



ПЛАН ЗА ДЕЙСТВИЕ

ЗА ОБЩИНСКИТЕ КОНЦЕСИИ В ОБЩИНА САПАРЕВА БАНЯ

за периода 2024 – 2027 г.

I. ВЪВЕДЕНИЕ. НОРМАТИВНА УРЕДБА

Настоящият план за действие за общинските концесии в Община Сапарева баня за периода 2024-2027 г. се приема на основание чл.8 ал.9 от ЗОС, във връзка с чл.40 от Закона за концесиите (ЗК), обн. ДВ, бр.96/01.12.2017 г., *доп. ДВ, бр. 103/28.12.2017 г., изм. ДВ. бр.7 от 19 януари 2018г., изм. ДВ. бр.15 от 16 февруари 2018г., изм. и доп. ДВ. бр.25 от 26 март 2019г., доп. ДВ. бр.60 от 30 юли 2019г.,* в сила от 02.01.2018 г., Наредба за изискванията за определяне на финансово-икономическите елементи на концесията, в сила от 29.05.2018 г., приета с ПМС № 83/22.05.2018 г., обн. ДВ бр.44/29.05.2018 г., и в съответствие с Националната стратегия за развитие на концесиите в Република България (2018-2027).

Концесия се възлага за определен срок от един или повече публични органи на един или повече икономически оператори, с дългосрочен възмезден договор. Според предмета си, видовете концесии са: за строителство, за услуги и за ползване на публична държавна или публична общинска собственост. Концесия за строителство или концесия за услуги може да се възложи винаги, когато е налице възможност и концесионерът реално да поеме оперативния риск (риск от излагане на колебанията на пазара).

Според органа, който ги възлага, концесиите са държавни или общински.

Политиката за общинските концесии се определя от общинския съвет, който приема с решение План за действие за общинските концесии на територията на съответната община. Със ЗК е определено, че правомощията на концедент за общинските концесии се изпълняват от кмета на общината, но за осигуряване на административен контрол и гарантиране защитата на обществен интерес е предвидено съответният общински съвет да одобрява основните актове, свързани с възлагането и изпълнението на общинските концесии - откриването и прекратяването на процедура, както и изменението и прекратяването на концесионните договори. Със ЗК на общинските съвети е възложено да одобряват годишни отчети на кмета на общината относно изпълнението на включените в

Плана за действие проекти и на концесионните договори за общинските концесии. Общинският съвет определя с решение и кои местни такси, установени със закон, и цени на услуги се събират и/или постъпват в полза на концесионер на общинска концесия и на съвместна концесия с държавно и общинско участие, както и условията и реда за събиране на тези такси.

Кметът на общината изпълнява политиката за общински концесии на територията на община Сапарева баня и осъществява правомощията на концедент за общинските концесии; прави предложения до Координационния съвет относно Националната стратегия за развитие на концесиите и до общинския съвет за включването, изключването и промяната на проекти за концесии в Плана за действие за общинските концесии; извършва мониторинг и контрол на сключените концесионни договори и ежегодно изготвя и внася за одобрение в общинския съвет отчети относно изпълнението на включените в Плана за действие проекти и на сключените от тях концесионни договори. Кметът на общината прави предложения и до Координационния съвет за приемане на насоки за отстраняване на проблеми, свързани с възлагането на концесиите и с изпълнението или прекратяването на концесионните договори, и публикува в Националния концесионен регистър Плана за действие за общинските концесии.

Планът за действие за общинските концесии се разработва в съответствие с Националната стратегия за развитие на концесиите за всеки програмен период. С него се определят концесиите, чрез възлагането на които ще се изпълнят целите и приоритетите, включени в Националната стратегия за развитие на концесиите, за съответния програмен период.

Съдържанието на плановете за действие се определя по години и по планирани процедури за определяне на концесионер (проекти за концесии).

Ако за съответния програмен период не се предвижда възлагане на концесии Кметът на общината не изготвя, съответно общинският съвет не одобрява План за действие. Ако впоследствие възникне необходимост от възлагане на една или повече концесии, за да се осигури законосъобразното откриване на процедурите за определяне на концесионер, е необходимо преди това да се приеме План за действие за съответния период.

Планът за действие за общинските концесии се изготвя за всеки програмен период и съдържа прогнозираните данни по чл.45, ал. 2 от Закона за концесиите, а именно:

1. строителство и услуги, които ще се възлагат чрез концесии, както и обектите, които ще се предоставят за ползване чрез концесия;
2. максимални срокове на концесиите, включително сроковете за изпълнение на възложеното строителство;
3. публични средства за плащания от концедента по размер и източници на финансиране, включително от Европейските структурни и инвестиционни фондове;
4. концесионни възнаграждения.

Съвместните концесии с държавно и общинско участие се включват в плана за действие за държавните концесии и в плана за действие за общинските концесии.

Предложенията за включване на проекти за концесии в плана за действие за общинските концесии, се правят в срок до 3 месеца преди началото на съответния програмен период. Всяко предложение включва информация за:

1. наименование на проекта за концесия;

2. описание на проекта за концесия, което съдържа:

а) целите, които ще се постигнат с възлагане на концесията, включително целите, включени в Националната стратегия за развитие на концесиите;

б) оценка на съответствието на целите по буква "а" с целите и приоритетите на Националната стратегия за развитие на концесиите, както и съответствието с други стратегически и програмни документи, когато е приложимо;

в) териториален обхват на концесията - място на изпълнение на строителството или услугите, а когато е приложимо - и местонахождението на обекта на концесията;

г) обект на концесията, вид и право на собственост, когато е приложимо;

д) кръга на потребителите;

е) очаквани резултати от изпълнението на проекта;

3. прогнозираните данни по чл. 10, ал. 2 от наредбата;

4. годината, през която се планира откриване на процедурата за определяне на концесионер.

Общинският съвет може да откаже включването на проект в плана за действие, който не отговаря на изискванията по чл.11 ал.1 от Наредбата за изискванията за определяне на финансово-икономическите елементи на концесията. Приетият план за действие за общинските концесии са публикува в Националния концесионен регистър.

Не може да се открие процедура за определяне на концесионер, която не е включена в плана за действие за общинските концесии. Включването на проект за концесия в съответния план за действие е основание за издаване на решение за откриване на процедура за определяне на концесионер.

Условие за издаване на решение за откриване на процедурата за определяне на концесионер за общинска концесия, която има за предмет предоставяне на услуга като делегирана от държавата дейност, е и изразено положително становище от компетентния държавен орган в областта на делегираната от държавата дейност.

Приетият от общинския съвет план за действие за общинските концесии може да се изменя и/или допълва текущо при:

- включване на нов проект;
- изключване на проект;
- промени в проект относно прогнозираните елементи по чл.45, ал.2 от Закона за концесиите.

Промените се приемат с Решение на общинския съвет за приемане на актуализиран план за действие за общинските концесии. Актуализираният план за действие за общинските концесии също се публикува в Националния концесионен регистър.

II. ДЕЙСТВАЩИ КОНЦЕСИИ

Към края на 2023 г. Община Сапарева баня има сключени 4 бр. концесионни договори, както следва:

1. Договор от 01.01.2006 г. за учредяване на концесия за предоставяне на особено право на ползване върху недвижим имот – публична общинска собственост с

- предмет *особено право на ползване върху „ВиК системи и съоръжения“*. Срок на концесията 35 г. Концесионер „ВиК ПАНИЧИЩЕ“ ЕООД гр.Сапарев баня.
2. Договор за концесия от 03.11.2006 г. – с предмет *особено право на ползване върху следния обект – публична общинска собственост, включващ следните сгради: „Градска баня със застроена площ 380 кв.м., сграда за билети със застроена площ 39 кв.м., гараж за агрегат със застроена площ 9 кв.м. и резервоар от 150 куб.м.“*. Срок на концесията 30 г. Концесионер „ЛУЧ 91“ ООД гр.София.
 3. Договор от 18.03.2015 г. за концесия за услуга по смисъла на чл.4 ЗК с предмет *„Самостоятелен обект в идентификационен номер 65365.602.1154.3.1 по КKKP на гр.Сапарева баня“ /Дискоотека/*. Срок на концесията 35 г. Концесионер „Д и С 2012“ гр.Дупница;
 4. Договор от 07.03.2016 г. с предмет *„Проектиране и цялостно изграждане на спортен обект: Спортен комплекс за спортна и тренировъчна дейност“ в поземлен имот с идентификатор 65365.24.25 по КKKP на гр.Сапарев баня*. Срок на концесията 35 г. от датата на влизане в сила на концесионния договор. Концесионер „ЕМ ДЖИ БИ СПОРТ“ ЕООД гр.София.

III. ПЛАН ЗА ДЕЙСТВИЕ ПО ИЗПЪЛНЕНИЕ НА КОНЦЕСИОННИТЕ ДОГОВОРИ.

Задълженията на концесионерите включват следните изисквания:

1. Да предостави работен проект за експлоатация на концесионния обект;
2. Да изготви план за собствен мониторинг, който да съгласува с компетентните органи и КОНЦЕДЕНТА.
3. Да изготви и представи цялостна инвестиционна програма по години за срока на осъществяване на концесията.
4. Да предоставя на КОНЦЕДЕНТА копия от заверените си годишни счетоводни отчети.
5. Да извършва концесионно плащане срещу предоставеното право на експлоатация върху обекта на концесия.
6. Да уведомява своевременно КОНЦЕДЕНТА в случаите, когато трето лице нарушава правата му по договора за концесия.
7. Да изпълнява задълженията си по договора с грижата на добър стопанин.
8. Да не предоставя на трети лица информация и документация, получена във връзка със сключването на настоящия договор.
9. Да спазва всички изисквания, свързани с националната сигурност и отбрана на страната, околната среда, човешкото здраве и обществения ред.
10. Да осигури здравословни и безопасни условия на труд на необходимия персонал за експлоатация на обекта съгласно нормативните изисквания.
11. Да не допускат нарушение на обществен интерес и законно придобити права.
12. Да се извърши задължително застраховане на обекта на концесията.

IV. ПЛАН ЗА ДЕЙСТВИЕ ПО ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПЛАЩАНИЯТА ПО КОНЦЕСИОННИТЕ ДОГОВОРИ

Ежемесечно да се извършва отчитане на плащанията по концесионните договори, чрез дирекция „Проекти, обществени поръчки и управление на собствеността“.

Нередовните концесионери да се предупреждават с писма да издължат вноските си по договора в едномесечен срок. При повторно неизпълнение на задълженията си да бъдат предприети административни мерки от страна на Общината, включително и прекратяване на съответния договор.

V. ПЛАН ЗА ДЕЙСТВИЕ ПО ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА УСЛОВИЯТА НА КОНЦЕСИЯТА.

1. При осъществяване на концесията следва да се спазват нормативните изисквания, свързани с националната сигурност и отбрана на страната, опазване на околната среда, човешкото здраве, защитените територии, зони и обекти, както и обществения ред, включително чрез предвиждане в инвестиционната програма на КОНЦЕСИОНЕРА на средства и мерки за това.
2. КОНЦЕСИОНЕРЪТ няма право да изменя предназначението на обекта на концесията.
3. Правата и задълженията по договора не могат да се прехвърлят на трети лица. Опитът за прехвърляне на права не поражда правни последици по отношение на КОНЦЕДЕНТА.
4. КОНЦЕСИОНЕРЪТ няма право да продава, прехвърля, възлага или по друг начин да се разпорежда с обекта на концесията, сградите и/или инфраструктурните елементи и принадлежности и части от тях, които се включват в обекта на концесията.
5. КОНЦЕСИОНЕРЪТ няма право да учредява обезпечения върху обекта на концесията, сградите и/или инфраструктурните елементи и принадлежности и части от тях, които се включват в обекта на концесията, независимо дали изграждането на сградите, елементите и принадлежностите е завършено или не.
6. КОНЦЕСИОНЕРЪТ няма право да сключва договори, съгласно които обектът на концесията, сградите и/или инфраструктурните елементи и принадлежности и части от тях, които се включват в обекта на концесията, независимо дали изграждането на елементите и принадлежностите е завършено или не, се предоставя под наем на трети лица, освен когато КОНЦЕДЕНТЪТ изрично е разрешил сключването на такъв договор.
7. КОНЦЕСИОНЕРЪТ няма право да извършва нито лично, нито чрез трети лица действия и/или бездействия, в резултат на които се цели прекратяване на собствеността на КОНЦЕДЕНТА върху обекта на концесията, сградите и/или инфраструктурните елементи и принадлежности и части от тях, които се включват в обекта на концесията, независимо дали изграждането на сградата, елементите и принадлежностите е завършено или не.
8. Нарушаването на задълженията по предходните точки от страна на КОНЦЕСИОНЕРА е основание за едностранно прекратяване на договора от страна на КОНЦЕДЕНТА. В този случай КОНЦЕДЕНТЪТ не дължи предизвестие или каквото и да е обезщетение на КОНЦЕСИОНЕРА или което и да е трето лице.
9. Осъществяването на правата по предоставените концесии от страна на КОНЦЕСИОНЕРА следва да се извършва в съответствие с установените технически и технологични стандарти.
10. КОНЦЕСИОНЕРЪТ предоставя на КОНЦЕДЕНТА след предизвестие достъп до всички документи, книги, сметки и всякаква друга информация, водена и събирана от

КОНЦЕСИОНЕРА и свързана с осъществяването на концесията, независимо от нейния вид и носител.

11. КОНЦЕДЕНТЪТ е длъжен да предостави и/или съдейства за предоставянето на КОНЦЕСИОНЕРА за ползване цялата налична техническа и друга документация, свързана с осъществяването на правата по договора за концесия.

12. Всички права върху обекти на интелектуална собственост – за проекти, доклади, документи и други, във връзка с концесията, които са собственост на КОНЦЕДЕНТА, не се прехвърлят в полза на КОНЦЕСИОНЕРА.

КОНЦЕДЕНТЪТ предоставя на КОНЦЕСИОНЕРА или съдейства за предоставянето, когато подобно право принадлежи на трето лице, без заплащане на от страна на КОНЦЕСИОНЕРА, за срока на настоящия договор, безвъзмездно разрешение за ползване на обектите на интелектуална собственост до датата на прекратяване на договора.

13. Всички права върху обекти на интелектуална собственост – за проекти, доклади, документи и други, във връзка с концесията, които са собственост на КОНЦЕСИОНЕРА, не се прехвърлят в полза на КОНЦЕДЕНТА.

КОНЦЕСИОНЕРЪТ предоставя на КОНЦЕДЕНТА или съдейства за предоставянето, когато подобно право принадлежи на трето лице, без заплащане от страна на КОНЦЕДЕНТА, безвъзмездно разрешение за ползване на обектите на интелектуална собственост, доколкото това е необходимо, за да може КОНЦЕДЕНТЪТ да предостави концесията след датата на прекратяване на настоящия договор на трето лице и/или да притежава, експлоатира или поддържа обекта на концесията след датата на прекратяване на договора.

14. КОНЦЕДЕНТЪТ се задължава да съдейства на КОНЦЕСИОНЕРА за кандидатстване, получаване, запазване и продължаване на действието на всички регистрации, разрешения и/или лицензии, които са необходими за осъществяване на концесията.

15. Всички разходи, такси и други подобни за кандидатстване, издаване, получаване, запазване и продължаване на действието на всички регистрации, разрешения и/или лицензии, които са необходими за осъществяване на концесията, са за сметка на КОНЦЕСИОНЕРА.

16. КОНЦЕСИОНЕРЪТ се задължава да осъществява концесията, като:

16.1. Действа добросъвестно, като не допуска неправилна експлоатация, която може да доведе до загуба за обекта на концесия, повреждане на сградите и съоръженията или до икономическа неизгодност за бъдещо осъществяване на експлоатацията;

16.2. Осъществява необходимите дейности по възстановяване и поддръжка на сградите и съоръженията при минимални загуби, замърсяване на околната среда, като се спазват законите, правилниците и наредбите за правилната и безопасна експлоатация;

16.3. Не застрашава параметрите на околната среда;

16.4. Осъществява свързаните с концесията дейности съобразно утвърдените със съответните проекти: ред на осъществяване на необходимите дейности по изграждане, реконструиране, рехабилитация и поддръжка на сградите и съоръженията, както и по експлоатацията на обекта; ограничения и мерки за опазване и възстановяване на околната среда; ред и етапност за рекултивация на нарушените терени, ако има такива.

VI. ПРОЕКТИ ЗА КОНЦЕСИИ - НОВИ ОБЕКТИ

1.Проекти за концесии на строителство.

Община Сапарева баня към момента на приемане на настоящия план не възнамерява да възлага на икономически оператор изпълнение на строителство, срещу което да предостави на същия правото да експлоатира строежа при поемане на оперативен риск.

2.Проекти за концесии за услуги.

№ по ред	Наименование на проекта за концесия	Предмет на концесията	Обект на концесията	Максимален срок на концесия
1	Предоставяне на концесия за услуга с предмет: управление, ремонт и поддържане на водоем и прилежащите към тях съоръжения в технически изправно състояние, осъществяване на безопасната им експлоатация със собствени средства и на свой риск и извършването на дейностите аквакултури: риборазвъждане и отглеждане на риби и други водни организми, както и получената по съответните технологии продукция от тях върху водоеми, публична общинска собственост.	Концесия за услуги	Имоти публична общинска собственост представляващи: поземлен имот с идентификатор 65379.30.398 по КККР на с.Сапарево, Местност: "Банско ливаге" НТП: Водоем Площ: 11 235 кв.м. и поземлен имот с идентификатор 65379.30.103 по КККР на с.Сапарево НТП: Напоителен канал Площ: 379 кв.м.	Ще се определи при извършване на подготвителните действия по ЗК
2	Предоставяне на концесия за услуга с предмет: управление, ремонт и поддържане на язовирни стени и прилежащите към тях съоръжения в технически изправно състояние, осъществяване на безопасната им	Концесия за услуги	Имот публична общинска собственост: поземлен имот с идентификатор 62520.7.314 по КККР на с.Ресилово, м. „Стубело“ НТП: Водоем площ 11 235 кв.м.	Ще се определи при извършване на подготвителните действия по ЗК

експлоатация със собствени средства и на свой риск и извършването на дейностите аквакултури: риборазвъждане и отглеждане на риби и други водни организми, както и получената по съответните технологии продукция от тях върху язовири, публична общинска собственост.			
---	--	--	--

Основните разходи, свързани с откриването на концесии са разходи за:

- за издаване на актуални документи за собственост - скици, характеристики на имоти, актове за общинска собственост при необходимост;
- за възлагане изготвянето на технически, финансово - икономически, правен и други анализи - в зависимост от спецификата на процедурата;
- за публикации в ДВ.

Размерът на тези разходи е различен и се подхожда конкретно към всеки обект.

VII. РАЗНИ

Кметът на общината изпълнявайки правомощията си на концедент, има право да направи по необходимост:

1. Предложения до Координационния съвет по концесиите относно Националната стратегия за развитие на концесиите;
2. Предложения до общинския съвет за включването, изключването и промяната на проекти за концесии в плана за действие за общинските концесии;
3. Да извършва мониторинг и контрол на сключените от него концесионни договори;
4. Да изготвя и внася за одобрение в общинския съвет годишните отчети относно изпълнението на включените в плана за действие за общинските концесии проекти и на сключените от него концесионни договори;
5. Да прави предложения до Координационния съвет по концесиите за приемане на насоки относно проблеми, които са свързани с възлагането на концесиите и с изпълнението или прекратяването на концесионните договори;
6. Да организира публикуването в Националния концесионен регистър план за действие за общинските концесии.

VIII. ВИЗИЯ ЗА РАЗВИТИЕТО НА КОНЦЕСИИТЕ

Съобразена с приетата Национална стратегия за развитие на концесиите в Република България за периода 2018-2027 г. визията за развитието на концесиите на територията на Община Сапарева баня е чрез управлението на публичната инфраструктура и на обектите публична общинска собственост да се създадат благоприятни условия за развитието на конкурентното начало, което да способства за устойчивото икономическо и социално развитие и осигуряване на нови възможности за повишаване на трудовата заетост на територията на общината.

КАЛИН ГЕЛЕВ:.....
Кмет на община Сапарева баня

Изготвил: Гл. спец. „ОС“Д.Ангелкова/