

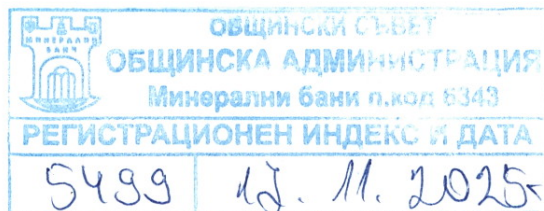


ОБЩИНА МИНЕРАЛНИ БАНИ

Област Хасково

бул. "Васил Левски" №3, 6343 с. Минерални бани тел: 0 37 22/20-20
e-mail: min_bani@abv.bg Web: www.mineralnibani.bg

ДО ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩНСКИ СЪВЕТ
ОБЩИНА МИНЕРАЛНИ БАНИ



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА



От МЮМЮН ИСКЕНДЕР –КМЕТ НА ОБЩИНА МИНЕРАЛНИ БАНИ

ОТНОСНО: Приемане на решение за откриване на процедура по концесия за строителство на водоем „Широкото дере“, с площ 42 272 кв.м., находящ се в землището на село Сусам, община Минерални бани

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

С решение № 302 от 12.08.2025 година на Общински съвет- Минерални бани прие актуализиран план за действие на общинските концесии в община Минерални бани за периода 2021-2027 година. В актуализирания план е включена за възлагане концесия за строителство на язовир, представляващ поземлен имот с идентификатор 70250.822.954 (номер по предходен план 000954), землище на с. Сусам, местност „Широкото дере“, с площ 42 272 кв.м., вид територия „територия, заета от води и водни обекти“, начин на трайно ползване „водоем“, съгласно скица на поземлен имот № 15-1153066-18.12.2019 година.

В изпълнение на чл. 58, ал. 3 ЗК обосновката за концесията се изпрати от концедента на Министерството на отбраната, Министерството на вътрешните работи, Министерството на околната среда и водите, на Министерството на културата и на Държавна агенция „Национална сигурност“. В 14-дневния срок от цитираната разпоредба становища по компетентност относно отсъствие на опасност за националната сигурност и отбраната на страната, за живота и здравето на гражданите, за околната среда, за защитените територии, зони и обекти и за обществения ред, се предоставиха от Държавна агенция „Национална сигурност“, Министерство на отбраната и от Министерство на вътрешните работи. Министерство на отбраната – съгласува без препоръки, ДАНС – съгласува без забележки, а Министерство на вътрешните работи – съгласува без бележки и предложения представената обосновка на концесията.

Постъпило е и становище от Министерство на културата след законоустановения 14-дневен срок, което съгласува обосновката с изискване, което ще бъде заложено при сключване на бъдещия концесионен договор.

С оглед на изложеното предлагам община Минерални бани да открие процедура по

12, ал. 2, т. 3, бл. 10, ал. 1, както и на основание чл. 10, ал. 2, т. 1 и въз основа на обосновка на концесията и във връзка с приложението на чл. 17, ал. 3 и чл. 15, ал. 4 от Закона за концесиите и Решение № 302 от 12.08.2025 година на Общински съвет – Минерални бани,

РЕШИ:

I. Откривам процедура за определяне на концесионер на концесия за строителство върху обект- публична общинска собственост, наричан по- нататък „обект на концесията“, както следва:

- **Обектът на концесията включва:** водоем, и прилежащите към него съоръжения – имот № 70250.822.954 с площ 42 272 кв.м. в землището на с. Сусам, община Минерални бани, с адрес на поземления имот в с. Сусам, с трайно предназначение на територията: територия , заета от води и водни обекти, начин на трайно ползване: водоем, със стар идентификатор: няма, с номер по предходен план: 000954, със съседни поземлени имоти: имот № 70250.739.155- дере; имот № 70250.739.3- пасище; имот № 70250.739.4- нива; имот № 70250.739.5- нива; имот № 70250.822.147- пасище; имот № 70250.822.157- дере; имот № 70250.822.158- пасище; имот № 70250.822.161- пасище; имот № 70250.822.163- пасище; имот № 70250.822.167- дере; имот № 70250.822.168- пасище; имот № 70250.822.223- селскостопански, горски, ведомствен път; имот № 70250.822.621- пасище;
- **Обектът на концесията** е публична общинска собственост и е актуван с Акт за публична общинска собственост № 601/11.07.2006 година, вписан в Служба по вписванията- Хасково на 21.08.2006 година под № 35, том XVI, рег. № 5405, партида 2579, дело 3647.

II. Според предмета си концесията е за строителство и включва извършване на дейностите по управление и поддържане на съоръженията от водностопанската система и извършване на следните стопански дейности, които могат да се осъществяват чрез обекта на концесията – развъждане и отглеждане на риба и други водни организми (аквакултури), риболов, търговия и превоз на риба и други водни организми, любителски риболов, напояване, както и всички други дейности, които биха могли да съпътстват основната дейност, без да я пречат и не са забранени от действащото законодателство, като изграждане на обекти, свързани с извършване на търговска, туристическа, спортна или друг вид стопанска дейност с обекта на концесията. Икономическите оператори, чрез концесията за строителство на общинския язовир, имат възможността да извършват тези стопански дейности, само при условие, че поемат ангажимента да гарантират текущо техническо поддържане на съоръженията на язовира и неговата безопасност. Извършваните в обекта на концесия стопански дейностите не могат да водят до промяна предназначението на обекта и неговите функции като елемент от системата на хидромелиоративните съоръжения в региона, да увреждат неговите елементи, да бъдат свързани с опасности за околната среда, човешкото здраве и имуществото на други лица.

III. Определя срок на концесията- 35 (тридесет и пет) години.

- Конкретно определеният срок от 35 години за концесия е съобразен с вида и техническите и ресурсни особености на обекта на концесията и с времето, което е необходимо на концесионера за изпълнение на инвестиционната програма за поддържане на обекта в експлоатационна годност.
- Началната дата на концесията е датата на влизане в сила на концесионния договор.
- Концесионният договор влиза в сила от датата на подписването му или от датата, която е посочена в него.

IV. Концесионни възнаграждения

- **Минимално годишно концесионно възнаграждение**

Минималното годишно концесионно възнаграждение за срока на концесията не може да бъде по-ниско от **636,36 лв. (шестстотин тридесет и шест лева и тридесет и шест**

стотинки), без ДДС или 325,36 евро (триста двадесет и пет евро и тридесет и шест евроцента) без ДДС.

- Ред за предоставяне на годишното концесионно възнаграждение:

Първото концесионно възнаграждение се заплаща до 30-то число на месеца, следващ месеца на изтичане на годината, през която е влязъл в сила концесионния договор и се дължи пропорционално за периода от време от годината, през който концесионният договор е действал;

- За всяка следваща година от срока на концесията годишното концесионно възнаграждение се заплаща до 30.09 на съответната година.
- При забава в плащането на концесионното възнаграждение, концесионерът дължи лихва в размер на законната лихва, изчислена върху размера на забавената вноска.
- С оглед на динамиката на инфлационните процеси ще се извършва корекция на концесионното възнаграждение в тримесечен срок след края на всеки период от 3 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. Годишното концесионно възнаграждение се актуализира и при промяна на инфлационния индекс над 20 % годишно.
- *Гратисен период*- не се предвижда.

V. Прогнозна стойност на концесията за строителство:

- *Прогнозната стойност на концесията* е определена в съответствие със съдържащата се във финансово-икономическият анализ информация и с определените прогнозни приходи на концесионера за срока на концесията. Прогнозните приходи се включват в прогнозната стойност на концесията в пълен размер без данък върху добавената стойност. Прогнозната стойност на концесията е определена с използването на метода „дисконтиране на паричните потоци“ – дисконтират се прогнозните приходи на концесионера, като на основание чл. 4, ал. 3 от Наредбата за изискванията за определяне на финансово-икономическите елементи на концесията, дисконтовият процент е в размер 4 на сто. Не се предвижда клауза за преразглеждане на концесионния договор, което значи, че към прогнозните приходи на концесионера не са добавени прогнозните приходи от всички изменения на концесионния договор.
- *Приходите на концесионера* от експлоатацията на строителството и на услугите се формират от плащанията от потребителите, като при определянето на прогнозните приходи се вземат предвид пазарните цени на стопанските дейности, включени в предмета на концесията – търговия с аквакултури и любителски риболов.
- Прогнозна стойност на концесията за строителство е **318 180,33 лв.** (триста и осемнадесет хиляди сто и осемдесет лева и тридесет и три стотинки), без ДДС или 162 683,01 евро (сто шестдесет и две хиляди шестстотин осемдесет и три евро и един евроцент) без ДДС.

VI. Начин на определяне на концесионера – чрез провеждане на открита процедура по реда на глава трета от Закона за концесиите. Съгласно чл.11.ал.2 ЗК всяка концесия за ползване се определя като концесия без трансграничен интерес, а за концесиите без трансграничен интерес определянето на концесионер се извършва единствено чрез открита процедура. Откритата процедура се провежда на един етап, в който икономическият оператор подава едновременно заявление и оферта. Откритата процедура не включва договаряне. Използвайки тази процедура в максимална степен ще бъдат защитени правата и законните интереси както на концедента, така и на всеки един участник в нея. В условията на открита процедура всички заинтересовани лица могат да подадат заявление и оферта за участие. Същевременно се създава възможност да бъде определен най-добрия концесионер, при спазване изискването на закона за избор на икономически най-изгодната оферта.

икономическите оператори или участниците, както и един или повече консултанти, които подпомагат комисията експертно и лице с осигурен достъп до Националния концесионен регистър, което открива и поддържа партидата на процедурата.

ВНОСИТЕЛ:

МЮМЮН ИСКЕНДЕР

Кмет на община Минерални бани

Изготвил:

Антония Костадинова- Юрисконсулт

