предмет на концесията:

- техническа експлоатация, текущо поддържане и ремонт на язовира 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, напояване, индивидуален и спортен риболов, туристическа, почивна и спортна дейност.

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.

5.1.4. Неизпълнението на проектите, в сроковете, предвидени в инвестиционното предложение, е основание за едностранно прекратяване на договора от страна на концедента.

5.2. Да ползва язовира, 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.

5.3. Да ползва съоръженията на язовира и изградената инфраструктура.

5.4. Да предаде язовира 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 язовира.

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 и ползването на язовира, хидротехническите и инфраструктурните съоръжения, регламентирани в **Наредба за условията и реда за осъществяване на техническата и безопасната експлоатация на язовирните стени и на съоръженията към тях и за осъществяване на контрол за техническото им състояние - ДВ, бр. 9 от 31.01.2020 г.** и да съобразява дейността си с действащото законодателство.

5.7.1. Към момента на подписване на концесионния договор концесионерът трябва да отговаря на изискванията за оператор на язовирна стена, съгласно пар. 1 ал. 1 т. 95 от Допълнителните разпоредби на Закона за водите, или да има договор за извършване на дейностите, предвидени в чл. 138 от Закона за водите с друго лице отговарящо на изискванията за оператор на язовирна стена.

5.7.2. Ако, с решение на компетентен орган, бъде установено, че язовирът не подлежи на контрол по реда на **Закона за водите и Наредбата**, концесионерът не е длъжен да изпълнява задълженията по т. 5.7.1 от концесионния договор.

5.8. Да набира целево средства за ремонт на язовира, 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-машабни работи и/или съоръжения, след което да се добавят към текущите разходи за поддръжка и ремонт през следващите три години

или

част от тях да се оставят за изразходване през следващите три години за реализацията на по-машабни работи и/или съоръжения, при което се приспадат от общите разходи за поддръжка и ремонт през годината, в рамките на която са изразходвани.

5.8.2. Средствата по т. 5.8 се актуализират 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.

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

- При наличие на слягания, коловози, прокопавания и други нарушения по короната на стената незабавно да се възстановява плътността и равнинността и;
- 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 стената;
- Да се поддържат нормалните параметри на преливните съоръжения;
- Да се поддържа в добро техническо състояние основния изпускател;
- Да се поддържа нормалния профил и да се почистват от растителност и храсти стената, преливните съоръжения, канала след крана на основния изпускател и преливния канал;
- Да се поддържа проводимостта на отводния канал в съответствие с параметрите на преливните съоръжения на разстояние 500 м. от стената.

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 възпрепятства 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 язовира, с оглед комплексно използване на водите.

5.13.1. Концесионерът да предприеме необходимите действия по реда на екологичното законодателство за предвидените за изпълнение дейности, предмет на концесията, представляващи инвестиционни предложения за строителство, дейности и технологии, като уведоми компетентният орган по околна среда – Регионална инспекция по околната среда и водите (РИОСВ) – Благоевград и които могат да бъдат разрешени само след одобряване, съгласно изискванията на Закона за опазване на околната среда и/или Закона за биологичното разнообразие. Концесионерът да уведоми компетентния орган по околна среда за дейностите, предмет на концесията, за произнасяне по отношение на необходимостта от провеждане на процедура по реда на глава Шеста от Закона за опазване на околната среда и да спазва дадените му от компетентния орган указания.

5.13.2. При изпълнение на строителни и/или ремонтни дейности да се спазват конкретно приложимите изисквания на **Наредба № 1 от 27 юни 2005 г. за норми за допустими емисии на вредни вещества (замърсители), изпускани в атмосферата от обекти и дейности с неподвижни източници на емисии.**

5.13.3. По време на действие на концесионния договор следва да бъдат спазвани приложимите разпоредби и задължения относно управлението на отпадъците, съгласно Закона за управление на отпадъците, Закона за почвите и действащата подзаконова нормативна уредба.

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

5.15. 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.

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

5.17. 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:

5.17.1. 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 – Разлог и действащото законодателство.

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

5.17.3. Концесионерът е длъжен:

5.17.3.1 Да изготви аварийен план на язовира, в съответствие с изискванията на чл. 138а, ал. 1 и 2 от Закона за водите и приложение № 2 към чл. 57, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за осъществяване на техническата и безопасната експлоатация на язовирните стени и на съоръженията към тях и за осъществяване на контрол за техническото им състояние (Обн. ДВ, бр. 9 от 31 януари 2020 г.);

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

5.17.3.3. Незабавно да предприема мерки по изпълнение на всички предписания по техническото състояние и експлоатацията на язовирната стена и съоръженията към нея, дадени от компетентните органи.

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

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

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

5.18. При реализация на инвестиционни намерения, свързани с изграждане на сгради, спомагателни постройки, технологични и инфраструктурни съоръжения, в това число пътища и площадки и други дейности, свързани с нарушаване на целостта на земния пласт в терените около водоема, стриктно да се спазват разпоредбите на чл. 160, ал.2 от Закона за културното наследство и действащото в страната законодателство, касаещо опазването на културни ценности, както и препоръките и указанията на компетентните органи.

5.18.1. Когато при извършване на дейности, свързани с поддръжката на обекта и неговото обслужване бъдат открити структури и/или находки, имащи признаци на културни ценности, концесионерът е задължен временно да прекрати работа и незабавно да уведоми концедента за това. Двете страни по договора са длъжни да предприемат мерки за запазване на откритите структури и/или находки и да уведомят незабавно Регионален исторически музей Благоевград, Министерство на културата и НИИКН.

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 язовира, 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 ;

- стойността на годишните разходи за техническа експлоатация, текуща поддръжка и ремонт на обекта и прележащите му съоръжения – определени в т. VII на разд. Г.2 от финансово-икономическия анализ и актуализирани по начина, предвиден в т. 8.3 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 язовира 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, поддържане 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 – **1 200 лв., без ДДС**.

8.2. Годишното концесионно възнаграждение се изплаща в срок до 31.03. 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 две 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 50 % от 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 договора 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 хидромелиоративни съоръжения едва ли ще представляват съществен конкретен интерес като обекти за комплексно използване (респ. за привличане на съществени инвестиции), с оглед на ограничените възможности за използването им (най-вече за рибовъдство), липсата на изградена съвременна обща и технологична инфраструктура, физическото остаряване и свързаните с това бъдещи разходи за текущо поддържане и ремонти на съоръженията. 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. По тази причина екипът, осъществяващ разработката се насочи към определяне стойността на обекта, респ. на концесионното възнаграждение, на основата 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 водоема за напояване:
 - 1.1. Неизяснената практика относно правата за ползване на водните ресурси за напояване от трети лица (освен собственика и концесионера).
2. Неблагоприятните перспективи за развитие на поливно земеделие в района, респ. за интерес към ползване на вода за напояване, поради влошената социално-икономическа ситуация в района и причините, посочени в т. 1.1,
3. Възможностите за организиране на рибовъдство в обекта, при това без големи инвестиции в реконструкции на съоръжението.
4. Досегашната практика в Общината и региона, потвърждаваща изводите, мотивирани в т. 1 и 2.
5. 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 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 във водоема, 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 – 90 %.

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 третираня, 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 текуща поддръжка и ремонти на язовира 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 Разлог) 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 стената, незабавно да се възстановява плътността и равнинността ѝ;
- 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 стената;
- Да се поддържат нормалните параметри на преливните съоръжения;
- Да се поддържа в добро техническо състояние основния изпускател;
- Да се поддържа нормалния профил и да се почистват от растителност и храсти стената, преливните съоръжения, канала след крана на основния изпускател и преливния канал;
- Да се поддържа проводимостта на отводния канал в съответствие с параметрите на преливните съоръжения на разстояние 500 м. от стената.

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 Разлог към концесионните предложения:

- минимална стойност на годишното концесионно възнаграждение – 1 200 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 евентуални промени в начина и организацията за ползване на води от водоема. С оглед състоянието и перспективите за развитие на поливно земеделие в района не се очаква съществено влияние на този тип фактори;

- 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 възнаграждение.

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) – 12 150 лв.

Вътрешна норма на възвръщаемост (IRR) – 18 %.

Срок на концесията – 35 години.

Предложението за начална стойност на **годишното концесионно възнаграждение е 1 200 лв., без ДДС.**

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

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 **1 102 500 лв., което я определя като концесия под европейския праг.**

Икономическият баланс на концесията при посочените по-горе срок на концесията и стойност на концесионното възнаграждение може да се разглежда като съпоставимост между нетната настояща стойност на концесията и нетната настояща стойност на очакваните приходи на Общината. Определянето на посочените стойности е извършено като очакваните нетни парични потоци (изчислени като нарастващи с 4 % годишно) се дисконтират с дисконтов фактор при норма на дисконтиране 15% и се формира кумулативен дисконтиран нетен паричен поток. Динамиката на този поток показва, че откупуването на инвестицията (24 х.лв.) настъпва през 11-та година от началото на концесията. Нетната настояща стойност на концесията е **12 150 лв.,** а нетната настояща стойност на очакваните от общината приходи – **12 100 лв.,** което показва съпоставимост, респ. справедливо разпределение на икономическата изгода между концесионера и концедента. 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 взаимосвързана система, осигуряваща нормалния и безопасен отток и използване на водите, в т.ч. при екстремни ситуации.

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

3. Социалният ефект, в резултат на:

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

4. Получаването на концесионно възнаграждение, което при определени условия може да бъде 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 строителство (виж. чл. 7 от ЗК).

Сравнително опростените и малко на брой изисквания и еднозначността на показателите, с които се оценяват предложенията на участниците, както и изискването на чл. 52 от **ЗК** определят избора на процедурата за определяне на концесионер – **открита процедура**.

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.

С оглед приоритета на изискването за осигуряване на нормална, безопасна и съобразена с действащото законодателство експлоатация и текущо поддържане на съоръженията, е целесъобразно да се предвиди **условие** към момента на подписване на концесионния договор **концесионерът да отговаря на изискванията за оператор на язовирна стена, съгласно пар. 1 ал. 1 т. 95 от Допълнителните разпоредби на Закона за водите, или да има договор за извършване на дейностите, предвидени в чл. 138 от Закона за водите, с друго лице отговарящо на изискванията за оператор на язовирна стена.**

Изпълнението на това изискване е условие за сключването на концесионния договор.

XI. Документи, формиращи предложението на участника в процедурата.

1. Декларация за поемане на правата и задълженията по техническата експлоатация на язовира, стената и съоръженията към нея.

Приоритетът на целите, свързани със запазването и нормалната експлоатация на хидромелиоративните съоръжения на територията на Община Разлог изисква 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, ползването, поддържането и ремонта на язовира, хидротехническите и инфраструктурните съоръжения** по реда на действащото законодателство, в т.ч. по реда на чл. 4 ал. 2 и 3 от **Наредба за условията и реда за осъществяване на техническата и безопасната експлоатация на язовирните стени и на съоръженията към тях и за осъществяване на контрол за техническото им състояние - ДВ, бр. 9 от 31.01.2020 г. (наричана по-нататък Наредбата)**, 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 най-съществен критерий за оценка на предложенията, респ. документ, формиращ 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 **1 200 лв., без ДДС**. Предложения, включващи по-ниска стойност няма да бъдат разглеждани, като несъответстващи на икономическите изисквания на Общината.

3. Инвестиционна програма 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 язовира;
- условията и възможностите за организиране на туристически, почивни и спортни дейности и мероприятия.

Инвестиционната програма включва разпределение на общата инвестиция по отделни инвестиционни проекти (обекти, съоръжения и др.), както и по години. **Срокът** за изпълнение на инвестиционната програма е **2 години**, считано от началото на концесията.

В заключение може да се обобщи, че минималните изисквания към офертите включват:

- Поемане от концесионера на правата и задълженията по техническата експлоатация, поддържането и ремонта на язовира, стената и свързаните с тях съоръжения по начина, посочен в т. 1 от настоящия раздел.
- Към момента на подписване на концесионния договор концесионерът да отговаря на изискванията за оператор на язовирна стена, съгласно пар. 1 ал. 1 т. 95 от Допълнителните разпоредби на Закона за водите, или да има договор за извършване на дейностите, предвидени в чл. 138 от Закона за водите, с друго лице отговарящо на изискванията за оператор на язовирна стена.
- Концесионерът да предложи концесионно възнаграждение не по-ниско от определената в концесионните анализи стойност от 1 200 лв., без ДДС.
- Инвестиционната програма да осигурява нормални и съобразени с действащото законодателство:
 - условия за експлоатация и поддържане на язовира;
 - условия и възможности за организиране на туристически, почивни и спортни дейности и мероприятия.

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 предложения размер на годишното концесионно възнаграждение (**Пк**) – с относителна тежест 80 %.

$$P_k = \frac{K_i}{K_{\max}} \cdot 80$$

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

$K_i \geq 1\,200$ лв., без ДДС.

$K_{\max}$ [лв.] – най-високия предложен размер на концесионното възнаграждение.

Стойността на **Пк** може да бъде ≤ 80 .

2. Показател, оценяващ срока за изпълнение на инвестициите (**Пс**) – с относителна тежест 20 %. Отчита се на основата на направеното инвестиционно предложение.

$$T_{\min}$$

$$P_s = \frac{1}{T_i} \cdot 20$$

където T_i [месеци] – срок за изпълнение на инвестициите, предложен от i -я участник;

$T_{\min}$ [месеци] – най-краткия предложен срок за изпълнение на инвестициите.

$$T_i \leq 24.$$

С оглед елиминиране на нереални предложения $T_i \geq 2$ месеца.

Стойността на **Ps** може да бъде $0 \leq 20$.

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

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

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

Стойността на **Пок** може да бъде ≤ 100 .

Печели предложението, за което се получава най-висока стойност на **Пок**.

„ИКОКОНСУЛТ-94” ООД ГР. СТАРА ЗАГОРА

ОБОСНОВКА НА КОНЦЕСИЯ

**ЗА СТРОИТЕЛСТВО, ЕКСПЛОАТАЦИЯ И
ПОДДЪРЖАНЕ НА ВОДОЕМ
РАЗПОЛОЖЕН В ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С
ИДЕНТИФИКАТОР 61813.471.42
В ЗЕМЛИЩЕТО НА ГРАД РАЗЛОГ,
ОБЩИНА РАЗЛОГ**

м. ноември, 2024

Обосновка на концесия
за строителство, експлоатация и поддържане на водоем
разположен в поземлен имот с идентификатор 61813.471.42 в землището на
град Разлог, община Разлог

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 въпросното хидромелиоративно съоръжение:

1. Необходимостта от съхраняване на съвкупността от хидромелиоративни съоръжения в региона, като функционално годна за експлоатация взаимосвързана система, осигуряваща нормалния и безопасен отток и използване на водите, в т.ч. при екстремни ситуации.

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

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 Разлог 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 язовира.

6. Социалният ефект, в резултат на:

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

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

С оглед на технологичните и функционални характеристики, необходимостта от компетентна техническа експлоатация и възможностите за използване на обекта на концесията – язовир и свързаните с него съоръжения, разположени в поземлен имот с идентификатор 61813.471.42 в землището на град Разлог, община Разлог, предметът на концесията трябва да включва:

- техническа експлоатация, текущо поддържане и ремонт на язовира 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, напояване, 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** и в становищата на компетентни държавни органи, определят като най-адекватна форма за предоставяне на посочените дейности – концесията за строителство (вж. чл. 7 от **ЗК**).

Оценяваният язовир е собственост на Община Разлог – вж. Акт за публична общинска собственост № 3363/6.03.2018 г.

Оценявания обект и земята, върху която 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.

Обстоятелствата, формулирани в т. 1, 2, 3, и 4, са потвърдени от собственика – Община Разлог с Декларация.

Законът за водите (ЗВ) в своя чл. 20 ал. 1 предполага определяне на места за общо ползване на водите и водните обекти (виж. чл. 20 ал. 1 т. 1) и на права за ползване на водите във водните обекти – 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, степента на развитие на поливното земеделие в района и ресурсите на язовира може да се предполага, че изискванията на Община Разлог няма да бъдат проблем за технологичната поддръжка и нормалната експлоатация на съоръжението, както и да изискват никакви специални инвестиции.

Съществена съвкупност от задължения на собственика на язовира произтича от изискванията на **Наредба за условията и реда за осъществяване на техническата и безопасната експлоатация на язовирните стени и на съоръженията към тях и за осъществяване на контрол за техническото им състояние - ДВ, бр. 9 от 31.01.2020 г.** (наричана по-нататък **Наредбата**).

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 Разлог) да предостави изцяло своите права и задължения по посочената по-горе **Наредба** 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.

Пример за подобна конкретизация са измененията на **Закона за водите**, въвеждащи в процеса на техническа експлоатация на язовирите нов субект – „оператор на язовирна стена“, който по определението на закона е „физическо лице хидроспециалист или юридическо лице, което разполага със служител хидроспециалист за осъществяване на дейностите по стопанисване, поддържане и експлоатация на язовирни стени и на съоръженията към тях,

възложени му от собственика". Очевидно се регламентират (макар и минимални) изисквания към квалификацията на конкретните лица, осъществяващи организацията на дейностите по техническата експлоатация, поддръжка и ремонт на съоръженията, което ще бъде свързано с определени разходи.

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

По наше мнение, добра основа за определяне стойността на дейностите по експлоатацията на язовирите 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 до 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 обекта. Между другото въпросните нормативи (виж. 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 (виж. прил. № 1 – **Основни права и задължения при концесията**) синтезира, в тяхната взаимна връзка, най-съществените условия за реално, справедливо и ефективно осъществяване на концесията на язовира 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, поддържане и ремонт на язовира, стената и съоръженията към нея.

- Предложение за стойност на годишното концесионно възнаграждение.

- Инвестиционна програма, конкретизираща концепцията на концесионера за изграждане и/или реконструкция и модернизация на технологични и инфраструктурни съоръжения (в т.ч. пътища, площадки, зелени площи, трайни насаждения), осигуряващи:

- условия за нормална и безопасна експлоатация и поддържане на язовира;

- условия и възможности за организиране на туристически, почивни и спортни дейности и мероприятия.

Инвестиционната програма включва разпределение на общата инвестиция по отделни инвестиционни проекти (обекти, съоръжения и др.), както и по години. Срокът за изпълнение на инвестиционната програма е 2 години, считано от началото на концесията.

Санкциите за неизпълнение на посочените задължения (освен прекратяването на концесията по реда на т. 6.4 от **Основните права и задължения при концесията**) също трябва да бъдат опростени, еднозначни и лесни за контрол.

Предвидили сме санкция за закъснение при изплащане на концесионното възнаграждение (виж. 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 права и задължения при концесията**). 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 язовира 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 (виж. т. 5.4 от **Основните права и задължения при концесията**).

Основен показател за подобно състояние ще бъдат становищата и предписанията на компетентните органи и специализирани фирми, осъществяващи контрол и/или специализирани дейности, свързани с техническата експлоатация, поддържане и ремонт на съоръженията, в съответствие със законодателството, действащо към момента на предаването на обекта. Напр. в настоящия момент подобно състояние би следвало да съответства на регламентираното в чл. 50 т. 1 на **Наредбата** изправно техническо състояние.

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 концесионното възнаграждение за период от една година и стойността на очакваните годишни разходи за техническа експлоатация, текуща поддръжка и ремонти на обекта и прилежащите му съоръжения (виж. т. Е от разд. VI на настоящата разработка).

III. Основни характеристики на обекта на концесията - съгласно АОС № 3363/6.03.2018 г. на Община Разлог, обектът представлява язовир, разположен в поземлен имот с идентификатор 61813.471.42 в землището на град Разлог, община Разлог, с площ 18,910 дка, Трайно предназначение на територията: Земеделска, Начин на трайно ползване: За водостопански, хидромелиоративно съоръжение, при граници на имота, съвпадащи с границите по скицата: поземлени имоти №№ 61813.471.43 и 61813.472.950.

IV. Възможности за извършване на стопански дейности в обекта на концесията - рибовъдство, напояване, индивидуален и спортен риболов, туристическа дейност.

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

1. Предмет на концесията

Община Разлог предоставя концесия за строителство, експлоатация и поддържане на обект – язовир, разположен в поземлен имот с идентификатор 61813.471.42 в землището на град Разлог, община Разлог.

2. Срок на концесията – 35 години.

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

4. Предмет на концесията:

- техническа експлоатация, текущо поддържане и ремонт на язовира 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, напояване, индивидуален и спортен риболов, туристическа, почивна и спортна дейност.

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.

5.1.4. Неизпълнението на проектите, в сроковете, предвидени в инвестиционното предложение, е основание за едностранно прекратяване на договора от страна на концедента.

5.2. Да ползва язовира, 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.

5.3. Да ползва съоръженията на язовира и изградената инфраструктура.

5.4. Да предаде язовира 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 язовира.

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 и ползването на язовира, хидротехническите и инфраструктурните съоръжения, регламентирани в **Наредба за условията и реда за осъществяване на техническата и безопасната експлоатация на язовирните стени и на съоръженията към тях и за осъществяване на контрол за техническото им състояние - ДВ, бр. 9 от 31.01.2020 г.** и да съобразява дейността си с действащото законодателство.

5.7.1. Към момента на подписване на концесионния договор концесионерът трябва да отговаря на изискванията за оператор на язовирна стена, съгласно пар. 1 ал. 1 т. 95 от Допълнителните разпоредби на Закона за водите, или да има договор за извършване на дейностите, предвидени в чл. 138 от Закона за водите с друго лице отговарящо на изискванията за оператор на язовирна стена.

5.7.2. Ако, с решение на компетентен орган, бъде установено, че язовирът не подлежи на контрол по реда на **Закона за водите и Наредбата**, концесионерът не е длъжен да изпълнява задълженията по т. 5.7.1 от концесионния договор.

5.8. Да набира целево средства за ремонт на язовира, 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-машабни работи и/или съоръжения, след което да се добавят към текущите разходи за поддръжка и ремонт през следващите три години

или

част от тях да се оставят за изразходване през следващите три години за реализацията на по-машабни работи и/или съоръжения, при което се приспадат от общите разходи за поддръжка и ремонт през годината, в рамките на която са изразходвани.

5.8.2. Средствата по т. 5.8 се актуализират 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.

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

- При наличие на слягания, коловози, прокопавания и други нарушения по короната на стената незабавно да се възстановява плътността и равнинността и;
- 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 стената;
- Да се поддържат нормалните параметри на преливните съоръжения;
- Да се поддържа в добро техническо състояние основния изпускател;
- Да се поддържа нормалния профил и да се почистват от растителност и храсти стената, преливните съоръжения, канала след крана на основния изпускател и преливния канал;
- Да се поддържа проводимостта на отводния канал в съответствие с параметрите на преливните съоръжения на разстояние 500 м. от стената.

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 възпрепятства 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 язовира, с оглед комплексно използване на водите.

5.13.1. Концесионерът да предприеме необходимите действия по реда на екологичното законодателство за предвидените за изпълнение дейности, предмет на концесията, представляващи инвестиционни предложения за строителство, дейности и технологии, като уведоми компетентният орган по околна среда – Регионална инспекция по околната среда и водите (РИОСВ) – Благоевград и които могат да бъдат разрешени само след одобряване, съгласно изискванията на Закона за опазване на околната среда и/или Закона за биологичното разнообразие. Концесионерът да уведоми компетентния орган по околна среда за дейностите, предмет на концесията, за произнасяне по отношение на необходимостта от провеждане на процедура по реда на глава Шеста от Закона за опазване на околната среда и да спазва дадените му от компетентния орган указания.

5.13.2. При изпълнение на строителни и/или ремонтни дейности да се спазват конкретно приложимите изисквания на **Наредба № 1 от 27 юни 2005 г. за норми за допустими емисии на вредни вещества (замърсители), изпускани в атмосферата от обекти и дейности с неподвижни източници на емисии.**

5.13.3. По време на действие на концесионния договор следва да бъдат спазвани приложимите разпоредби и задължения относно управлението на отпадъците, съгласно Закона за управление на отпадъците, Закона за почвите и действащата подзаконова нормативна уредба.

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

5.15. 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.

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

5.17. 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:

5.17.1. 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 – Разлог и действащото законодателство.

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

5.17.3. Концесионерът е длъжен:

5.17.3.1 Да изготви аварийен план на язовира, в съответствие с изискванията на чл. 138а, ал. 1 и 2 от Закона за водите и приложение № 2 към чл. 57, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за осъществяване на техническата и безопасната експлоатация на язовирните стени и на съоръженията към тях и за осъществяване на контрол за техническото им състояние (Обн. ДВ, бр. 9 от 31 януари 2020 г.);

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

5.17.3.3. Незабавно да предприема мерки по изпълнение на всички предписания по техническото състояние и експлоатацията на язовирната стена и съоръженията към нея, дадени от компетентните органи.

5.17.4. Концесионерът е длъжен да изпълнява задълженията по чл.35, ал.3 от ЗЗВ.

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

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

5.18. При реализация на инвестиционни намерения, свързани с изграждане на сгради, спомагателни постройки, технологични и инфраструктурни съоръжения, в това число пътища и площадки и други дейности, свързани с нарушаване на целостта на земния пласт в терените около водоема, стриктно да се спазват разпоредбите на чл. 160, ал.2 от Закона за културното наследство и действащото в страната законодателство, касаещо опазването на културни ценности, както и препоръките и указанията на компетентните органи.

5.18.1. Когато при извършване на дейности, свързани с поддръжката на обекта и неговото обслужване бъдат открити структури и/или находки, имащи признаци на културни ценности, концесионерът е задължен временно да прекрати работа и незабавно да уведоми концедента за това. Двете страни по договора са длъжни да предприемат мерки за запазване на откритите структури и/или находки и да уведомят незабавно Регионален исторически музей Благоевград, Министерство на културата и НИНКН.

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 язовира, 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 ;

- стойността на годишните разходи за техническа експлоатация, текуща поддръжка и ремонт на обекта и прележащите му съоръжения – определени в т. VII на разд. Г.2 от финансово-икономическия анализ и актуализирани по начина, предвиден в т. 8.3 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 язовира 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, поддържане 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 – **1 200 лв., без ДДС**.

8.2. Годишното концесионно възнаграждение се изплаща в срок до 31.03. 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 две 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 50 % от 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 договора 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 хидромелиоративни съоръжения едва ли ще представляват съществен конкретен интерес като обекти за комплексно използване (респ. за привличане на съществени инвестиции), с оглед на ограничените възможности за използването им (най-вече за рибовъдство), липсата на изградена съвременна обща и технологична инфраструктура, физическото остаряване и свързаните с това бъдещи разходи за текущо поддържане и ремонти на съоръженията. 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. По тази причина екипът, осъществяващ разработката се насочи към определяне стойността на обекта, респ. на концесионното възнаграждение, на основата 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 водоема за напояване:

1.1. Неизяснената практика относно правата за ползване на водните ресурси за напояване от трети лица (освен собственика и концесионера).

2. Неблагоприятните перспективи за развитие на поливно земеделие в района, респ. за интерес към ползване на вода за напояване, поради влошената социално-икономическа ситуация в района и причините, посочени в т. 1.1,

3. Възможностите за организиране на рибовъдство в обекта, при това без големи инвестиции в реконструкции на съоръжението.

4. Досегашната практика в Общината и региона, потвърждаваща изводите, мотивирани в т. 1 и 2.

5. 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 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 във водоема, 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 – 90 %.

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 третирувания, 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 текуща поддръжка и ремонти на язовира 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 Разлог) 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 стената, незабавно да се възстановява плътността и равнинността ѝ;
- 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 стената;
- Да се поддържат нормалните параметри на преливните съоръжения;
- Да се поддържа в добро техническо състояние основния изпускател;
- Да се поддържа нормалния профил и да се почистват от растителност и храсти стената, преливните съоръжения, канала след крана на основния изпускател и преливния канал;
- Да се поддържа проводимостта на отводния канал в съответствие с параметрите на преливните съоръжения на разстояние 500 м. от стената.

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 Разлог към концесионните предложения:

- минимална стойност на годишното концесионно възнаграждение – 1 200 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 евентуални промени в начина и организацията за ползване на води от водоема. С оглед състоянието и перспективите за развитие на поливно земеделие в района не се очаква съществено влияние на този тип фактори;

- 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 възнаграждение.

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) – 12 150 лв.

Вътрешна норма на възвръщаемост (IRR) – 18 %.

Срок на концесията – 35 години.

Предложението за начална стойност на **годишното концесионно възнаграждение е 1 200 лв., без ДДС.**

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

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 **1 102 500 лв., което я определя като концесия под европейския праг.**

Икономическият баланс на концесията при посочените по-горе срок на концесията и стойност на концесионното възнаграждение може да се разглежда като съпоставимост между нетната настояща стойност на концесията и нетната настояща стойност на очакваните приходи на Общината. Определянето на посочените стойности е извършено като очакваните нетни парични потоци (изчислени като нарастващи с 4 % годишно) се дисконтират с дисконтов фактор при норма на дисконтиране 15% и се формира кумулативен дисконтиран нетен паричен поток. Динамиката на този поток показва, че откупуването на инвестицията (24 х.лв.) настъпва през 11-та година от началото на концесията. Нетната настояща стойност на концесията е **12 150 лв.**, а нетната настояща стойност на очакваните от общината приходи – **12 100 лв.**, което показва съпоставимост, респ. справедливо разпределение на икономическата изгода между концесионера и концедента. 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 взаимосвързана система, осигуряваща нормалния и безопасен отток и използване на водите, в т.ч. при екстремни ситуации.

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

3. Социалният ефект, в резултат на:

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

4. Получаването на концесионно възнаграждение, което при определени условия може да бъде 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 строителство (виж. чл. 7 от ЗК).

Сравнително опростените и малко на брой изисквания и еднозначността на показателите, с които се оценяват предложенията на участниците, както и изискването на чл. 52 от **ЗК** определят избора на процедурата за определяне на концесионер – **открита процедура**.

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.

С оглед приоритета на изискването за осигуряване на нормална, безопасна и съобразена с действащото законодателство експлоатация и текущо поддържане на съоръженията, е целесъобразно да се предвиди **условие** към момента на подписване на концесионния договор **концесионерът да отговаря на изискванията за оператор на язовирна стена, съгласно пар. 1 ал. 1 т. 95 от Допълнителните разпоредби на Закона за водите, или да има договор за извършване на дейностите, предвидени в чл. 138 от Закона за водите, с друго лице отговарящо на изискванията за оператор на язовирна стена.**

Изпълнението на това изискване е условие за сключването на концесионния договор.

XI. Документи, формиращи предложението на участника в процедурата.

1. Декларация за поемане на правата и задълженията по техническата експлоатация на язовира, стената и съоръженията към нея.

Приоритетът на целите, свързани със запазването и нормалната експлоатация на хидромелиоративните съоръжения на територията на Община Разлог изисква 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, ползването, поддържането и ремонта на язовира, хидротехническите и инфраструктурните съоръжения по реда на действащото законодателство, в т.ч. по реда на чл. 4 ал. 2 и 3 от Наредба за условията и реда за осъществяване на техническата и безопасната експлоатация на язовирните стени и на съоръженията към тях и за осъществяване на контрол за техническото им състояние - ДВ, бр. 9 от 31.01.2020 г. (наричана по-нататък Наредбата),** 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 най-съществен критерий за оценка на предложенията, респ. документ, формиращ 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 **1 200 лв., без ДДС**. Предложения, включващи по-ниска стойност няма да бъдат разглеждани, като несъответстващи на икономическите изисквания на Общината.

3. Инвестиционна програма 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 язовира;
- условията и възможностите за организиране на туристически, почивни и спортни дейности и мероприятия.

Инвестиционната програма включва разпределение на общата инвестиция по отделни инвестиционни проекти (обекти, съоръжения и др.), както и по години. **Срокът** за изпълнение на инвестиционната програма е **2 години**, считано от началото на концесията.

В заключение може да се обобщи, че минималните изисквания към офертите включват:

- Поемане от концесионера на правата и задълженията по техническата експлоатация, поддържането и ремонта на язовира, стената и свързаните с тях съоръжения по начина, посочен в т. 1 от настоящия раздел.
- Към момента на подписване на концесионния договор концесионерът да отговаря на изискванията за оператор на язовирна стена, съгласно пар. 1 ал. 1 т. 95 от Допълнителните разпоредби на Закона за водите, или да има договор за извършване на дейностите, предвидени в чл. 138 от Закона за водите, с друго лице отговарящо на изискванията за оператор на язовирна стена.
- Концесионерът да предложи концесионно възнаграждение не по-ниско от определената в концесионните анализи стойност от 1 200 лв., без ДДС.
- Инвестиционната програма да осигурява нормални и съобразени с действащото законодателство:
 - условия за експлоатация и поддържане на язовира;
 - условия и възможности за организиране на туристически, почивни и спортни дейности и мероприятия.

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 предложения размер на годишното концесионно възнаграждение (**Пк**) – с относителна тежест 80 %.

$$P_k = \frac{K_i}{K_{\max}} \cdot 80$$

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

$K_i \geq 1\,200$ лв., без ДДС.

$K_{\max}$ [лв.] – най-високия предложен размер на концесионното възнаграждение.

Стойността на **Пк** може да бъде ≤ 80 .

2. Показател, оценяващ срока за изпълнение на инвестициите (**Пс**) – с относителна тежест 20 %. Отчита се на основата на направеното инвестиционно предложение.

$$T_{\min}$$

$$P_c = \frac{1}{T_i} \cdot 20$$

където T_i [месеци] – срок за изпълнение на инвестициите, предложен от i -я участник;

$T_{\min}$ [месеци] – най-краткия предложен срок за изпълнение на инвестициите.

$$T_i \leq 24.$$

С оглед елиминиране на нереални предложения $T_i \geq 2$ месеца.

Стойността на **Пс** може да бъде $0 \leq 20$.

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

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

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

Стойността на **Пок** може да бъде ≤ 100 .

Печели предложението, за което се получава най-висока стойност на **Пок**.

Предложение за права и задължения при концесията

1. Предмет на концесията

Община Разлог предоставя концесия за строителство, експлоатация и поддържане на обект – язовир, разположен в поземлен имот с идентификатор 61813.471.42 в землището на град Разлог, община Разлог.

2. Срок на концесията – 35 години.

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

4. Предмет на концесията:

- техническа експлоатация, текущо поддържане и ремонт на язовира 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, напояване, индивидуален и спортен риболов, туристическа, почивна и спортна дейност.

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.

5.1.4. Неизпълнението на проектите, в сроковете, предвидени в инвестиционното предложение, е основание за едностранно прекратяване на договора от страна на концедента.

5.2. Да ползва язовира, 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.

5.3. Да ползва съоръженията на язовира и изградената инфраструктура.

5.4. Да предаде язовира 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 язовира.

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 и ползването на язовира, хидротехническите и инфраструктурните съоръжения, регламентирани в **Наредба за условията и**

реда за осъществяване на техническата и безопасната експлоатация на язовирните стени и на съоръженията към тях и за осъществяване на контрол за техническото им състояние - ДВ, бр. 9 от 31.01.2020 г. и да съобразява дейността си с действащото законодателство.

5.7.1. Към момента на подписване на концесионния договор концесионерът трябва да отговаря на изискванията за оператор на язовирна стена, съгласно пар. 1 ал. 1 т. 95 от Допълнителните разпоредби на Закона за водите, или да има договор за извършване на дейностите, предвидени в чл. 138 от Закона за водите с друго лице отговарящо на изискванията за оператор на язовирна стена.

5.7.2. Ако, с решение на компетентен орган, бъде установено, че язовирът не подлежи на контрол по реда на **Закона за водите и Наредбата**, концесионерът не е длъжен да изпълнява задълженията по т. 5.7.1 от концесионния договор.

5.8. Да набира целево средства за ремонт на язовира, 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-машабни работи и/или съоръжения, след което да се добавят към текущите разходи за поддръжка и ремонт през следващите три години

или

част от тях да се оставят за изразходване през следващите три години за реализацията на по-машабни работи и/или съоръжения, при което се приспадат от общите разходи за поддръжка и ремонт през годината, в рамките на която са изразходвани.

5.8.2. Средствата по т. 5.8 се актуализират 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.

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

- При наличие на слягания, коловози, прокопавания и други нарушения по короната на стената незабавно да се възстановява плътността и равнинността и;
- 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 стената;
- Да се поддържат нормалните параметри на преливните съоръжения;
- Да се поддържа в добро техническо състояние основния изпускател;
- Да се поддържа нормалния профил и да се почистват от растителност и храсти стената, преливните съоръжения, канала след крана на основния изпускател и преливния канал;

- Да се поддържа проводимостта на отводния канал в съответствие с параметрите на преливните съоръжения на разстояние 500 м. от стената.

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 възпрепятства 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 язовира, с оглед комплексно използване на водите.

5.13.1. Концесионерът да предприеме необходимите действия по реда на екологичното законодателство за предвидените за изпълнение дейности, предмет на концесията, представляващи инвестиционни предложения за строителство, дейности и технологии, като уведоми компетентният орган по околна среда – Регионална инспекция по околната среда и водите (РИОСВ) – Благоевград и които могат да бъдат разрешени само след одобряване, съгласно изискванията на Закона за опазване на околната среда и/или Закона за биологичното разнообразие. Концесионерът да уведоми компетентния орган по околна среда за дейностите, предмет на концесията, за произнасяне по отношение на необходимостта от провеждане на процедура по реда на глава Шеста от Закона за опазване на околната среда и да спазва дадените му от компетентния орган указания.

5.13.2. При изпълнение на строителни и/или ремонтни дейности да се спазват конкретно приложимите изисквания на **Наредба № 1 от 27 юни 2005 г. за норми за допустими емисии на вредни вещества (замърсители), изпускани в атмосферата от обекти и дейности с неподвижни източници на емисии**.

5.13.3. По време на действие на концесионния договор следва да бъдат спазвани приложимите разпоредби и задължения относно управлението на отпадъците, съгласно Закона за управление на отпадъците, Закона за почвите и действащата подзаконова нормативна уредба.

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

5.15. 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.

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

5.17. 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:

5.17.1. 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 – Разлог и действащото законодателство.

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

5.17.3. Концесионерът е длъжен:

5.17.3.1 Да изготви аварийен план на язовира, в съответствие с изискванията на чл. 138а, ал. 1 и 2 от Закона за водите и приложение № 2 към чл. 57, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за осъществяване на техническата и безопасната експлоатация на язовирните стени и на съоръженията към тях и за осъществяване на контрол за техническото им състояние (Обн. ДВ, бр. 9 от 31 януари 2020 г.);

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

5.17.3.3. Незабавно да предприема мерки по изпълнение на всички предписания по техническото състояние и експлоатацията на язовирната стена и съоръженията към нея, дадени от компетентните органи.

5.17.4. Концесионерът е длъжен да изпълнява задълженията по чл.35, ал.3 от ЗЗВ.

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

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

5.18. При реализация на инвестиционни намерения, свързани с изграждане на сгради, спомагателни постройки, технологични и инфраструктурни съоръжения, в това число пътища и площадки и други дейности, свързани с нарушаване на целостта на земния пласт в терените около водоема, стриктно да се спазват разпоредбите на чл. 160, ал.2 от Закона за културното наследство и действащото в страната законодателство, касаещо опазването на културни ценности, както и препоръките и указанията на компетентните органи.

5.18.1. Когато при извършване на дейности, свързани с поддръжката на обекта и неговото обслужване бъдат открити структури и/или находки, имащи признаци на културни ценности, концесионерът е задължен временно да прекрати работа и незабавно да уведоми концедента за това. Двете страни по договора са длъжни да предприемат мерки за запазване на откритите структури и/или находки и да уведомят незабавно Регионален исторически музей Благоевград, Министерство на културата и НИНКН.

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 язовира, 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 ;

- стойността на годишните разходи за техническа експлоатация, текуща поддръжка и ремонт на обекта и прележащите му съоръжения - определени в т. VII на разд. Г.2 от финансово-икономическия анализ и

актуализирани по начина, предвиден в т. 8.3 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 язовира 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, поддържане 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 – **1 200 лв., без ДДС**.

8.2. Годишното концесионно възнаграждение се изплаща в срок до 31.03. 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 две 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 50 % от 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 договора въпроси се прилагат разпоредбите на действащото в Република България законодателство.

СПРАВКА

за съгласувателни становища

по чл. 58, ал. 3 от Закона за концесиите за откриване на процедурата за възлагане на концесия за строителство, експлоатация и поддържане на водоем разположен в поземлен имот с идентификатор 61813.471.42 в землището на град Разлог, община Разлог.

№	Съгласувателен орган	Изпратено писмо за съгласуване	Дата на получаване на писмо за съгласуване	Становище
1.	Министър на отбраната	Изх. № 04.00 – 249/16.09.2024г.	01.10.2024г.	Съгласува без бележки и предложения.
2.	Министър на вътрешните работи	Изх. № 04.00- 248/16.09.2024г.	30.09.2024г.	Съгласува без бележки и предложения.
3.	Министър на околната среда и водите	Изх. № 04.00- 247/16.09.2024г.	14.10.2024г.	Съгласува с предложение за изменение на т. 5.13.1. в раздел V „Основни права и задължения на страните по концесионния договор“ в обосновката и в концесионния договор.
4.	Министър на културата	Изх. № 04.00- 246/16.09.2024г.	-	-
5.	Председател на Държавна агенция „Национална сигурност“	Изх. № 1200- 202/16.09.2024г.	01.10.2024г.	Съгласува без бележки по компетентност.



О Б Щ И Н А Р А З Л О Г

2760 Разлог, ул. "Стефан Стамболов" №1, тел.: 0747/80095, факс: 0747/80081, kmet@razlog.bg

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ

№ _____ от _____ 2024г.

**за откриване на процедура за определяне на концесионер
на концесия за строителство, експлоатация и поддържане на водоем разположен в поземлен
имот с идентификатор 61813.471.42 в землището на град Разлог, община Разлог**

На основание чл. 17 ал. 3 и чл. 71 ал. 1 във вр. с чл. 6 ал. 2 т. 1, чл. 10 ал. 1, чл. 40 ал. 2, т. 1,
чл. 58 ал. 1-3, чл. 71 ал. 1 и чл. 72 ал. 1 и ал. 2 т. 3 от Закона за концесиите и Решение на Общински
съвет Разлог, прието на основание чл. 40 ал. 2 т. 1 от Закона за
концесиите

1. Откривам процедура за определяне на концесионер на концесия за строителство,
експлоатация и поддържане на водоем разположен в поземлен имот с идентификатор 61813.471.42 в
землището на град Разлог, община Разлог.

2. Вид на процедурата – открита. Концесията е под европейския праг. Предмет, обект на
концесията, условия на концесията, включително условия за влизане в сила на концесионния договор –
подробно описани в Документацията на концесията.

3. Одобрявам обявление за концесията - Приложение №1.

4. Одобрявам документация за концесията - Приложение №2.

Решението за откриване на процедурата за определяне на концесионер подлежи на обжалване
пред Комисията за защита на конкуренцията в 10 – дневен срок от публикуването в Националния
концесионен регистър на обявлението за откриване на процедурата.

инж. КРАСИМИР _____) ГЕРЧЕВ

Кмет на Община Разлог



О Б Щ И Н А Р А З Л О Г

2760 Разлог, ул. "Стефан Стамболов" №1, тел.: 0747/80095, факс: 0747/80081, kmet@razlog.bg

ПРОЕКТ

на решение на Общински съвет - Разлог за одобряване на решение на Кмета на Община Разлог за откриване на процедура за предоставяне на концесия за строителство, експлоатация и поддържане на водоем разположен в поземлен имот с идентификатор 61813.471.42 в землището на град Разлог, община Разлог

Решение № _____ / _____ 2024 г.

Въз основа на мотивирано предложение на Кмета на Община Разлог и изготвената Обосновка на концесията, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 ЗМСМА, чл. 40, ал. 2, т. 1, във връзка с чл. 71, ал. 1 от Закона за концесиите,

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - РАЗЛОГ

РЕШИ:

1. Одобрява Проект на решение на Кмета на Община Разлог за откриване на процедура за предоставяне на концесия за строителство, експлоатация и поддържане на водоем разположен в поземлен имот с идентификатор 61813.471.42 в землището на град Разлог, община Разлог.

2. Възлага на Кмета на Община Разлог да предприеме необходимите действия за провеждане на процедурата.

МОТИВИ: Решението се приема въз основа на мотивирано предложение на Кмета на Община Разлог и изготвената обосновка на концесията, извършените подготвителни действия, съгласувателните действия по реда на чл. 58 ал. 3 от ЗК и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от ЗМСМА, чл. 40 ал. 2 т. 1 от ЗК и чл. 71 ал. 1 от ЗК.

Като взе предвид, че съгласно Акт за публична общинска собственост № 3363/6.03.2018 г., Община Разлог е собственик на язовир, разположен в поземлен имот с идентификатор 61813.471.42 в землището на град Разлог, община Разлог, с площ 18,910 дка, Трайно предназначение на територията: Земеделска, Начин на трайно ползване: За водостопански, хидромелиоративно съоръжение, при граници на имота, съвпадащи с границите по скицата: поземлени имоти №№ 61813.471.43 и 61813.472.950.

Като се взе предвид че с План за действие за общинските концесии на Община Разлог (2023-2027г.), съобразно Годишна програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост за 2024 г. (приета с решение №12 протокол №1 от 25.01.2024г. на ООС-Разлог) се предвижда предоставянето на посочения имот на концесия за строителство и експлоатация и поддържане на обект – микроязовир „Джинджерица“, м. Леската, разположен в поземлен имот с идент. 61813.471.42, област Благоевград, община Разлог, гр. Разлог, вид собств. общинска публична, вид територия: земеделска, категория: 9, НТП: за водостопанско, хидромелиоративно съоръжение, площ 18910 кв.м., стар номер: 61813.471.50.

Като се взе предвид че, на основание чл. 57 от Закона за концесиите, са организирани подготвителни действия, за да се обоснове възлагането на концесия и да се определи подходящата процедура. При подготвителните действия са събрани, обобщени и анализирани наличната информация и документи. На основание чл. 57 ал. 1 от ЗК, е издадена Заповед №РД-15-005/03.01.2024г. на Кмета на Община Разлог за определяне на екип от експерти за извършване на подготвителните действия. Извършени са подготвителни действия с оглед възлагането на концесия, в това число изготвянето на обосновка на концесията; технически анализ; финансово-икономически анализ; правен анализ; проект на решение за откриване на процедура за предоставяне на концесия; проект на обявление за провеждане на процедурата; проект на документация за участие в процедурата за предоставяне на концесия; проект на концесионен договор.

Като се взе предвид че Съгласно чл. 58 ал. 2 ЗК, законосъобразността и целесъобразността на концесията и на решението за откриване на процедурата се мотивират с Обосновката на концесията. Обосновката на концесията подлежи на предварително съгласуване с органите по чл. 58 ал. 3 ЗК, а именно: Министерството на отбраната, Министерството на вътрешните работи, Министерството на околната среда и водите, Министерството на културата и Държавна агенция "Национална сигурност". Изготвената по силата на описаните подготвителни действия обосновка на концесия за строителство, експлоатация и поддържане на водоем разположен в поземлен имот с идентификатор 61813.471.42 в землището на град Разлог, община Разлог е изпратена за предварително съгласуване с органите по чл. 58 ал. 3 със съгласувателни писма с изх. № както следва: № 04.00 – 249/16.09.2024г. до Министерство на отбраната, № 04.00-248/16.09.2024г. до Министерство на вътрешните работи, № 04.00-247/16.09.2024г. до Министерство на околната среда и водите, № 04.00-246/16.09.2024г. до Министерство на културата и № 12.00-202/16.09.2024г. до Държавна агенция „Национална сигурност“. С писмо с вх. № 04.00-249(1)/01.10.2024г. в общинска администрация-Разлог Министърът на отбраната съгласува без забележки и предложения обосновката на концесията. С писмо с вх. № 04.00-248(1)/30.09.2024г. в общинска администрация-Разлог Заместник-министърът на вътрешните работи съгласува без бележки обосновката С писмо с вх. № 04.00-247(1)/14.10.2024г. в общинска администрация Разлог Министърът на околната среда и водите съгласува с предложение за изменение на т. 5.13.1. в раздел V „Основни права и задължения на страните по концесионния договор“ в обосновката и в концесионния договор, което предложение е отразено в документите. С писмо с вх. № 12.00-202(1)/01.10.2024г. в общинска администрация-Разлог Председателят на Държавна агенция „Национална сигурност“ съгласува без бележки по компетентност обосновката на концесията. В двуседмичния срок, предвиден в чл.58, ал.3 от ЗК, не е постъпило становище от Министерство на културата, предвид което съгласно посочената разпоредба, се приема, че не са налице възражения и препоръки.

Като се взе предвид, че предоставянето на концесия за строителство, експлоатация и поддържане на водоем разположен в поземлен имот с идентификатор 61813.471.42 в землището на град Разлог, община Разлог се обосновава със следните съображения:

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 въпросното хидромелиоративно съоръжение:

1. Необходимостта от съхраняване на съвкупността от хидромелиоративни съоръжения в региона, като функционално годна за експлоатация взаимосвързана система, осигуряваща нормалния и безопасен отток и използване на водите, в т.ч. при екстремни ситуации.

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

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 Разлог 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 язовира.

6. Социалният ефект, в резултат на:

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

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

Като се взе предвид, че с оглед на технологичните и функционални характеристики, необходимостта от компетентна техническа експлоатация и възможностите за използване на обекта на концесията – язовир и

свързаните с него съоръжения, разположени в поземлен имот с идентификатор 61813.471.42 в землището на град Разлог, община Разлог, предметът на концесията трябва да включва:

- техническа експлоатация, текущо поддържане и ремонт на язовира 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, напояване, индивидуален и спортен риболов, туристическа, почивна и спортна дейност.

Като се взе предвид, че особеностите и характера на дейностите, които може да се реализират в обекта, както и изискванията, мотивирани в ЗК и в становищата на компетентни държавни органи, определят като най-адекватна форма за предоставяне на посочените дейности – концесията за строителство (вж. чл. 7 от ЗК).

Като взе предвид, че предложението за начална стойност на годишното концесионно възнаграждение е 1 200 лв., без ДДС. Срок на концесията – 35 год. 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 1 102 500 лв., което я определя като концесия под европейския праг. Посочените характеристики предполагат възможности за организиране от концесионера на устойчиво развитие, като резултат от цялостното управление, експлоатация и използване на обекта, респ. предполагат, че ще бъде наличен умерен платежоспособен инвеститорски интерес към процедурата за предоставяне на концесия.

Като се взе предвид, че 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 – 1 200 лв., без ДДС. Годишното концесионно възнаграждение се изплаща в срок до 31.03. на годината за която е дължимо. Корекция на концесионното възнаграждение се извършва в тримесечен срок след края на всеки период от две 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.

Като се взе предвид, че концесията следва да се осъществява при условията, определени в обосновката, документацията, решението за откриване на процедурата, концесионния договор и при условията на действащото българско законодателство.

Приложение:

1. Проект на решение на Кмета на Община Разлог за откриване на процедура за определяне на концесионер;

2. Обосновка на концесията и приложенията към нея;

3. Проект на Обявление на концесията;

4. Справка за съгласувателни становища заедно със съгласувателни писма с вх.№: 04.00-249(1)/01.10.2024г. от Министерство на отбраната, № 04.00-248(1)/30.09.2024г. от Министерство на вътрешните работи, № 04.00-247(1)/14.10.2024г. от Министерство на околната среда и водите и № 12.00-202(1)/01.10.2024г. от Държавна агенция „Национална сигурност“.

5. Акт за публична общинска собственост № 3363/6.03.2018 г.

6. Скица издадена от СГКК – гр. Благоевград.

ПРЕДСЕДАТЕЛ ОБС: /п/ /.....

ПРОТОКОЛИСТ: /п/



ОБЩИНА РАЗЛОГ / MUNICIPALITY OF RAZLOG

ул. „Стефан Стамболов“ 1, 2760 Разлог
телефон: 0747 80 095
E-mail: kmet@razlog.bg
www.razlog.bg

1, Stefan Stambolov Str., 2760 Razlog, Bulgaria
Phone: +359 747 80 095
E-mail: kmet@razlog.bg
www.razlog.bg



Изх. № 0700-246

16-09.....2024г

ДО
МИНИСТЕРСТВОТО НА КУЛТУРАТА
гр. София 1000
бул. „Александър Стамболийски“ №17

УВАЖАЕМИ Г-Н МИНИСТЪР,

Във връзка с извършвани подготвителни действия за възлагане на концесия по раздел II от Закона за концесиите и на основание чл. 58 ал. 3 от Закона за концесиите, Ви изпращаме с възможност за изразяване на становище:

Упоменавам два варианта, като единия:

- е наименованието, което има обосновката в сработените документи от фирма „ИКОКОНСУЛТ – 94“ ООД: **ОБОСНОВКА НА КОНЦЕСИЯ ЗА СТРОИТЕЛСТВО, ЕКСПЛОАТАЦИЯ И ПОДДЪРЖАНЕ НА ВОДОЕМ РАЗПОЛОЖЕН В ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 61813.471.42 В ЗЕМЛИЩЕТО НА ГРАД РАЗЛОГ, ОБЩИНА РАЗЛОГ.**
- а другият е наименование, както е включена в плана за общински концесии - **ОБОСНОВКА НА КОНЦЕСИЯ ЗА СТРОИТЕЛСТВО И ЕКСПЛОАТАЦИЯ И ПОДДЪРЖАНЕ НА ОБЕКТ - МИКРОЯЗОВИР „ДЖИНДЖЕРИЦА“, м. ЛЕСКАТА РАЗПОЛОЖЕН В ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 61813.471.42, ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД, ОБЩИНА РАЗЛОГ, ГР. РАЗЛОГ, ВИД СОБСТВ. ОБЩИНСКА ПУБЛИЧНА, ВИД ТЕРИТОРИЯ ЗЕМЕДЕЛСКА, КАТЕГОРИЯ 9, НТП ЗА ВОДНОСТОПАНСКО, ХИДРОМЕЛИОРАТИВНО СЪОРЪЖЕНИЕ, ПЛОЩ 18910 КВ. М, СТАР НОМЕР 61813.471.580.**

Приложение: Приложение: посочената обосновка и приложенията към нея на CD/DVD.

С уважение:

ИНЖ. КРАСИМИР ГЕРЧЕВ
Кмет на Община Разлог



[illegible]



ОБЩИНА РАЗЛОГ

MUNICIPALITY OF RAZLOG

ул. „Стефан Стамболов“ 1, 2760 Разлог
телефон: 0747 80 095
E-mail: kmet@razlog.bg
www.razlog.bg

1, Stefan Stambolov Str., 2760 Razlog, Bulgaria
Phone: +359 747 80 095
E-mail: kmet@razlog.bg
www.razlog.bg



Изх. № 11 00-101

..... 16.09 2024г.

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
ДЪРЖАВНА АГЕНЦИЯ
„НАЦИОНАЛНА СИГУРНОСТ“
гр. София 1407
бул. „Черни връх“ №45

УВАЖАЕМИ Г-Н ПРЕДСЕДАТЕЛ,

Във връзка с извършвани подготвителни действия за възлагане на концесия по раздел II от Закона за концесиите и на основание чл. 58 ал. 3 от Закона за концесиите, Ви изпращаме с възможност за изразяване на становище:

Упоменавам два варианта, като единия:

- е наименованието, което има обосновката в сработените документи от фирма „ИКОКОНСУЛТ – 94“ ООД: **ОБОСНОВКА НА КОНЦЕСИЯ ЗА СТРОИТЕЛСТВО, ЕКСПЛОАТАЦИЯ И ПОДДЪРЖАНЕ НА ВОДОЕМ РАЗПОЛОЖЕН В ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 61813.471.42 В ЗЕМЛИЩЕТО НА ГРАД РАЗЛОГ, ОБЩИНА РАЗЛОГ.**
- а другият е наименование, както е включена в плана за общински концесии - **ОБОСНОВКА НА КОНЦЕСИЯ ЗА СТРОИТЕЛСТВО И ЕКСПЛОАТАЦИЯ И ПОДДЪРЖАНЕ НА ОБЕКТ - МИКРОЯЗОВИР „ДЖИНДЖЕРИЦА“, м. ЛЕСКАТА РАЗПОЛОЖЕН В ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 61813.471.42, ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД, ОБЩИНА РАЗЛОГ, ГР. РАЗЛОГ, ВИД СОБСТВ. ОБЩИНСКА ПУБЛИЧНА, ВИД ТЕРИТОРИЯ ЗЕМЕДЕЛСКА, КАТЕГОРИЯ 9, НТП ЗА ВОДНОСТОПАНСКО, ХИДРОМЕЛИОРАТИВНО СЪОРЪЖЕНИЕ, ПЛОЩ 18910 КВ. М, СТАР НОМЕР 61813.471.580.**

Приложение: посочената обосновка и приложенията към нея на CD/DVD.

С уважение:

ИНЖ. КРАСИМИР ГЕРЧЕВ
Кмет на Община Разлог



К. Герасимов

Разлог
02.10.2024



ДЪРЖАВНА АГЕНЦИЯ „НАЦИОНАЛНА СИГУРНОСТ“

1407 София, бул. „Черни връх“ 45, тел. 8147109, факс 9632188, e-mail: dans@bg

Рег. № КА-1419
Екз. 2

27-09-2024 г.

ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ
гр. Разлог

И. ПОД. 1200-202/16.09.2024
Регистраторски индекс и дата

ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ
гр. Разлог

И. ПОД. 1200-202/16.09.2024
Регистраторски индекс и дата

СЪОБЩЕНИЕ

ДО

КМЕТА НА 01.10.24

ОБЩИНА РАЗЛОГ

КРАСИМИР ГЕРЧЕВ

2760, град Разлог,
ул. „Стефан Стамболов“ № 1

На Ваш изх. № 1200-202/16.09.2024 г.,
наши вх. №№ КА-466/16.09.2024 г. и КА-
472/18.09.2024 г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,

В съответствие със законовите си правомощия по чл. 58, ал. 3 от Закона за концесиите и във връзка с чл. 4, ал. 1 от Закона за Държавна агенция „Национална сигурност“, Държавна агенция „Национална сигурност“ съгласува без бележки по компетентност обосновка на концесия за строителство, експлоатация и поддържане на обект микроязовир „Джинджерица“, местност Леската, разположен в поземлен имот с идентификатор 61813.471.42, област Благоевград, община Разлог, град Разлог, публична общинска собственост, вид територия „земяделска“, категория 9, начин на трайно ползване – за водностопанско, хидромелиоративно съоръжение, с площ 18910 кв. м, стар номер 61813.471.580.

Съгласно предоставените документи от фирма „Икоконсулт-94“ ООД наименованието на обосновката е: „Обосновка на концесия за строителство, експлоатация и поддържане на водоем, разположен в поземлен имот с идентификатор 61813.471.42 в землището на град Разлог, община Разлог“.

27.09.2024 г.
гр. София

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЕКРЕТАР
НА ДЪРЖАВНА АГЕНЦИЯ
„НАЦИОНАЛНА СИГУРНОСТ“**

Държавен агент Гет.
(Красимир Славов)





ОБЩИНА РАЗЛОГ

MUNICIPALITY OF RAZLOG

ул. „Стефан Стамболов“ 1, 2760 Разлог
телефон: 0747 80 095
E-mail: kmet@razlog.bg
www.razlog.bg

1, Stefan Stambolov Str., 2760 Razlog, Bulgaria
Phone: +359 747 80 095
E-mail: kmet@razlog.bg
www.razlog.bg



Изх. № 04 00 - 248

16.09 2024г.

ДО
МИНИСТЪР НА
ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ
гр. София 1000
бул. „Мария Луиза“ №22

УВАЖАЕМИ Г-Н МИНИСТЪР,

Във връзка с извършвани подготвителни действия за възлагане на концесия по раздел II от Закона за концесиите и на основание чл. 58 ал. 3 от Закона за концесиите, Ви изпращаме с възможност за изразяване на становище:

Упоменавам два варианта, като единия:

- е наименованието, което има обосновката в сработените документи от фирма „ИКОКОНСУЛТ – 94“ ООД: **ОБОСНОВКА НА КОНЦЕСИЯ ЗА СТРОИТЕЛСТВО, ЕКСПЛОАТАЦИЯ И ПОДДЪРЖАНЕ НА ВОДОЕМ РАЗПОЛОЖЕН В ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 61813.471.42 В ЗЕМЛИЩЕТО НА ГРАД РАЗЛОГ, ОБЩИНА РАЗЛОГ.**
- а другият е наименование, както е включена в плана за общински концесии - **ОБОСНОВКА НА КОНЦЕСИЯ ЗА СТРОИТЕЛСТВО И ЕКСПЛОАТАЦИЯ И ПОДДЪРЖАНЕ НА ОБЕКТ - МИКРОЯЗОВИР „ДЖИНДЖЕРИЦА“, м. ЛЕСКАТА РАЗПОЛОЖЕН В ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 61813.471.42, ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД, ОБЩИНА РАЗЛОГ, ГР. РАЗЛОГ, ВИД СОБСТВ. ОБЩИНСКА ПУБЛИЧНА, ВИД ТЕРИТОРИЯ ЗЕМЕДЕЛСКА, КАТЕГОРИЯ 9, НТП ЗА ВОДНОСТОПАНСКО, ХИДРОМЕЛИОРАТИВНО СЪОРЪЖЕНИЕ, ПЛОЩ 18910 КВ. М, СТАР НОМЕР 61813.471.580.**

Приложение: посочената обосновка и приложенията към нея на CD/DVD.

С уважение:

ИНЖ. КРАСИМИР ГЕРЧЕВ
Кмет на Община Разлог



15.10.2024
15.10.2024
К. Пандев



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

Изх. № 08-00-1172-7. 08.10.2024 г.

ОПШИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ
гр. Разлог

П. КОД..... 04-00-278/1/
Регистрационен индекс и дата

Срок на изпълнение..... 14.10.24

ДО
Г-Н КРАСИМИР ГЕРЧЕВ
КМЕТ НА ОБЩИНА РАЗЛОГ

адрес: гр. Разлог, п.к. 2760, бул. „Стефан Стамболов“ № 1, община Разлог

На Ваш № 04-00-2471/16.09.2024 г.

Към наш № 08-00-1172/16.09.2024 г.

Относно: Обосновка на концесия за строителство, експлоатация и поддържане на водоем, разположен в поземлен имот с идентификатор 61813.471.42 в з.земището на гр. Разлог, община Разлог

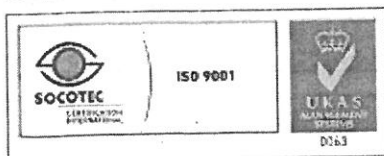
УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРЧЕВ,

Във връзка с постъпило в Министерство на околната среда и водите искане за становище по чл. 58, ал. 3 от Закона за концесиите (ЗК) за концесия за строителство, експлоатация и поддържане на водоем разположен в поземлен имот с идентификатор 61813.471.42 в земището на гр. Разлог, община Разлог, с оглед своята компетентност, Ви информирам следното:

Съгласно приложената документация, основните дейности на концесията включват техническа експлоатация, поддържане и ремонт на водоема и свързаните с него съоръжения, извършване на стопански дейности - рибовъдство, напояване, индивидуален и спортен риболов, туристическа, почивна и спортна дейност и др.

Поземлен имот с идентификатор 61813.471.42 по кадастрална карта и кадастралните регистри на гр. Разлог, община Разлог предмет на концесията не попада в защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие.

С цел определяне на ясни задължения на концесионера по отношение обекта на концесията, в концесионния договор в раздел 5. „Основни права и задължения на страните по концесионния договор“, в т. 5.13.1 предлагам текстът „Концесионерът да предприеме необходимите действия по реда на екологичното законодателство, в случай че някоя от



София, 1000, бул. „Кн. Мария Луиза“ 22

Тел: +359(2) 940 6194, Факс: +359(2) 986 25 33



предвидените за изпълнение дейности, предмет на концесията, представлява инвестиционно предложение, попадащо в обхвата на Глава Шеста от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и може да бъде разрешено само след одобряване, съгласно изискванията на ЗООС“, да се замени с:

„Концесионерът да предприеме необходимите действия по реда на екологичното законодателство за предвидените за изпълнение дейности, предмет на концесията, представляващи инвестиционни предложения за строителство, дейности и технологии, като уведоми компетентният орган по околна среда- Регионална инспекция по околната среда и водите (РИОСВ) –Благоевград и които могат да бъдат разрешени само след одобряване, съгласно изискванията на Закона за опазване на околната среда и/или Закона за биологичното разнообразие“.

Текстът в последния абзац на стр. 4 от представената обосновка: „Инвестициите, пряко свързани с дейността „рибовъдство“ не следва да се приемат като елемент на настоящето предложение, тъй като не променят първоначалните параметри на обекта“ е неясен, поради което обръщаме внимание, че същите попадат в обхвата на дейностите, за които следва да бъде уведомена РИОСВ – Благоевград.

От предвижданията на действащите План за управление на риска от наводнения и План за управление на речните басейни в Западнбеломорски район за басейново управление, не произтичат условия, забрани и ограничения за възлагане на концесия на горепосочения водоем.

При сключване на концесионен договор, следва да бъдат взети предвид приложимите разпоредби и задължения относно управлението на отпадъците, съгласно Закона за управление на отпадъците, Закона за почвите и действащата подзаконова нормативна уредба.

ПЕТЪР ДИМИТРОВ

Министър на околната среда и водите



За министър:
Заместник-министър: <i>Ренета Топлева</i>
Решение № <i>РД-846/01-10-2024</i>
Заповед за състояние



ОБЩИНА РАЗЛОГ

MUNICIPALITY OF RAZLOG

ул. „Стефан Стамболов“ 1, 2760 Разлог
телефон: 0747 80 095
E-mail: kmet@razlog.bg
www.razlog.bg

1, Stefan Stambolov Str., 2760 Razlog, Bulgaria
Phone: +359 747 80 095
E-mail: kmet@razlog.bg
www.razlog.bg



Изх. №... 04.00.248

...16.09.2024г.

ДО
МИНИСТЪР НА ВЪТРЕШНИТЕ РАБОТИ
гр. София 1000
ул. „6-ти септември“ №29

УВАЖАЕМИ Г-Н МИНИСТЪР,

Във връзка с извършвани подготвителни действия за възлагане на концесия по раздел II от Закона за концесиите и на основание чл. 58 ал. 3 от Закона за концесиите, Ви изпращаме с възможност за изразяване на становище:

Упоменавам два варианта, като единия:

- е наименованието, което има обосновката в сработените документи от фирма „ИКОКОНСУЛТ – 94“ ООД: **ОБОСНОВКА НА КОНЦЕСИЯ ЗА СТРОИТЕЛСТВО, ЕКСПЛОАТАЦИЯ И ПОДДЪРЖАНЕ НА ВОДОЕМ РАЗПОЛОЖЕН В ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 61813.471.42 В ЗЕМЛИЩЕТО НА ГРАД РАЗЛОГ, ОБЩИНА РАЗЛОГ.**
- а другият е наименование, както е включена в плана за общински концесии - **ОБОСНОВКА НА КОНЦЕСИЯ ЗА СТРОИТЕЛСТВО И ЕКСПЛОАТАЦИЯ И ПОДДЪРЖАНЕ НА ОБЕКТ - МИКРОЯЗОВИР „ДЖИНДЖЕРИЦА“, м. ЛЕСКАТА РАЗПОЛОЖЕН В ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 61813.471.42, ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД, ОБЩИНА РАЗЛОГ, ГР. РАЗЛОГ, ВИД СОБСТВ. ОБЩИНСКА ПУБЛИЧНА, ВИД ТЕРИТОРИЯ ЗЕМЕДЕЛСКА, КАТЕГОРИЯ 9, НТП ЗА ВОДНОСТОПАНСКО, ХИДРОМЕЛИОРАТИВНО СЪОРЪЖЕНИЕ, ПЛОЩ 18910 КВ. М, СТАР НОМЕР 61813.471.580.**

Приложение: посочената обосновка и приложенията към нея на CD/DVD.

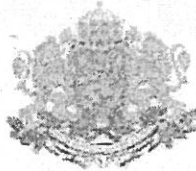
С уважение:

ИНЖ. КРАСИМИР ГЕРЧЕВ
Кмет на Община Разлог



К. Гарабашева

К. Гарабашева
30.09.2024



ЕЛЕКТРОНЕН ОБМЕН
НА ДОКУМЕНТИ

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА ВЪТРЕШНИТЕ РАБОТИ

Per. № 812100-17802....., екз. № 1.....
30.09.2024 г.

ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ
гр. Разлог
П. КОД.....
Регистрационен индекс и дата
Срок на използване..... 30-09-24

ДО
КМЕТА НА ОБЩИНА РАЗЛОГ
ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД
ИНЖ. КРАСИМИР ГЕРЧЕВ

Адрес: п.к 2760 гр. Разлог, ул. „Ст. Стамболов“ № 1

На Ваш № 04-00-248/16.09.2024 г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРЧЕВ,

Министерството на вътрешните работи съгласува без бележки предоставените материали относно Обосновка на концесия за строителство, експлоатация и поддържане на водоем, разположен в поземлен имот с идентификатор № 61813.471.42, с площ 18 910 кв. м, разположен в землището на гр. Разлог, община Разлог, област Благоевград.

ЗАМЕСТНИК-МИНИСТЪР:

Тони Тодоров



ОБЩИНА РАЗЛОГ

MUNICIPALITY OF RAZLOG

ул. „Стефан Стамболов“ 1, 2760 Разлог
телефон: 0747 80 095
E-mail: kmet@razlog.bg
www.razlog.bg

1, Stefan Stambolov Str., 2760 Razlog, Bulgaria
Phone: +359 747 80 095
E-mail: kmet@razlog.bg
www.razlog.bg



Изм. № 04 00 - 249

..... 16.09 2024г.

ДО
МИНИСТЪР НА ОТБРАНАТА
гр. София 1000
ул. Дякон Игнатий №3

УВАЖАЕМИ Г-Н МИНИСТЪР,

Във връзка с извършвани подготвителни действия за възлагане на концесия по раздел II от Закона за концесиите и на основание чл. 58 ал. 3 от Закона за концесиите, Ви изпращаме с възможност за изразяване на становище:

Упоменавам два варианта, като единия:

- е наименованието, което има обосновката в сработените документи от фирма „ИКОКОНСУЛТ – 94“ ООД: **ОБОСНОВКА НА КОНЦЕСИЯ ЗА СТРОИТЕЛСТВО, ЕКСПЛОАТАЦИЯ И ПОДДЪРЖАНЕ НА ВОДОЕМ РАЗПОЛОЖЕН В ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 61813.471.42 В ЗЕМЛИЩЕТО НА ГРАД РАЗЛОГ, ОБЩИНА РАЗЛОГ.**
- а другият е наименование, както е включена в плана за общински концесии - **ОБОСНОВКА НА КОНЦЕСИЯ ЗА СТРОИТЕЛСТВО И ЕКСПЛОАТАЦИЯ И ПОДДЪРЖАНЕ НА ОБЕКТ - МИКРОЯЗОВИР „ДЖИНДЖЕРИЦА“, м. ЛЕСКАТА РАЗПОЛОЖЕН В ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 61813.471.42, ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД, ОБЩИНА РАЗЛОГ, ГР. РАЗЛОГ, ВИД СОБСТВ. ОБЩИНСКА ПУБЛИЧНА, ВИД ТЕРИТОРИЯ ЗЕМЕДЕЛСКА, КАТЕГОРИЯ 9, НТП ЗА ВОДНОСТОПАНСКО, ХИДРОМЕЛИОРАТИВНО СЪОРЪЖЕНИЕ, ПЛОЩ 18910 КВ. М, СТАР НОМЕР 61813.471.580.**

Приложение: посочената обосновка и приложенията към нея на CD/DVD.

С уважение:

ИНЖ. КРАСИМИР ГЕРЧЕВ
Кмет на Община Разлог



К. Герчев
08.10.2024



Министерство на отбраната на Република България

София 1092, ул. "Дякон Игнатий" № 3, тел.: 92 20922, факс: 987 96 93

Рег № 09 – 00 – 206

София, 01.10.2024 г.

ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ
гр. Разлог

П. КОД: 04.00-249/21

Регистрационен индекс и дата

01.10.24

ДО
Г-Н КРАСИМИР ГЕРЧЕВ
КМЕТ НА ОБЩИНА РАЗЛОГ

УЛ. „СТЕФАН СТАМБОЛОВ“ № 1
2760 ГР. РАЗЛОГ

На Ваш изх. № 04.00 – 249/ 16.09.2024 г.

СТАНОВИЩЕ

На Министерството на отбраната на Република България

ОТНОСНО: Обосновка на концесия за строителство, експлоатация и поддържане на водоем, разположен в поземлен имот с идентификатор 61813.471.42 в землището на град Разлог, община Разлог

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,

На основание чл. 58, ал. 3 от Закона за концесиите Министерството на отбраната **съгласува без бележки и предложения** Обосновката на концесия за строителство, експлоатация и поддържане на водоем, разположен в поземлен имот с идентификатор 61813.471.42 в землището на град Разлог, община Разлог, по отношение обстоятелствата за отсъствие на опасност за националната сигурност и отбрана на страната.

МИНИСТЪР НА ОТБРАНАТА
НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ



АТАНАС ЗАПРЯНОВ



Министерство на отбраната на Република България

София 1092, ул. "Дякон Игнатий" № 3, тел.: 92 20922, факс: 987 96 93

Рег № 09 – 00 – 206

София, 01.10.2024 г.

04.00 - 249/21
01.10.24

ДО

Г-Н КРАСИМИР ГЕРЧЕВ

КМЕТ НА ОБЩИНА РАЗЛОГ

УЛ. „СТЕФАН СТАМБОЛОВ“ № 1,

2760 ГР. РАЗЛОГ

На Ваш изх. № 04.00 – 249/ 16.09.2024 г.

СТАНОВИЩЕ

На Министерството на отбраната на Република България

-ОТНОСНО: Обосновка на концесия за строителство, експлоатация и поддържане на водоем, разположен в поземлен имот с идентификатор 61813.471.42 в землището на град Разлог, община Разлог

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,

На основание чл. 58, ал. 3 от Закона за концесиите Министерството на отбраната съгласува без бележки и предложения Обосновката на концесия за строителство, експлоатация и поддържане на водоем, разположен в поземлен имот с идентификатор 61813.471.42 в землището на град Разлог, община Разлог, по отношение обстоятелствата за отсъствие на опасност за националната сигурност и отбрана на страната.

МИНИСТЪР НА ОТБРАНАТА
НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

АТАНАС ЗАПРЯНОВ



Служба по вписванията гр. Разлог
В. рег. № 887/09.03.2018
Ак. № 104 том 11 дело № 548
Партидна книга: том _____ стр. _____
Имотна партида М. П. 48700
Д.Т. _____ кв. № _____
Съдия по вписванията: _____

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА РАЗЛОГ

ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

УТВЪРЖДАВАМ: _____

Вписване по ЗС/ПВ

/подпис и печат/

Служба по вписванията:

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Красимир Герчев

/име и фамилия/

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

Симеон Мусофр.

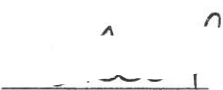
/име и фамилия/

А К Т № 3363
ЗА ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 2

Досие

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	06.03.2018 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.2, ал.2, т.1 и т.3 от ЗОС, чл.25, ал.2 от ЗСПЗЗ, Решение 01.1 от 25.11.1995г. на ОСЗ-гр.Разлог, чл.19, ал.1, т.4, б „В“ от ЗВ.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 61813.471.42 (шест, едно, осем, едно, три, точка, четири, седем, едно, точка, четири, две) в м. „Леската“ по кадастралната карта на гр. Разлог, с площ от 18 910 (осемнадесет хиляди деветстотин и десет) кв.м., трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: За водостопанско, хидромелиоративно съоръжение, категория на земята при неполивни условия: III (трета), микроязовир „Джинджерица“.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Благоевград, Община Разлог, землището на гр. Разлог, местност „Леската“, микроязовир „Джинджерица“, номер по предходен план: 61813.471.580, поземлен имот с идентификатор 61813.471.42 по кадастралната карта на гр. Разлог, одобрена със Заповед №РД-18-33/15.05.2006г. Продължава в забележки
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	ПИН№61813.471.43; ПИН№61813.472.950
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	1004.10 (хиляда и четири лева и десет стотинки) лева

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Имотът се управлява от кмета на общината на основание чл.12, ал.5 от ЗОС.	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Марияна Владимирова Гергова – гл.специалист в отдел ОСиТ  (Подпис)	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ Към графа 4.Местонахождение на имота на Изп. Директор на АК, изменена със Заповед 18-1583-26.02.2016г. на Началник на СГКК- Благоевград.	



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР
СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. БЛАГОВЕВГРАД

2700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ - 318, Ул. "ИВАН МИХАЙЛОВ" №49, вх.Б, ет.4, 073/832459; 830423,
blagoevgrad@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

София 1618, ул. Мусала №1
ТЕЛ.: 02/818 83 83, ФАКС: 02/855 53 93
ACAD@CADASTRE.BG, WWW.CADASTRE.BG

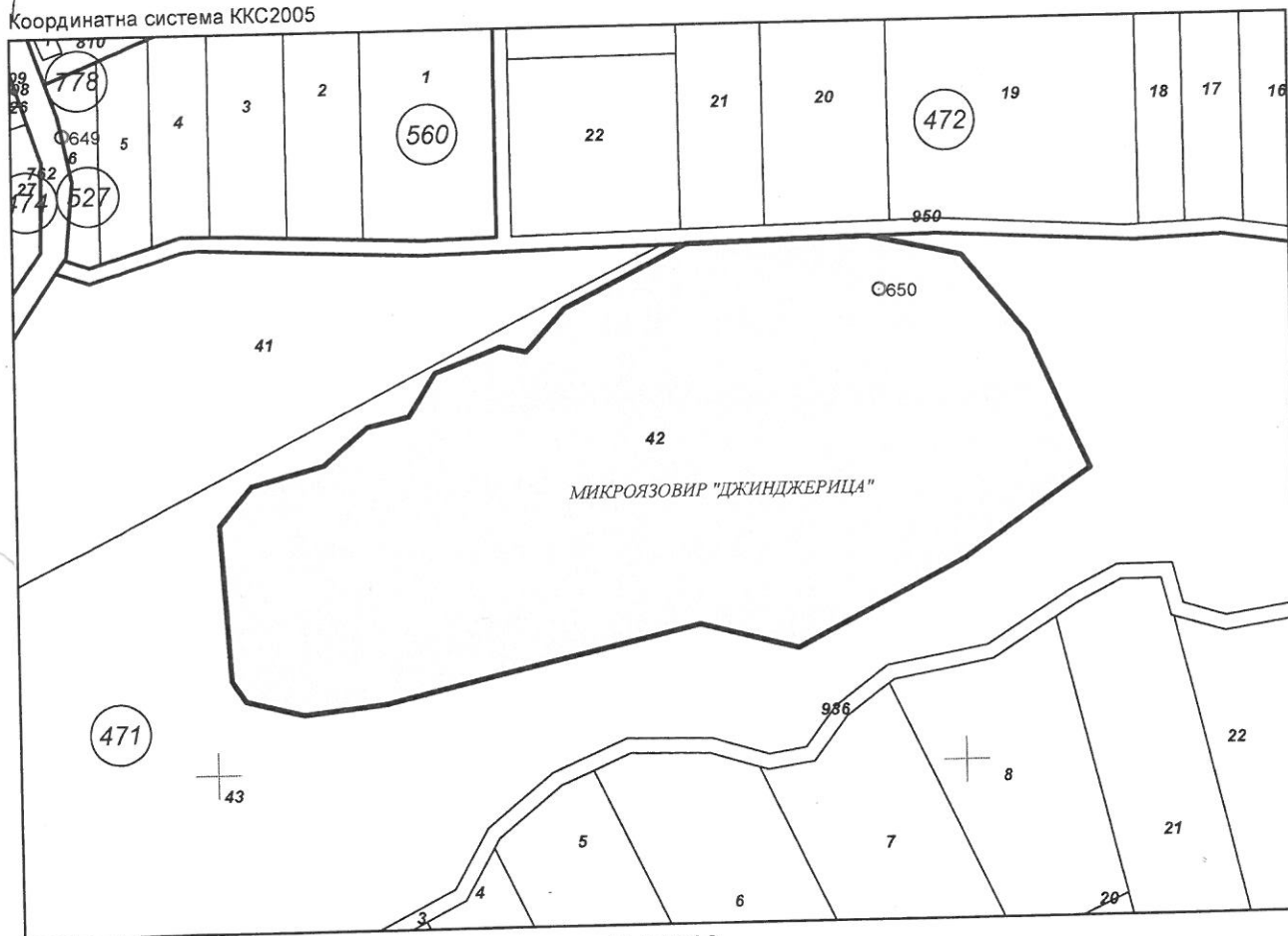
стр. 1 от 2

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-46284-20.01.2020 г.

Поземлен имот с идентификатор 61813.471.42

Гр. Разлог, общ. Разлог, обл. Благоевград
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-33/15.05.2006 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК
Последно изменение със заповед: 18-1583-26.02.2016 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - БЛАГОВЕВГРАД
Адрес на поземления имот: гр. Разлог, микроязовир "Джинджерица", местност ЛЕСКАТА
Площ: 18910 кв.м
Трайно предназначение на територията: Земеделска
Начин на трайно ползване: За водостопанско, хидромелиоративно съоръжение
Категория на земята: 9

Координатна система ККС2005



М 1:2000

Предходен идентификатор: 61813.471.580
Номер по предходен план: 61813.471.580
Съсед: 61813.471.43, 61813.472.950

Скица № 15-46284-20.01.2020 г. издадена въз основа на
документ с входящ № 01-27198-20.01.2020 г.





АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София, 1618, ул. Милада №1
Тел.: 02/818 83 83 стр. 2 от 2
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

Собственици:

1. 000024948, ОБЩИНА РАЗЛОГ

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за публична общинска собственост № 114 том 3 рег. 877 от 09.03.2018г., издаден от Служба по вписванията гр.Разлог

Носители на други вещни права:

няма данни

Скица № 15-46284-20.01.2020 г. издадена въз основа на документ с входящ № 01-27198-20.01.2020 г.

/Ваня Парапунова/

