



ОБЩИНА САПАРЕВА БАНЯ

2650 гр. Сапарева баня, ул. "Германия" №1, телефони : 0701/4 19 13 ; 0707/2 33 78 ; факс: 0701/4 -79 -18 ;
e-mail : sap_ob@abv.bg

ОБОСНОВКА
НА КОНЦЕСИЯ ЗА УСЛУГА
НА ВОДОЕМ В
МЕСТНОСТ „БАНСКО ЛИВАГЕ“
С ОБЩА ПЛОЩ 11 235 КВ.М.,
НАХОДЯЩ СЕ В ЗЕМЛИЩЕТО НА СЕЛО САПАРЕВО,
ОБЩИНА САПАРЕВА БАНЯ

2025 година

I. Целесъобразност на концесията

В Община Сапарева баня са извършени подготвителни действия, от назначен със **Заповед на Кмета на Общината Екип за подготвителни действия**, за откриване на процедура за възлагане на концесия за услуга на водоем и прилежащите към него съоръжения, находящ се в землището на с. Сапарево, община Сапарева баня, публична общинска собственост, състоящ се от: поземлен имот № 65379.30.398 с площ 11 235 кв.м., в местност „Банско ливаге“, с начин на трайно ползване водоем и прилежащите към него съоръжения, находящ се в землището на с. Сапарево, община Сапарева баня, публична общинска собственост.

Очакваните ползи имат задачата да очертаят основните особености и причини, обуславящи целесъобразността на концесията, а именно:

Община Сапарева баня има нормативно задължение да поддържа водоемът и прилежащите му съоръжения, както и напоителния канал целогодишно в добро техническо състояние, осигуряващо нормалния и безопасен отток и използване на водите, в т.ч. при екстремни ситуации. Допълнително е важно да бъде осигурена целенасочена технологична поддръжка и периодичен ремонт на основните функционални съоръжения на водоема. Посочените задължения са уредени в Наредбата за осъществяване на техническата и безопасната експлоатация на язовирните стени и на съоръженията към тях и за осъществяване на контрол за техническото им състояние, в сила от 31.01.2020 г., Закона за водите и свързаните с него нормативни актове. Важно е да се отбележи, че общината не разполага с необходимите ресурси, чрез които самостоятелно ефикасно да поддържа техническото състояние на водоема и прилежащите съоръжения, както и на напоителния канал.

Водоемът е подходящ за напояване, както и за развъждане и отглеждане на риба и други видове аквакултури, организиране на любителски риболов, както и предлагане на други дейности, свързани с отдиха на населението. Предоставянето на изброените услуги ще доведе до нарастване на броя на туристите и гражданите от региона, които биха посещавали водоема с цел краткотраен туризъм и отдих. Водоемът е изключително подходящ за риболов, но позволява и предлагането на други услуги, свързани със спорт и развлечение.

Концесията на водоема не само че ще спести на общината средства, необходими за поддържане на доброто техническо състояние на водоема и прилежащите съоръжения, но и ще осигури допълнителни ежегодни парични постъпления от предвиденото концесионно възнаграждение.

Концесията на водоема ще спомогне за реализиране на инвестиции, които ще подобрят сигурността и условията за туризъм на обекта. Чрез концесията ще се постигне и социален ефект, изразяващ се в разкриването на нови работни места с оглед техническата поддръжка на водоема и свързаните с него съоръжения, както и нови работни места за изпълняване на дейностите по експлоатацията на услуги за риболов и други спортни и развлекателни мероприятия. Поддържането на добро техническо състояние на водоема и прилежащите му съоръжения предоставянето на описаните по-горе услуги и постигането на финансовия и социалния ефект за общината и населението в региона, обуславят целесъобразността от предоставянето на концесията.

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

Особеностите и характера на дейностите, които може да се реализират в обекта, както и изискванията, регламентирани в Закона за концесиите /ЗК/, определят като най-адекватна форма за предоставяне на язовира и свързаните с него съоръжения, ведно с напоителния канал- **концесия за услуги (вж. чл. 8 от ЗК)**. С концесията за услуги се предоставя възмездно на

икономически оператор право да извършва определена стопанска дейност с обект, който е публична общинска собственост. Концесионерът заплаща задължително на концедента концесионно възнаграждение и поема задължението за изпълнение на инвестиционна програма, с която се осигурява поддържането на обекта в експлоатационна годност. Икономическият оператор има право да получава приходите от стопанската дейност, извършвана с обекта на концесията, като се задължава да опазва и поддържа обекта на концесията чрез изпълнение на предложената инвестиционна програма.

Обект на концесията за услуги може да бъде само обект, имот или част от имот, определен като публична общинска собственост. Процесният водоем и свързаните с него съоръжения (язовирна стена, изпускател, преливник), са публична общинска собственост на Община Сапарева баня, видно от съдържанието на Акт за публична общинска собственост № 527/30.08.2024 година, т. е. отговаря на законовото изискване за възлагане именно на концесия за ползване.

Предвид особеностите на обектите - публична общинска собственост в чл. 7 от Закона за общинската собственост е уредена забраната те да се придобиват по давност, да се отчуждават и прехвърлят в собственост на трети лица, да се обременяват с вещни права, както и да се включват в имуществото на търговски дружества. По изключение публичната общинска собственост може да се обременява с ограничени вещни права само в случаите, определени със закон.

В частност, относно настоящия обект, единствените възможни хипотези, ако обекта не се стопанисва пряко от Общината, е той да бъде предоставен за ползване от икономически оператор под наем или на концесия. Общината има интерес да предостави водоема за ползване от икономически оператор за един по-дълъг период от време. Възможността водоемът да бъде отдаден за по-продължителен период от време ще стимулира заинтересованите лица да предложат и съответно направят по-големи инвестиции, да изготвят бизнес програма, която да имат време да реализират и като цяло да се постигнат по-големи ползи в социално и икономическо отношение. Отделно от това, Общината ще си осигури получаване на плащане за ползване на язовира за дълъг период от време, няма да се налага да се правят по-често нови процедури за възлагане на язовира, което ще спести материален и финансов ресурс, ще се осигури извършването на необходимите ремонти и поддържане на съоръженията, без да се налага Общината да прави допълнителни разходи за това, ще се създаде възможност за развиване на условия за туризъм, риболов, отдих, почивка и др. Всички изложени по-горе обстоятелства, с които не се изчерпват предимствата от възлагане ползването на водоема ведно с напоителния канал за по-дълъг период от време, обуславят целесъобразността на предоставяне на концесия върху същия.

В случай на възлагане на концесия, независимо от новоучреденото право на концесионера да ползва обекта на концесия за извършване на определена стопанска дейност, Общината като концедент ще продължи да бъде единствен собственик на концесионирания обект, но вече с ограничено по обхват право на собственост в срока на концесията.

Правомощията на владение, ползване и разпореждане с обекта на концесията са ограничени за концедента, но те се компенсират за концедента с предимствата, произтичащи от сключения концесионен договор и представляващи задължения за извършване на определени действия от страна на концесионера, свързани със стопанисването, управлението и поддържането на обекта на концесия в добро техническо състояние, което пък ще гарантира безопасност за жителите на общината и поддържане на екологичното равновесие в района. Към настоящия момент нормативният акт, уреждащ начина, по който обекта на концесия би могъл да се ползва от трети лица е Закона за концесиите. Въз основа на предоставените данни се констатира, че анализираният обект притежава вещната характеристика на недвижима вещ на основание чл. 110 от Закона за собствеността, във връзка с параграф 5, т. 2 от ДР на ЗУТ, във връзка с чл. 2, т. 1 и чл. 3, ал. 2 от Закона за общинската собственост, във връзка с параграф 7, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ИЗР на ЗМСМА, която е публична общинска собственост на Община Сапарева баня, представлява обществен интерес, поради което попада в категорията на обектите, по отношение на които законосъобразно може да бъде предоставена концесия по смисъла на чл. 1, ал. 2 от ЗК, като по силата на чл. 17, ал. 3 от ЗК, концедент е кметът на Община Сапарева баня.

На основание извършените проверки, относно обекта на концесията, се констатира, че към

настоящия момент:

- **Няма вписани ипотeki, възбрани, искиви молби и ограничени вещни права в полза на трети лица**, както и липсват предявени искиве за собственост или други права върху имотите.
- **Няма учредени вещни права за поземлен имот (водоем)** – публична общинска собственост № 65379.30.398 с площ 11 235 кв.м., в местност „Банско ливаге“, ведно с поземлен имот (напоителен канал) публична общинска собственост № 65379.30.103 с площ 379 кв.м. в местност „Банско ливаге“, находящ се в землището на с. Сапарево, община Сапарева баня.
- **Няма реституционни претенции**, заявени на основание и по реда на Закона за обезщетяване на собственици на одържавени имоти и Закона за възстановяване на собствеността върху одържавени недвижими имоти.
- **Няма постъпили реституционни претенции /до 1996г./** за поземлен имот (водоем) – публична общинска собственост № 65379.30.398 с площ 11 235 кв.м., в местност „Банско ливаге“, ведно с поземлен имот (напоителен канал) публична общинска собственост № 65379.30.103 с площ 379 кв.м. в местност „Банско ливаге“, находящ се в землището на с. Сапарево, община Сапарева баня.
- **Няма постъпили реституционни претенции** за поземлен имот (водоем) – публична общинска собственост № 65379.30.398 с площ 11 235 кв.м., в местност „Банско ливаге“, ведно с поземлен имот (напоителен канал) публична общинска собственост № 65379.30.103 с площ 379 кв.м. в местност „Банско ливаге“, находящ се в землището на с. Сапарево, община Сапарева баня по Закона за възстановяване собствеността върху някои отчуждени имоти по ЗТСУ, ЗПИНМ, ЗБНМ, ЗДИ и ЗС и в преклузивния срок на § 2 от ЗОСОИ.

Липсата на предходни ограничения от вещен характер върху анализирания обект гарантира на първо място, че по отношение на този обект напълно законосъобразно може да бъде предоставено едно особено право на ползване, каквото е дефинирано в чл. 1, ал. 2 от ЗК и че вече предоставено правото на ползване на поземлените имоти- публична общинска собственост, ще бъде упражнявано спокойно и в пълен обем, без ограничения от страна на други придобити преди предоставянето на концесията вещни права на трети лица върху същия обект.

Липсата на ипотeki, възбрани и вписани искиви молби по отношение на анализирания обект гарантира, че не съществуват законосъобразни предпоставки за прекратяване на концесионното правоотношение преди изтичане на концесионния срок, въз основа на предприето от трети лица принудително удовлетворяване на възникнали преди предоставянето на концесията техни права, които са били обезпечени с ипотека или възбрана върху обекта на концесия.

Липсата на реституционни претенции по отношение на анализирания обект дава основание да се констатира, че в случая е налице гаранция за липсата на предпоставки за последващо възникване на правно основание за предсрочно прекратяване на бъдещата концесия, въз основа на евентуално наличие на друг титуляр на правото на собственост върху предоставения на концесия обект.

Обектът на концесия не е включен в активите на търговски или граждански дружества. Анализираният обект не е включен в имуществото и/или активите на други правни субекти, което дава основание да се констатира, че същият е безспорно общинска собственост на Община Сапарева баня, представляващ обществен, а не частен интерес, поради което този обект законосъобразно може да бъде предоставян на концесия по смисъла на чл. 1, ал. 2 от ЗК, като по силата на чл. 17, ал. 3 от ЗК, концедент е кметът на община Сапарева баня.

Липсата на предявени искиве за собственост, както и на вписани по съответния ред искиви молби, относно анализирания обект сочи, че по отношение на този обект не са налице искиви производства, които на по-късен етап могат да доведат до предсрочно прекратяване на предоставената концесия, въз основа на уважаване на заявени в тези искиви производства претенции на трети лица спрямо предоставения на концесия обект.

Предоставянето на обекта на концесия няма да доведе до нарушаване на обществения

ред и сигурността на територията на населеното място. Напротив, в такъв случай ще се осигури по-добро спазване на обществения ред, както и по-голяма сигурност за територията и гражданите на населеното място.

В качеството си на обект, който е публична общинска собственост на Община Сапарева баня и на основание чл. 15, ал. 2 и 3 от Закона за концесиите, обекта на концесия законосъобразно може да бъде предоставен на „концесия“ по смисъла на чл. 1, ал. 2 от Закона за концесиите, като с оглед на обективните си характеристики и обичайно за идентични или сходни на него обекти, предоставената по отношение на този обект концесия следва да се индивидуализира като „концесия за услуги“ по смисъла на чл. 8, във връзка с чл. 6, ал. 2, т. 2 от Закона за концесиите, при която икономическия оператор, на когото с концесионния договор е възложена концесията и е определен за концесионер, ще ползва поземлените имоти публична общинска собственост за извършването на стопанска дейност - рибовъдство, като същевременно поема задължение за изпълнение на инвестиционна програма, с която ще осигури поддържането на обекта в експлоатационна годност и безопасност на водностопанската система.

От съдържанието на използваните за изготвяне на обосновката официални документи и от прегледа на действащото в страната законодателство се констатира, че **предоставянето на обекта на анализ на заявената концесия за услуги не представлява опасност за националната сигурност и отбраната на страната, за живота и здравето на гражданите, за околната среда, за защитени територии, зони и обекти и за обществения ред**, както и в други случаи определени със закон, нито пък е налице изричен закон, който да забранява предоставянето на обекта на анализ /или сходни с него обекти/ на заявената /или сходна с нея / концесия за ползване и не попада в хипотезата на формулираното в чл. 24 от ЗК изключение за възлагане на концесии. За официално потвърждаване на горните обстоятелства, относно липсата на хипотеза за изключване от възлагане на настоящата концесия за ползване по чл. 24 от ЗК, обосновката ще бъде съгласувана с органите по чл. 58, ал. 3 от ЗК.

Законът за водите (ЗВ) в своя чл. 20 предполага определяне на места за общо ползване на водите и водните обекти и на права за ползване на водите в язовирите - общинска собственост, като с концесионния договор се определят конкретните задължения на концесионера за осигуряване на общото използване на водите и водните обекти, но не се конкретизира в ЗВ достатъчно ясно и еднозначно изискванията в тези направления.

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

Друга съществена съвкупност от права и задължения на собствениците и операторите на язовирни стени и съоръженията към тях произтича от изискванията на Наредба, за условията и реда за осъществяване на техническата и безопасната експлоатация на язовирните стени и на съоръженията към тях, както и на контрол за техническото им състояние - ДВ бр. 9/31.01.2020 г.

С оглед на мотивираната в т. I ориентация на Община Сапарева баня към предоставяне на редица дейности и/или обекти за по-ефективна експлоатация и невъзможността за поддържане на специализиран персонал и техника, целесъобразно е собственикът да възложи своите права и задължения по посочената по-горе Наредба, свързани със стопанисването, поддържането и осъществяването на техническата експлоатация на язовирната стена и на съоръженията към нея на бъдещия концесионер, който следва да отговаря на изискванията на Наредбата. Правните възможности и основания за възлагането на тези права и задължения са регламентирани в 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 Закона за водите 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. Актуален пример за подобна конкретизация са изменения 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". Очевидно се регламентират 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 язовира.

Добра основа за определяне стойността на дейностите по експлоатацията на водоема 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 - 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 язовира. Между другото въпросните нормативи (вж. Наредба за амортизационните норми - ДВ бр. 51/1987 г.) дават една сравнително точна, конкретизирана в зависимост от характеристиките на съоръженията, основа за прогнозиране на срока на съществуване и разходите за поддържане и възпроизводство на дадения обект.

III. Основни характеристики на обекта на концесията- предмет, обект, технически характеристики

Основният предмет на концесията включва стопанисване и техническа експлоатация, текущо поддържане и ремонт на водоема и свързаното с него съоръжение, както и на напоителния канал.

Обектът на концесията включва: водоем и прилежащите към него съоръжения – имот № 65379.30.398 с площ 11 235 кв.м., в местност „Банско ливаге“, с адрес на поземления имот в с. Сапарево, община Сапарева баня, с трайно предназначение на територията: територия, заета от води и водни обекти, начин на трайно ползване: водоем, със стар идентификатор: няма, номер по предходен план: 000398, със съседни поземлени имоти: имот № 65379.30.311; имот № 65379.30.39; имот № 65379.30.82; имот № 65379.30.75; имот № 65379.30.26; имот № 65379.30.103; имот № 65379.30.59; имот № 65379.30.35; имот № 65379.30.36; имот № 65379.30.104.

Съгласно Акт за публична общинска собственост № 527/30.08.2024 година на Община Сапарева баня и Скица на поземления имот с № 15-945801-18.09.2024 година, обектът на концесията представлява: водоем, и прилежащите към него съоръжения - имот № 65379.30.398 с площ 11 235 кв.м., в местност „Банско ливаге“, с адрес на поземления имот в с. Сапарево, община Сапарева баня, с трайно предназначение на територията: територия, заета от води и водни обекти, начин на трайно ползване: водоем, със стар идентификатор: няма, номер по предходен план: 000398, със съседни поземлени имоти: имот № 65379.30.311; имот № 65379.30.39; имот № 65379.30.82; имот № 65379.30.75; имот № 65379.30.26; имот № 65379.30.103; имот № 65379.30.59; имот № 65379.30.35; имот № 65379.30.36; имот № 65379.30.104; Съсобственици: няма; предоставени права за управление: Кмета на Община Сапарева баня на основание чл. 12, ал. 5 от ЗОС.

Технически характеристики на водоема

1.	Землище	Село Сапарево
2.	Община	Сапарева баня
3.	Местност	Банско ливаге
4.	Идентификатор на имота	65379.30.398
5.	Предназначение	Напояване и рибовъдство
6.	Площ	11 235 кв.м.

Водоемът е разположен на около 1 км от село Сапарево, община Сапарева баня и на около 3 км от град Сапарева баня.

- Язовирната стена в зависимост от типа на конструкцията е гравитачна – насипна; в зависимост от технологията на изграждане и строителни материали- насипна- земна; в зависимост от обобщените параметри (височина, дължина на короната, обем на водохранилището) е малка язовирна стена;
- Преливник- изграден от бетонова тръба ф250; класифицира се като преливник с неконтролируема пропускателна способност (без затворни органи);
- Бързоток- има изграден от бетонови елементи;
- Енергогасител- няма;
- Основен изпускател- има изграден през стената със спирателен кран; енергогасител след основния изпускател няма;
- Контролно- измервателна система- няма;

Документацията, свързана с техническото състояние на язовира, е оскъдна. Последната проверка осъществена от комисия, включваща инженер, компетентно лице, е осъществена през април 2024 година. При огледа на място комисията е констатирила, че короната на водоема е в добро състояние, не са настъпвали промени. Въздушният откос е с малки храсти, като е необходимо периодичното му почистване. Водният откос също е в добро състояние и не са настъпили промени. Не е забелязана филтрация. Бреговете на водохранилището са в добро състояние и промени не са настъпвали. Заключение за състоянието на язовирната стена и съоръженията към нея е че са в изправно състояние.

Чрез ползване на обекта на концесия, концесионерът извършва стопански дейности, които не променят предназначението на обекта и неговите функции като елемент от системата на хидромелиоративните съоръжения в региона, 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 - **напоиване, рибовъдство, индивидуален и спортен риболов, туристическа и почивна дейност.**

Икономическите оператори, чрез концесията за ползване на общинския водоем, ведно с напоителния канал, имат възможността да извършват тези стопански дейности, само при условие, че поемат ангажимента да гарантират текущо техническо поддържане и ремонт на язовирните съоръжения и неговата безопасност.

Нормативната уредба, с която трябва да се съобразява концесионерът при стопанисването и експлоатацията на обекта на концесия е както следва:

- Закон за задълженията и договорите (ДВ бр. 275/22.11.1950 г. с последно изменение ДВ бр.35 от 27 Април 2021г.).
- Закона за водите (ДВ бр. 67/1999 г. с последно изменение ДВ. бр.79 от 17 Септември 2024г.)
- Наредба за условията и реда за осъществяване на техническата и безопасната експлоатация на язовирните стени и на съоръженията към тях, както и на контрол за техническото им състояние (ДВ. бр.9 от 31 Януари 2020 г.)
- Други законови изисквания, осигуряващи пожарната и аварийна безопасност на водностопанското съоръжение;

IV. Прогнозни юридически конструкции. Основни условия и елементи на концесията. Изисквания към офертите. Основни права и задължения на страните по концесионния договор. Срок на концесията.

1. Община Сапарева баня предоставя възмездно обект, представляващ: водоем и прилежащите към него съоръжения – имот №65379.30.398 с площ 11 235 кв.м., в местност „Банско ливаге“, с адрес на поземления имот в с. Сапарево, община Сапарева баня, с трайно

предназначение на територията: територия , заета от води и водни обекти, начин на трайно ползване: водоем, със стар идентификатор: няма, номер по предходен план: 000398, със съседни поземлени имоти: имот № 65379.30.311; имот № 65379.30.39; имот № 65379.30.82; имот № 65379.30.75; имот № 65379.30.26; имот № 65379.30.103; имот № 65379.30.59; имот № 65379.30.35; имот № 65379.30.36; имот № 65379.30.104; **на концесия за услуга-** управление, ремонт и поддържане на водоема от икономически оператор, определен за концесионер, със задължението същият да опазва и поддържа обекта на концесията чрез изпълнение на съответната одобрена от концедента инвестиционна програма.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 във връзка с ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 40, ал. 2 от Закона за концесиите Общинският съвет одобрява преди тяхното издаване решенията на кмета на общината за откриване и за прекратяване на процедурите за определяне на концесионер. Съгласно чл. 40, ал. 3 от Закона за концесиите кметът на общината изпълнява правомощията на концедент, а съгласно чл. 51, ал. 2 от ЗК процедурата за определяне на концесионер се открива с решение на концедента, провежда се от назначена от концедента комисия и приключва с решение на концедента за определяне на концесионер. Съгласно чл. 52, ал. 2 от Закона за концесиите За концесиите без трансграничен интерес определянето на концесионер се извършва чрез открита процедура.

2. Срок на концесията - 35 /тридесет и пет/ години- конкретно определеният срок от 35 години за концесията е съобразен с вида и техническите и ресурсни особености на обекта на концесията, и с времето, което ще бъде необходимо на концесионера за изпълнение на инвестиционната програма за поддържане на обекта в експлоатационна годност.

3.Начин на определяне на концесионера

Концесионерът се определя чрез провеждане на открита процедура по реда на глава III от Закона за концесиите (ЗК). За концесиите без трансграничен интерес определянето на концесионер се извършва единствено чрез открита процедура /виж чл. 52, ал. 2 от ЗК/. 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 оферта за участие. Същевременно се създава възможност да бъде определен най-добрият концесионер, при спазване изискването на закона за избор на икономически най-изгодната, предложена от участниците оферта.

4.Основни изисквания към поддържане на обекта на концесия

Основните изисквания са свързани с ангажимента на концесионера за извършване с негови средства на необходимите дейности по техническата експлоатация, поддържане и ремонт на водоема и свързаните с него съоръжения, както и на напоителния канал, от концесионера и с негови ресурси.

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 язовира и свързаните с него съоръжения от концесионера и с негови ресурси. Инвестиционната програма, която концесионерът ще изпълнява трябва да включва най-малко дейности по стопанисване и техническа поддръжка, които концесионерът трябва да извършва за собственика. В това число задължително влиза поддръжката на язовирната стена, която да може системно да изпълнява защитните си функции, поддръжка на основания изпускател и преливника. Почистване на дъното и короната на язовира от дървета, храсти и друга растителност и боклуци, които могат да попречат на нормалното функциониране на съоръжението. Инвестиционно предложение трябва да конкретизира концепцията на

концесионера, за поддръжка на технологичните и инфраструктурни съоръжения осигуряващи условия за нормална и безопасна експлоатация и поддържане на язовира и условия и възможности за организиране на туристически, почивни и спортни дейности и мероприятия. За неизпълнение на инвестиционни мероприятия, елементи от инвестиционното предложение на концесионера, концедентът може да прекрати договора едностранно 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. 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 язовира.

Едно от най-съществените обстоятелства при концесията е осъществяване на правата и задълженията на страните по договора за концесия. Основните права и задължения при концесията, в тяхната взаимна връзка, следва да създадат условия за реално, справедливо и ефективно осъществяване на концесията за ползване на водоема. 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 водоема 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) от страна на концесионера, предполага останалите ангажименти по договора за концесия да са сравнително по-малки и лесни за отчитане и контрол.

В този смисъл в Обосновката на концесията са предложени следните права и задължения на страните по концесионния договор:

5. Основни права и задължения на концесионера:

Права на концесионера

1. Да ползва поземления имот, обект на концесията, за целия срок на концесията, като осъществява в тях стопанските дейности, регламентирани в концесионната документация /рибовъдство, напояване, индивидуален и спортен риболов, туристическа дейност и др./, както и всички други дейности, които не противоречат на условията на концесионния договор и не са забранени от действащото законодателство и да получава приходи от реализираните дейности;
2. Да ползва добросъвестно съоръженията на водоема и изградената инфраструктура, 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;
3. Правото да получава плодове, приращенията и подобренията на вещите, свързани с обекта на концесия за срока на договора;
4. Да ползва за срока на договора цялата налична документация, свързана с концесията;
5. Право да получи обезщетение за направените подобрения в обекта на концесия при предсрочно прекратяване на договора едностранно от страна на концедента, без виновност на концесионера;
6. Да уведомява концедента за случаите на нарушение на правата, предоставени му с договора за концесия;

Задължения на концесионера

1. Да използва обекта добросъвестно, съгласно неговото предназначение и дейностите, за които е предоставена концесията, като не допуска действия, които могат да доведат до

липса на икономическа изгодност на бъдещата му експлоатация, както и да не променя по какъвто и да било начин предназначението на обекта;

2. Да не извършва и да не допуска извършването на незаконно строителство на концесионната територия;
3. Да уведомява концедента за извършването на подобрения на концесионната територия, извън тези посочени в обвързващото му предложение;
4. Да изпълни дейностите, предвидени в обвързващото предложение, по начина и в сроковете, договорени с концедента, както и да предприеме необходимите действия, по реда на екологичното законодателство, в случай, че някоя от предвидените за изпълнение дейности – предмет на концесията, представлява инвестиционно предложение, попадащо в обхвата на глава шеста от Закона за опазване на околната среда, и може да бъде разрешено само след одобряване, съгласно изискванията на Закона за опазване на околната среда и/или на Закона за биологичното разнообразие;
5. Да предаде водоема 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 му и гарантиращо нормалната и безопасна експлоатация на водоема;
6. Да заплаща на концедента дължимите концесионни възнаграждения при условия и срокове, договорени между страните и определени с концесионния договор. Да заплати на концедента еднократното концесионно възнаграждение, дължимо към датата на влизане в сила на концесионния договор, както и да заплаща годишното концесионно възнаграждение за срока на концесията при условията, в сроковете и по реда, определени в този договор. Да заплаща всички разходи по опазването, поддържането и експлоатацията на обекта на концесията, в това число, но не само – данъците и таксите по ЗМДТ, както и всички дължими общински и държавни такси;
7. Да не прехвърля правата и задълженията си по концесионния договор на трети лица, освен ако това не е уговорено с концедента;
8. Да изпълнява изцяло всички задължения на собственика по експлоатацията и ползването на водоема, 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, както и на контрол за техническото им състояние*** - ДВ бр. 9/31.01.2020 г, ***Закона за водите*** и свързаните с него нормативни актове и да съобразява дейността си с действащото законодателство;
9. Към момента на влизане в сила на концесионния договор концесионерът трябва да разполага с ресурс за срока на действие на договора – специалист, който 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. 138в от Закона за водите, с друго лице, отговарящо на изискванията за оператор на язовирна стена;
10. Да поддържа и извършва ремонт на водоема, обслужващите ги съоръжения и инфраструктура, ако такъв се налага;
11. Дейностите по т. 4 се отчитат пред концедента в двумесечен срок от изтичането на всяка година, считано от датата на влизане в сила на концесионния договор. Задължителни и текущи ежегодни мероприятия са:
 - 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 почиства от растителност и да се възстановява нормалния профил на сухия и мокрия откос на стената;
 - Да се поддържа нормалната кота на преливния ръб;
 - Да се поддържа в добро техническо състояние основния изпускател;
 - Да се поддържа нормалния профил и да се почистват от дървета и храсти стената, канала след крана на основния изпускател, преливния ръб и преливния канал;
 - Да се поддържа проводимостта на отводния канал в съответствие с параметрите на преливните съоръжения.

12. Да извърши инвестиции в обекта на концесията, съгласно инвестиционна програма;
13. Да предостави, поуказание 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;
14. Да осигурява достъп до обекта на концесия на концедента или неговите представители, както и при поискване да предоставя информация за изпълнението на инвестиционното предложение и другите задължения по концесионния договор, както и всяка друга информация и цялата документация, свързани с обекта на концесия;
15. Да осигурява достъп до обекта на концесия на компетентните държавни органи, когато това се налага за извършване на контролни функции или на неотложни работи от обществено значение или за защита на обществения ред и сигурност;
16. При настъпване на форсмажорни обстоятелства да търпи временното използване на обекта на концесия от компетентните държавни органи, като предоставя ресурси и съдействие, по ред, уточнен между страните;
17. Да запази и поддържа екологичната биосреда във водоема, с оглед поддържане на необходимото количество и качество на водите и здравословна околна среда. Да опазва обекта от замърсяване и от негативното въздействие на упражняваната от него стопанска дейност върху естественото физично, химично и биологично състояние на водите във водния обект;
18. 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;
19. Да контролира достъпа на посетители до обекта на концесията, с оглед опазване на здравето им и обществения ред, както и с цел защита на обекта от повреждане и унищожаване;
20. Да застрахова ежегодно за своя сметка, за срока на концесията и в полза на концедента, обекта на концесия;
21. Да не извършва и да не допуска извършването на дейности от трети лица, които могат да унищожат, увредят или да доведат до промяна площта и качеството на имота, или да увредят околната среда;
22. Да заплаща всички дължими държавни такси свързани с експлоатацията на обекта;
23. При упражняване на правата по концесията, както и на съпътстващите права, концесионерът е длъжен да спазва всички нормативни изисквания, относно опазване на човешкото здраве, водностопанските съоръжения, околната среда, защитените територии, зони и обекти, националната сигурност, отбраната на страната и опазването на обществения ред, както и в други случаи, определени със закон, съгласно действащото законодателство и наредбите на Общински съвет – Сапарева баня;
24. Концесионерът е длъжен да уведомява незабавно концедента за нововъзникнали обстоятелства, създаващи опасност за националната сигурност и отбраната на страната, за околната среда, човешкото здраве, защитените територии, зони и обекти и за обществения ред, както и в други случаи, определени със закон;
25. Концесионерът е длъжен да изготви аварийен план съгласно чл. 138а, ал. 1 и 2 от Закона за водите (ЗВ) 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 2020г.);
26. Да съгласува аварийния план по предходната точка с концедента и със собствениците на други съоръжения, свързани с водоема, в петмесечен срок от влизането в сила на концесионния договор;
27. Незабавно да предприеме мерки по изпълнение на всички предписания по техническото състояние и експлоатацията на стената на водоема и съоръженията към нея, дадени от компетентните контролни органи;
28. Концесионерът е длъжен да изпълнява задълженията по чл.35, ал.3 от Закона за защита

при бедствия;

29. Концесионерът е длъжен да изпълнява задълженията по чл.142 от Закона за водите, а именно при изпускане на води от хидротехническото съоръжение при аварийни условия или при извършване на ремонтни работи концесионерът да уведомява предварително съответната общинска администрация, Басейнова дирекция и органите на МВР;
30. Концесионерът е длъжен да изпълнява всички изисквания на компетентните органи, свързани с националната сигурност, отбраната на страната и опазването на обществения ред.
31. Преди стартиране на планираните възстановителни и строителни- ремонтни дейности на съоръженията, следва да бъде уведомена Басейнова дирекция „Западнобеломорски район“, на основание чл. 58 от Закона за водите;
32. В принадлежащите земи на водохранилището се забранява: складиране на пестициди, депониране и третиране на отпадъци; строителство на животновъдни ферми; строителство на стопански и жилищни постройки; миенето и обслужването на транспортни средства и техника; засаждането на трайни насаждения с плитка коренова система; изхвърлянето на отпадъци;
33. По язовирната стена се забранява извършване на дейностите: обработване и нарушаване на повърхността ѝ; поставянето на стълбове и знаци; засаждането на дървета и храсти; строеж на кладенци или рибарници; изхвърляне на отпадъци и други материали и предмети;
34. Забранява се разполагането на жилищни и вилни сгради и стопански постройки в сервитута на хидротехническите съоръжения и язовирната стена;
35. Да спазва действащото в страната законодателство, касаещо опазването на културните ценности, както и препоръките и указанията на компетентните органи;
36. 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 Министерство на културата и НИНКН.
37. При извършване на строително- ремонтни дейности на територията на язовира да спазва стриктно конкретно приложимите разпоредби на чл. 70 от Наредба № 1 за норми на допустими емисии и вредни вещества (замърсители), изпускани в атмосферата от обекти и дейности с неподвижни източници на емисии;
38. Да спазва приложимите разпоредби и задължения относно управлението на отпадъците съгласно Закона за управление на отпадъците и действащата подзаконова нормативна уредба, както и опазване на почвите по отношение на процесите, които ги увреждат, дефинирани в Закона за почвите;

6. Основни права и задължения на концедента

Права на концедента

1. Да получава концесионните възнаграждения при условия и срокове, определени с концесионния договор;
2. Право на собственост върху водоема, инфраструктурата и други активи, описани в договора;
3. Да изисква изпълнение на задълженията на концесионера за извършване на инвестиционни дейности, съгласно инвестиционната му програма и да контролира изпълнението на задълженията на концесионера по договора, включително и чрез право на достъп до обекта и получаване на информация и документи;
4. При прекратяване на договора по вина на концесионера или при прекратяване на договора по инициатива на концесионера, концедента има право на обезщетение, включващо концесионното възнаграждение за период от една година след датата на прекратяване на

договора.

5. Право на собственост на приращения върху водоема, инфраструктурата и други активи, описани в договора, след изтичане срока на договора или след неговото предсрочно прекратяване;
6. Да контролира изпълнението на задълженията на концесионера по договора, включително и чрез право на достъп до обекта и до документацията на концесионера за осъществяване на контролните си правомощия, при условия и по ред, определени с концесионния договор;
7. При настъпване на форсмажорни обстоятелства да уведоми концесионера за временното използване на обекта на концесията от компетентните органи;
8. Да съхранява екземпляри от всички документи, във връзка с осъществяването на концесията;
9. Да получава ежегодно в двумесечен срок от изтичането на всяка година, считано от датата на влизане в сила на концесионния договор, информация от концесионера за извършваните през годината дейности и мероприятия описани в т. 4;
10. Правата на концедента включват всички описани в договора задължения на концесионера.

Задължения на концедента

1. За срока на договора за концесия да предостави на концесионера изключителните права за ползване върху обекта и да не предоставя през времетраенето на срока на договора такива права на трети лица. Да осигури пълен и безпрепятствен достъп на концесионера до обекта на концесията за целия срок на договора;
2. Да предаде на концесионера обекта на концесия в състояние и по ред, определени с концесионния договор. Приемането и предаването се извършва в 3 (три) дневен срок от датата на влизане в сила на договора за концесията. За приемането и предаването на обекта, предмет на концесията, се съставя приемателно-предавателен протокол, подписан от страните;
3. Да не пречи на концесионера да изпълнява правата и задълженията си по договора, освен в случаите, регламентирани в действащото законодателство или при форсмажорни обстоятелства;
4. Да оказва съдействие при осъществяване на концесията, ако действията на концесионера са съобразени с договорните условия;
5. Да осъществява периодичен контрол по спазването на инженерните и технически изисквания към водностананската система по отношение на сигурността и техническата ѝ изправност;
6. Да осигурява на концесионера постоянен и неограничен достъп до всички части от водоема и свързаните с него технологични и инфраструктурни съоръжения (в т.ч. разположени в съседство други общински имоти) за осъществяване на дейностите, свързани с нормалната техническа експлоатация, поддържане и ремонт, правата и задълженията по концесионния договор и действащото законодателство;
7. Да прекрати договора, по реда и при условията, предвидени в пар. 3 на Преходните и заключителните разпоредби на Закона за сдружения за напояване;
8. Да упражнява контрол по изпълнението на задълженията на концесионера по концесионния договор.

7.Начало на концесията- концесионният договор влиза в сила от датата на подписването на същия или от датата, която е посочена в него.

8.Концесионно възнаграждение- съгласно чл. 33, ал. 2 от ЗК- при концесия за ползване и когато обектът на концесията е публична общинска собственост, както е в конкретния случай, винаги се дължи концесионно възнаграждение, което концесионерът заплаща на концедента. Годишното концесионно възнаграждението се определя въз основа на офертата на участника, обявен за концесионер. За предоставеното право на ползване на обекта на концесията **КОНЦЕСИОНЕРЪТ** заплаща на **КОНЦЕДЕНТА**:

8.1. Еднократно концесионно възнаграждение

Концесионерът дължи еднократно концесионно възнаграждение в размер на 1 500,00 лв. (хиляда и петстотин лева), с ДДС, дължимо към датата на влизане в сила на концесионния договор.

8.2. Минимално годишно концесионно възнаграждение в размер на 392,26 /триста деветдесет и два лева и двадесет и шест стотинки/ лева без ДДС, което се заплаща от концесионера по сметка на Община Сапарева баня по начин, текущо договарян между страните и съгласно клаузите на концесионния договор, в срокове, както следва:

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

– За всяка следваща година от срока на концесията годишното концесионно възнаграждение се заплаща до **30.06. на съответната година.**

9. Корекция на концесионното възнаграждение

С оглед динамиката на инфлационните процеси се препоръчва да 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.

10. Заявления и оферти за участие в процедурата - минимални изисквания към офертите и срокове за получаването им

За участие в откритата процедура икономическите оператори подават заявление и оферта. Заявлението съдържа информация съобразно чл. 86, ал. 1 от ЗК. Офертата се състои от предложение и обвързващо предложение, като предложението съдържа информация, съгласно чл. 88, ал. 2 от ЗК, а обвързващото предложение съдържа резюме на конкретните предложения по критериите за възлагане. При несъответствия между предложението и обвързващото предложение оценката на офертата се извършва по обвързващото предложение. Заявлението, предложението и обвързващото предложение се изготвят по образци, които се съдържат в документацията за участие. Заявлението и предложението се представят на електронен носител във формата на електронен документ, подписан с електронен подпис от лицето, което представлява икономическия оператор. Обвързващото предложение се представя на хартиен носител. При откритата процедура заявлението и офертата се подават в общ плик с надпис „Заявление и оферта“ и информация за наименованието на концесията, името, съответно наименованието, адрес и електронен адрес на участника. Общият плик съдържа пликовете със заявлението, предложението и обвързващото предложение.

Предвид обстоятелството, че обявлението за откриване на процедура за определяне на концесионер се обнародва в интернет страницата на "Държавен вестник" и се открива партия на процедурата в Националния концесионен регистър, сроковете за получаване на оферти следва да се определят разумно, с оглед възможността да се извърши публикацията и възможността тази публикация да достигне до по-голям брой икономически оператори.

10.1. Декларация за поемане на правата и задълженията по техническата експлоатация на язовира, язовирната стена и съоръженията към нея.

Приоритетът на целите, свързани със запазването и нормалната експлоатация на хидромелиоративните съоръжения на територията на Община Сапарева баня изискват участниците да декларират, че ще осъществяват стопанската си дейност в обекта на концесията като за целия срок на концесията поемат **на свой риск и за своя сметка изцяло правата и задълженията** (в т.ч. всички последици от неизпълнението и/или неправилното им изпълнение) **по експлоатацията и ползването на язовира, хидротехническите и инфраструктурните**

съоръжения по реда на *Наредба за условията и реда за осъществяване на техническата и безопасната експлоатация на язовирните стени и на съоръженията към тях, както и на контрол за техническото им състояние* - ДВ бр. 9/31.01.2020 г. (наричана по-нататък *Наредбата*), както и по реда на евентуални бъдещи нормативни документи, регламентиращи посочените права и задължения.

10.2. 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 **392,26 лв., без ДДС**. Предложения, включващи по-ниска стойност няма да бъдат разглеждани, като несъответстващи на икономическите изисквания на Общината.

10.3. Инвестиционно предложение, конкретизиращо концепцията на концесионера, поддържане и ремонт на обекта на концесия, при спазване на Закона за биологичното разнообразие, осигуряващи:

- условия за нормална и безопасна експлоатация и поддържане на водоема;
- условия и възможности за организиране на туристически, почивни и спортни дейности и мероприятия;
- условия за опазване на чистота на язовира и ненарушаване на режима на екосистемите в района.

10.4. Срокът за получаване на заявления и оферти за участие в откритата процедура е до 17:00 часа на 25-тия ден включително, считано от датата на изпращане на обявлението за откриване на процедурата за публикуване в интернет страницата на "Държавен вестник". Ако последният ден от срока е неprisъствен, срокът изтича в първия следващ prisъствен ден. Заявленията и офертите се получават до определените дата и час чрез посочените в обявлението средства за обмен на информация. Всеки икономически оператор може да поиска удължаване на срока за получаване на заявления и оферти, съобразно регламентираното в чл. 94 от ЗК.

Срокът е определен, като е отчетен обема и сложността на документацията за концесията, времето, необходимо за изготвяне на заявленията и офертите, а също така и евентуалната необходимост от оглед на място на обекта на концесията за преценка на съществуващото състояние на водностопанското съоръжение.

11.Спорове между страните- 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.

V. Основни рискове, свързани с реализацията на концесията.

Съществените рискове, които биха оказали влияние при осъществяване на настоящата концесия за ползване, могат да бъдат обединени в няколко групи:

1. Рискове, свързани изменение на правилата за техническа експлоатация и безопасност, регламентирани в действащото законодателство и изменението на очакваните разходи за осъществяване изискванията на компетентните органи. Текущи изменения на правилата за техническа експлоатация през периода на концесията определено ще има, но въздействието на тази група от рискове върху социално-икономическите характеристики на концесията ще бъде слабо с оглед на предвидените в модела на производствено-стопанската

дейност сравнително адекватни средства за техническа експлоатация, текущо поддържане и ремонти.

2. Рискове, свързани с необичайно тежки климатични условия, които могат да доведат до концентрация на големи водни обеми и да създадат опасност от неконтролирано преливане на язовира и поражения на свързани с него съоръжения и обекти. Подобни условия могат да доведат до критични ситуации, но при нормална техническа експлоатация, системно техническо поддържане и своевременни ремонти, последиците е най-вероятно да окажат средно по сила влияние върху изпълнението на концесията. От друга страна, вероятността за подобни явления е ниска.

3. Рискове, свързани с евентуални промени в законодателството, регламентиращо принципите и организацията за ползване на води от водоема. Вероятност за подобни изменения съществува, но с оглед на перспективите за развитие на поливното земеделие в района очакваните последици ще са с минимално влияние.

4. Рискове, свързани с евентуални претенции към собствеността на обекта (в т.ч. по реда на Закона за сдружения за напояване). В момента такива обстоятелства не са установени. Евентуално създаване на водно сдружение би довело до прекратяване на договора (макар и с доста продължителен срок за ликвидиране на дейностите и обектите по концесията), т.е. би имало много висока степен на влияние. В случая посочените по-горе състояние и перспективи за развитие на поливното земеделие правят вероятността за създаване на такова сдружение много малка.

5. Рискове, свързани с неблагоприятна обща социално-икономическа ситуация в страната. Очакванията за възстановяване на равнищата на икономически растеж в страната на региона правят тази хипотеза малко вероятна. Освен това, очакванията за постоянно нарастване на търсенето на риба и по-лесната реализация на производството в обекта биха минимизирали степента на влияние на този тип рискове.

6. Рискове, свързани с неблагоприятни условия за рибовъдство, грешки в производствените процеси и/или затруднения при пазарната реализация на продукцията от обекта. Вероятността от възникване на някои от посочените рискове (или комбинация от тях) съществува и може да доведе до сериозни последици за конкретна година. Все пак вероятността за възникване на такава съвкупност от обстоятелства, която да доведе до последици със значение (макар и слабо) за цялостното изпълнение на договора за концесия е ниска.

7. Рискове, свързани с пълното или частично погиване на обекта на концесията в резултат на кризи, природни бедствия или замърсяване на околната среда;

Съгласно чл. 31, ал. 7 от ЗК при концесия за ползване всички рискове се поемат от концесионера, с изключение на риска от пълно погиване на обекта на концесията /риск № 7/, който е споделен между двете страни - Концесионера и Концедента.

VI. Прогнозни 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 концедентът 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);

1.2. неблагоприятните перспективи за развитие на поливно земеделие в района, респ. за интерес към ползване на вода за напояване, както поради влошената социално-икономическа ситуация в района, така и поради причините, посочени в т. 1.1. и липсата на съответна инфраструктура.

2. Възможностите за организиране на рибовъдство в язовира, при това без големи инвестиции в реконструкции на съоръжението.

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

4. Предварителните проучвания показват, че възстановителната стойност на обектите е твърде висока, за да се използва като основа за определяне на концесионното възнаграждение. Този факт е логичен, като се има предвид ограниченото и едностранно използване на язовира в момента. Все пак възстановителната стойност ще се използва като основа за определяне на разходите по техническата експлоатация, поддръжката и ремонта на съоръженията. Като най-реална възможност за осъществяване на ефективна стопанска дейност в язовира се очертава отглеждането на шаранови риби.

Прогнозната стойност на концесията е определена в съответствие със съдържащата се във финансово-икономическия 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 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 услуга е **94 144,64 лв.** (деветдесет и четири хиляди сто четиридесет и четири лева и шестдесет и четири стотинки), без ДДС.

Определяне на очакваните приходи и на прогнозната стойност на концесията за услуга

Прави се на базата на шарановото стопанство, което може да се развие в концесионния обект, в приложенията към настоящия финансово-икономически анализ, като са разгледани реалистична, оптимистична и песимистична прогноза. Рибовъдството е основното направление за развитие на концесионния обект. Като такова на него се отделя най-голямо значение при образуване на приходните потоци от концесията.

Средно индивидуално тегло на зарибителен материал от 0.080 кг. по месеци

Месец	Тегло в гр.	Месец	Тегло в гр.
Април	82	Юли	582
Май	154	Август	938
Юни	322	Септември	1,150

При двулетен оборот на зарибителния материал могат да се получат следните тегла по месеци, при различни начални тегла за изходния материал:

Индивидуално тегло на двегодишна	Индивидуално тегло в края на месеца в гр.
----------------------------------	---

възраст при разсаждане	Юни	Юли	Август	Септември
150	300	600	900	1100
300	600	900	1200	
600	800	1200		
800	1800			

При продължаване на угодяването на двулетните се цели получаване на трилетен оборот с тегло 1.200-1.800 кг.

Основа при тяхното определяне е конкретизиране на следните величини:

- **Действително използвана залята площ** – концесионният обект е с общи размери 11,632 дка. Образуваният въздушен откос, както и неизползваемата част за риболовна дейност е с размери 0,632, което определя действително използвана залята площ в размер от 11 дка при оптимистична прогноза, действително използвана залята площ от 10,51 дка при реалистична прогноза и действително използвана залята площ от 9 дка при песимистична прогноза, при спазване на забраната за улов на риба и други водни организми през периода на тяхното размножаване, съгласно приложение № 1 към чл. 32, ал. 1 ЗРА (съгласно цитираното приложение, буква Б „Пролетно-лятно размножаващи се шаранови, сомови и други топлолюбиви риби“, т. 5 вр. буква Г „Рибностопански обекти в зависимост от надморската височина“, т. 18 – във водни обекти, намиращи се до 500 м надморска височина, забраната за улов е от 15 април до 31 май)

При отглеждането на рибите най-голям риск има от липсващ постоянен приток на вода през годината, затова за целите на нашата прогноза приемаме средно, че язовирът през целия период на концесия ще бъде пълен 60 % (съгласно Заповед № РД 09-937/13.04.1998 г. на МЗГАП и Заповед № РД138/13.04.1998 г. на МОСВ, с които се утвърждава режимът на промишлено рибовъдство, в това число и във вътрешните водоеми).

- **Срок за отглеждане на зарибителен материал** – зарибяване с еднолетен рибен материал (50 гр.) и отглеждането му до двулетна възраст;
- **Зарибителен материал на декар** – препоръчителните за водоема количества са 45-100 еднолетни рибки. Изчисленията ще бъдат осъществявани при реалистична прогноза (85 бр./дка), песимистична прогноза (50 бр./дка) и оптимистична прогноза (95 бр./дка);
- **Оцеляемост на еднолетните до двулетна възраст** – заложена е 45 % при песимистична прогноза, 60 % при реалистична прогноза и 70 % при оптимистична прогноза. Тази стойност се определя въз основа на анализа на екологичната и физико-биологичната особености на района;
- **Тегло на двулетните риби** – 1.300 кг.
- **Улов на риба** – улов на 70 % от двулетната риба при оптимистична прогноза, на 60 % при реалистична, на 50 % при песимистична прогноза
- **Преживяване на първата зима от малките рибки** – 20 %
- **Срок на концесията** – 35 години (през първата година се извършва зарибяването, което прави две нулеви години)
- **Цена на услугата любителски риболов, без ДДС** – седмичен билет 3,33 лв., месечен билет 6,67 лв., шестмесечен билет 12,5 лв., годишен билет 20,83 лв.
- **Цена на килограм шаран, без ДДС** – 5,60 лв.
- **Ползватели на услугата любителски риболов** – посещаемост при оптимистична прогноза – 15 седмични билета на година, 3 месечни билета на година, 4 шестмесечни билета на година, 10 годишни билета, както и са взети предвид относителен брой дни, през които няма посещаемост; посещаемост при реалистична прогноза – 10 седмични билета на година, 2 месечни билета на година, 2 шестмесечни билета на година, 5 годишни билета, както и са взети предвид относителен брой дни, през които няма посещаемост; посещаемост при песимистична прогноза – 5 седмични билета на година, 1

месечни билета на година, 1 шестмесечни билета на година, 2 годишни билета, както и са взети предвид относителен брой дни, през които няма посещаемост

- **Повишаване на продажната цена на годишна база** – 3 % – отнася се само до търговията с аквакултури. По отношение таксите, събирани за услугата любителски риболов, Тарифата, която регламентира размера им (Тарифа за таксите, събирани по Закона за рибарството и аквакултурите, приета с ПМС № 133 от 05.06.2006 г., обн. ДВ. бр.48 от 13 Юни 2006г., изм. ДВ. бр.30 от 10 Април 2007г., изм. ДВ. бр.62 от 31 Юли 2007г., изм. ДВ. бр.50 от 30 Май 2008г., изм. ДВ. бр.18 от 5 Март 2010г., изм. ДВ. бр.55 от 4 Юли 2014г.), е нормативен акт, приет през 2006 г. и за 19-годишното му действие няма промяна в цените на билетите за любителски риболов
- **Дисконтов процент** – 4%
- Резултатите, получени при посочените по-горе стойности на изброените величини, отразени в приложенията към финансово-икономическия анализ, сочат приходи, както следва:

Прогноза	Песимистична	Оптимистична	Реалистична	Брой години
Приходи от търговия с аквакултури	24 324,30 лв.	123 014,89 лв.	80 864,78 лв.	33
Приходи от услугата любителски риболов	2 556,84 лв.	10 832,58 лв.	13 279,86 лв.	33
Стойност на концесията за услуга	26 881,14 лв.	133 847,47 лв.	94 144,64 лв.	33

Икономическият баланс на концесията за услуга представлява равновесие между ползите за концесионера и концедента при поетите от тях рискове. Икономическият баланс се определя на база прогнозни матрица на основните рискове и норма на възвръщаемост на концесионера. Икономическият баланс на концесията за услуга се поддържа през целия срок на концесията.

На първо място, икономическият баланс на концесията се определя от правата и задълженията на страните и условията за осъществяване на концесията, описани в концесионния договор. Справедливото разпределение на икономическата изгода между концедента и концесионера изисква преките приходи (на общината от концесионните възнаграждения и на държавата от данък печалба), и печалбата на концесионера от дейностите в обекта на концесия, да бъдат балансираны. Преките икономически ползи за общината ще бъдат постъпленията от еднократното и годишните концесионни възнаграждения, както и от извършени от концесионера инвестиции в публична общинска собственост, а на държавата – от данък печалба. Освен посочените преки икономически ползи, налице са и икономически мултипликационни ефекти за регионалната икономика, представляващи социални ползи, ползи от генерирането на нови работни места, които макар да не притежават конкретно финансово изражение, безспорно имат икономически ефект за общината.

За концесионера ползите, които ще бъдат реализирани от концесията, се изразяват в получаването на възвръщаемост на вложения собствен капитал, в подобряване на инфраструктурата и генерираните парични потоци от експлоатирането обекта на концесия.

Срокът на концесията е определен като максимален – 35 години. Концесионните възнаграждения са както следва – годишно концесионно възнаграждение в размер не по-малък от **392,26 лв.** (триста деветдесет и два лева и двадесет и шест стотинки).

Икономическият анализ показва, че проектът носи ползи на община Сапарева баня, в размер, не по-малък от:

- За срока на концесията се очаква постъпленията да бъдат 13 729,10 лв. Сумата е изчислена на база годишните концесионни възнаграждения за срока на концесията (35

години) при 392,26 лв./година, заедно с еднократно концесионно възнаграждение в размер на 1 500 лв, дължимо към датата на влизане в сила на концесионния договор.

- Предвидените в инвестиционната програма инвестиции – за развитие, поддържане и модернизиране на обекта е в размер на 1000 лева- в това число- оператор на язовирна стена (200 лв/година), застраховка на обекта на концесията (100 лв/ година), почистване на въздушен и воден откос (500 лв/ година), облагородяване на терен и други (200 лв/ година), което прави 35 000 лв за целия срок на концесията.
- Обстоятелствата, при възникването на които икономическият баланс ще се счита за нарушен, са определените в чл. 123, ал. 2 от Закона за концесиите, както и обстоятелства от фактически или правен характер, свързани с обекта на концесията, и стопанските дейности, определени с концесионния договор, представляващи съвкупност от всички уговорки в договора към датата на сключването му.
- За целите на икономическият баланс на концесията, ежегодно, след срока за публикуване на финансовите отчети на концесионера, ще бъде извършван анализ на ползите за концесионера и концедента, на база действителните финансови резултати от концесията. Анализът ще бъде придружен от съпоставка на съотношението на ползите за концесионера и концедента, съгласно заложения финансов модел, приложение към финансово-икономическия анализ, и съотношението на ползите за концедента и концесионера, съгласно действително постигнатите резултати от концесията с натрупване от началото на концесията.
- В концесионния договор са посочени случаите, в които ще се променя икономическият баланс на концесията, което попада извън типичните случаи за изменение на концесионен договор.
- Методите, чрез които се променя балансът, са посочени в проекта на концесионен договор и са както следва:
- Чрез промяна на таксите, цените на услугите/стоките, от които се формират приходите на концесионера
- Чрез намаление на годишното концесионно възнаграждение, доколкото необходимостта от възстановяване е резултат от законодателна промяна
- Предоставянето на субсидии
- Корекция в приложимия максимален коефициент на главния дълг, ако има такъв
- Всяка друга форма, договорена между страните

Разпределението на рисковете се извършва в зависимост от възможностите на всяка от страните по-добре да оцени, контролира и управлява съответния риск. Рисковете, които страните относително еднакво могат да оценяват, контролират и управляват, се разпределят между тях като споделени рискове. Оперативният риск при концесията се носи винаги от концесионера и се приема за поет, когато при нормални условия на експлоатация с концесионния договор не е гарантирано възвръщането на направените инвестиции и на разходите по експлоатацията на строежа, предмет на концесията. Поетият от концесионера оперативен риск произтича от фактори, които са извън контрола на страните по концесионния договор, и представлява риск от излагане на колебанията на пазара относно търсенето и/или предлагането на обекта на концесията и/или на услугите. Рисковете, свързани с лошо управление, с неизпълнение на договорни задължения от икономическия оператор, както и с непреодолима сила, не се смятат за оперативен риск.

Оперативен риск

Поетият от концесионера оперативен риск включва риска, свързан с търсенето и риска, свързан с предлагането.

Риск, свързан с търсенето, е вероятността за настъпване на събития, факти или обстоятелства, които могат да окажат неблагоприятно влияние върху пазарното търсене на обекта на

концесията, на предоставяните услуги или на извършваните други стопански дейности. Управлението на риска, свързан с търсенето на услугата, предмет на допустимите стопански дейности по концесията, се поема от концесионера, доколкото генерираните от инвестицията приходи са в пряка зависимост от качеството и нивото на предлаганите услуги, както и от направените инвестиции в обекта на концесията.

Риск, свързан с предлагането, е вероятността обектът на концесията, предлаганите услуги или извършваните други стопански дейности да не съответстват на изискванията на пазара – на пазарното търсене. Рискът, свързан с предлагането, включва и риска за наличност на предоставяните услуги. Риск за наличност е вероятността за настъпване на събитие, факт или обстоятелство, което може да окаже влияние върху предоставянето на услугата във вид, обем, качество и време за изпълнение, които съответстват на определеното с концесионния договор. Рискът, свързан с предлагането, включва отговорността и поемането на допълнителни разходи във връзка със събития по време на експлоатация на обекта на концесията, вкл. в резултат на:

- Ниска събираемост на приходите в резултат на лошо управление на експлоатираните услуги
- Пропуснати приходи от нарушена непрекъсваемост на предоставянето на услуги в резултат на лошо управление и поддържане на обекта на концесията
- Повишаване разходите за експлоатация на обекта на концесия над предвидените в офертата на концесионера
- Природни явления, които могат да доведат до частично увреждане на обекта на концесията или до временна невъзможност за осъществяването на стопанските дейности, предмет на концесията, с изключение на погиването на обекта или част от него в резултат на природно бедствие

Специфични рискове, характерни за обекта на концесията

Специфичните рискове, които биха оказали влияние при осъществяване на настоящата концесия, могат да бъдат обособени в няколко групи:

- Рискове, свързани с изменение на правилата за техническа експлоатация и безопасност, регламентирани в действащото законодателство и изменението на очакваните разходи за осъществяване изискванията на компетентните органи. Изменения на правилата за техническа експлоатация през периода на концесията определено ще има, но въздействието на тази група от рискове върху социално-икономическите характеристики на концесията ще бъде слабо, с оглед предвидените в модела на производствено-стопанска дейност сравнително адекватни средства за техническа експлоатация, текущо поддържане и ремонти.
- Рискове, свързани с необичайно тежки климатични условия, които могат да доведат до концентрация на големи водни обеми и да създадат опасност от неконтролирано преливане на язовира и поражения на свързани с него съоръжения и обекти. Подобни условия могат да доведат до критични ситуации, но при правилна техническа експлоатация, системно техническо поддържане и своевременни ремонти, последиците е най-вероятно да окажат средно по сила влияние върху изпълнението на концесията. От друга страна, вероятността за подобни явления е ниска.
- Рискове, свързани с евентуални промени в законодателството, регламентиращо принципите и организацията за ползване на води от язовира. Вероятност за подобни изменения съществува, но очакваните последици ще са с минимално влияние. Този риск ще бъде уговорен в концесионния договор като споделен риск, който не се поема само от концесионера.
- Рискове, свързани с евентуални претенции към собствеността на обекта на концесия, в т.ч. по реда на Закона за сдружения за напояване. В момента такива обстоятелства не са установени, тъй като към настоящия момент за имот с идентификатор 65379.30.398, представляващ водоем с площ 11 235 м², находящ се в местността „Банско ливаге“, землище на с. Сапарево, АПОС № 527/30.08.2024 година, Скица № 15-945801-18.09.2024 година **няма заявени реституционни претенции** по реда на Закона за обезщетяване на собственици на одържавени имоти и Закона за възстановяване на

собствеността върху одържавени недвижими имоти, няма заведени дела по реституционни претенции, няма учредени вещни права, няма предявени иски за собственост, висящи съдебни производства и вписани иски молби. Същевременно евентуалното създаване на водно сдружение би довело до прекратяване на концесионния договор – макар и с доста продължителен срок, т.е. би имало много висока степен на влияние. В случая състоянието и перспективите за развитие на поливното земеделие правят вероятността за създаване на такова сдружение много малка. Този риск ще бъде уговорен в концесионния договор като споделен риск, който не се поема само от концесионера.

- Рискове, свързани с неблагоприятна обща социално-икономическа ситуация в страната. Очакванията за възстановяване на равнищата на икономически растеж в страната правят тази хипотеза малко вероятна. Освен това, очакванията за постоянно нарастване на търсенето на риба и по-лесната реализация на сравнително малките обеми на производство в обекта биха минимизирали степента на влияние на този тип рискове.
- Рискове, свързани с неблагоприятни условия за рибовъдство, грешки в производствените процеси и/или затруднения при пазарната реализация на продукцията от обекта. Вероятността от възникване на някои от посочените рискове (или комбинация от тях) съществува и може да доведе до сериозни последици за конкретна година или по-дълъг период. Все пак вероятността за възникване на такава съвкупност от обстоятелства, която да доведе до последици със значение (макар и слабо) за цялостното изпълнение на договора за концесия е ниска.
- Рискове, свързани с пълното или частично погиване на обекта на концесията в резултат на кризи, природни бедствия или замърсяване на околната среда. Този риск ще бъде уговорен в концесионния договор като споделен риск, който не се поема само от концесионера.

Концесионното възнаграждение се заплаща от концесионера на концедента съгласно условията на концесионния договор и се дължи, тъй като обектът на концесията е общинска собственост. Прогнозното концесионно възнаграждение е определено в зависимост от справедливото разпределение на икономическата и финансовата изгода от концесията между концедента и концесионера, като е отчетено състоянието на обекта на концесията, общинска собственост, както и с цел постигане на социално приемлива цена на услугите, които ще бъдат предоставяни с обекта на концесията.

- **Еднократно концесионно възнаграждение**
Концесионерът дължи еднократно концесионно възнаграждение в размер на 1 500 лв към датата на влизане в сила на концесионния договор.
- **Минимално годишно концесионно възнаграждение**
- За определяне на концесионното възнаграждение е използвана прогнозната стойност на концесията – 94 144,64 лв., която е сбор от прогнозните приходи за целия срок на концесията – 35 години. Приема се за справедливо концесионното възнаграждение да е между 3 % и 7 % от очакваните годишни приходи. Предлаганият размер на годишното концесионно възнаграждение за водоем „Банско ливаге“ е средната стойност между тези две граници – 392,26 лв. Тази стойност е предвидена за минимално годишно концесионно възнаграждение при определяне на стойностите на критериите за оценка на офертите при провеждане на откритата процедура за възлагане на концесията.

Определяне на минималното концесионно възнаграждение						
Очаквани приходи за целия срок на концесията в лв.	Долна граница на концесионното възнаграждение в лв. – 3 % от очакваните приходи		Горна граница на концесионното възнаграждение в лв. – 7 % от очакваните приходи		Средно концесионно възнаграждение в лв. – 5 % от очакваните приходи	
	За целия срок	За година	За целия срок	За година	За целия срок	За година

	концесията		концесията		концесията	
94 144,64	2 824,33	235,36	6590,61	549,21	4 707,23	392,26

Минималното годишно концесионно възнаграждение за срока на концесията не може да бъде по-ниско от **392,26 лв.** (триста деветдесет и два лева и двадесет и шест стотинки), 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 концесионният 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 30.06. 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 динамиката на инфлационните процеси може да 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.

Концесионните възнаграждения се превеждат по следната банкова сметка на община Сапарева баня, която ще бъде посочена и в договора за концесия.

Банка: **ИНТЕРНЕТЪНЪЛ АСЕТ БАНК**

Банков код (BIC): **IABGBGSF**

Банкова сметка (IBAN): **BG07IABG74908401171601**

Вид плащане- **445700- Приходи от концесии**

Гратисен период не се предвижда.

Срокът на концесията е определен като максимално допустимия, съгласно Закона за концесиите, тъй като това е времето, необходимо на концесионера за възвръщане на направените инвестиции и на разходите по експлоатация на строежа и на услугите и за получаване на доход от вложения капитал, при отчитане на прогнозирания икономически баланс и на цената на услугите, които ще се предоставят.

VII. Ефективност на концесията от гледна точка на 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 взаимно свързана 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 язовира.

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 язовира за индивидуален риболов и спортно-туристически мероприятия.

4. Получаването на концесионно възнаграждение, което при определени условия може да бъде съществено по-високо, в зависимост от привлечените ресурси и евентуалните

иновативни решения, повишаващи ефективността на стопанската дейност на концесионера, респ. стойността на неговото предложение за концесионно възнаграждение.

VIII. Условия за възлагане на концесията — основания за изключване и условия за участие

Концесията се възлага, когато са изпълнени следните условия:

1. за участника и за посочените от него подизпълнители и трети лица не е налице основание за изключване по чл. 60, ал. 2 от ЗК;
2. участникът отговаря на условията за участие в процедурата, наричани „условия за участие“;
3. офертата на участника отговаря на минималните изисквания към офертите;
4. концедентът е приложил критериите за възлагане.

Процедурата за определяне на концесионер се организира от концедента - кмета на общината - и се провежда от назначена от него комисия за провеждане на процедурата за определяне на концесионер.

1. Основания за изключване

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). При наличие на основание за изключване участникът се отстранява от процедурата за определяне на концесионер.

В този смисъл, участниците следва да предоставят декларации по образец към документацията за концесията, 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 тези декларации и декларираните в тях обстоятелства са основание за отстраняване на участника.

До приключване на процедурата комисията служебно следи за наличие на основание за изключване по чл. 60, ал. 2 от ЗК. Когато установи съществуващо или нововъзникнало основание за изключване, комисията не оценява офертата и отстранява участника от участие в процедурата за определяне на концесионер /чл. 103, ал. 4 от ЗК/.

2. Условията за участие са изисквания към икономическите оператори, които са необходими за изпълнение на концесионния договор и се посочват в обявлението за откриване на процедурата. Условията за участие се прилагат и за подизпълнителите. Като условия за участие в процедурата се определят следните изисквания по отношение на професионалните и техническите способности на икономическите оператори;

За удовлетворяване на условието за участие, относно професионалните и техническите способности на икономическите оператори те доказват съответствието си с условието чрез:

А) за доказване на техническите способности, с оглед приоритета на изискването за осигуряване на нормална, безопасна и съобразена с изискванията на действащото законодателство експлоатация и текущо поддържане на съоръженията, се предвижда **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 еквивалентно съгласно законодателството на държавата, в която участникът е установен, или да има договор за извършване на дейностите, предвидени в чл. 138в от Закона за водите, с друго лице отговарящо на изискванията за „оператор на язовирна стена“ или еквивалентно съгласно законодателството на държавата, в която участникът е установен;**

Към заявлението си, участникът представя актуални документи за доказване на условията за професионални и технически способности по т. А, освен ако същият посочи достъпен публичен регистър за проверка от страна на концедента.

Б) При подаване на заявлението и офертата си участниците следва да приложат декларация за поемане на правата и задълженията по техническата експлоатация на водоема, стената и съоръженията към нея /Приложение № 13/. Изпълнението на това изискване е условие за сключването на концесионния договор. Приоритета на целите, свързани със запазването и

нормалната експлоатация на хидромелиоративните съоръжения на територията на Община Сапарева баня изискват участниците да декларират, че ще осъществяват стопанската си дейност в обекта на концесията като за целия срок на концесията поемат изцяло правата и задълженията по експлоатацията и ползването на язовира, хидротехническите и инфраструктурните съоръжения по реда на *Наредба за условията и реда за осъществяване на техническата и безопасната експлоатация на язовирните стени и на съоръженията към тях, както и на контрол за техническото им състояние*, Закона за водите и както и по реда на евентуални бъдещи нормативни документи, регламентиращи посочените права и задължения.

Участникът може да докаже изпълнението на определените от концедента изисквания относно професионалните или техническите си способности с възможностите на едно или повече лица, наричани по-нататък "трети лица", независимо от правната връзка между тях. За третите лица се прилагат основанията за изключване. Участникът представя документи, с които доказва, че за третите лица не е налице основание за изключване, както и че при изпълнението на концесионния договор ще има на разположение ресурсите на третите лица.

IX. Критерии за възлагане и документи, формиращи предложението на участника в процедурата

Определените критерии за възлагане съответстват на принципите на публичност, прозрачност, пропорционалност, равнопоставеност и недопускане на дискриминация, което гарантира, че офертите ще се оценяват в условия на свободна конкуренция.

Като критерии за възлагане концедента определя обективни изисквания, свързани с предмета и обекта на концесията, оценката на които дава възможност да се определи икономически най-изгодната оферта при най-добро съотношение "качество-цена". Концедентът определя критериите за възлагане според значимостта им в низходящ ред. В същата последователност концедента описва критериите за възлагане в документацията за концесията и посочва това в обявлението за откриване на процедурата. При настоящата открита процедура концедентът определя и относителната тежест на критериите за възлагане. Икономически най-изгодната оферта се определя въз основа на комплексна оценка на офертата по следните критерии и относителната тежест на всеки от тях:

Критерии за възлагане, както следва:

1.1. Критерий за възлагане А „Размер на годишното концесионно възнаграждение“ с относителна тежест в комплексната оценка 50 %.

Предложението за размер на концесионното възнаграждение е в български лева и не трябва да е по-ниско от определения минимален размер на концесионното възнаграждение 392,26 лв. (триста деветдесет и два лева и двадесет и шест стотинки), без ДДС. Предложения, включващи по-нисък размер няма да бъдат разглеждани, като несъответстващи на минималните икономически изисквания на концедента, а участниците, предложили такива, ще бъдат предложени за отстраняване от участие. Критерият може да донесе на участника до 100 т.

1.2. Критерий за възлагане Б „Конкретен срок на концесията“ с относителна тежест в комплексната оценка 50 %.

Участниците предлагат конкретен срок на концесията в цяло число, в години, не по-кратък от 10 години и не по-дълъг от 35 години. Предложения, включващи по-кратък или по-дълъг срок от така определените, няма да бъдат разглеждани, като несъответстващи на изискванията на концедента, а участниците, предложили такива, ще бъдат предложени за отстраняване от участие. Критерият може да донесе на участника до 100 т.

XI. Методика за оценка на офертите

Назначената от кмета на общината комисия извършва действия по раздел VIII от глава трета от Закона за концесиите. Оценява допуснатите оферти по критериите за възлагане чрез прилагане на методика за оценка на офертите, като оценява предложенията на участниците, съдържащи се в обвързващото им предложение.

Комплексната оценка (КО) се определя като сбор от оценките от посочените по-долу критерии

за възлагане, умножени по коефициент, определящ тежестта им в общата оценка по следната формула:

$$КО = (А \times 50\%) + (Б \times 50\%)$$

Критерий за възлагане А – „Размер на годишното концесионното възнаграждение“ се определя по следната формула:

$$А = (К_{вуч} / К_{вmax}) \times 100,$$

Където:

А е критерият за възлагане на участника;

К_{вуч} е предложеният размер на концесионното възнаграждение на участника;

К_{вmax} е най-високият предложен размер на концесионно възнаграждение от съответния участник.

Максималната оценка по този критерий за възлагане е 100 точки.

Критерий за възлагане Б – „Конкретен срок на концесията“ се определя по следната формула:

$$Б = (СрК_{уч} / СрК_{max}) \times 100,$$

Където:

Б е критерият за възлагане на участника;

СрК_{уч} е конкретният срок на концесията на участника;

СрК_{max} е най-дългият предложен конкретен срок на концесията на съответния участник.

Максималната оценка по този критерий за възлагане е 100 точки.

Офертите на участниците се класират в низходящ ред, като се започне от офертата, получила най-високата комплексна оценка (при максимален брой точки – 100), на следващо място се класира офертата, получила следваща по размер (по-ниска) комплексна оценка и т.н.

XII. Възможност за получаване на финансова подкрепа под формата на безвъзмездна финансова помощ за финансиране на разходи по концесията чрез Европейските структурни и инвестиционни фондове

На този етап, на концедента не са известни възможности за получаване на финансова подкрепа под формата на безвъзмездна финансова помощ за финансиране на разходи по концесията чрез Европейските структурни и инвестиционни фондове. Концедентът към настоящия момент няма намерение да участва в процедури за получаване на финансова подкрепа под формата на безвъзмездна финансова помощ. Концесионерът от своя страна може да се възползва от възможност за получаване на финансова подкрепа под формата на безвъзмездна финансова помощ за финансиране на разходи по концесията чрез Европейските структурни и инвестиционни фондове през целия срок на концесията.

XIII. Публична информация за процедурата

За обявяването на настоящата процедура ще се спазят условията и редът, определени в ЗК във връзка със спазване на принципа за публичност, визиран в чл. 4, ал. 1 и чл. 49, ал. 2, т. 2 от ЗК. Обявлението за процедурата ще бъде публикувано и в Националния концесионен регистър.

Кореспонденцията между възлагащия орган (определената чрез заповед на Кмета Комисия за провеждане на процедурата) и участниците в процедурата ще се осъществява по установения в ЗК и документацията за концесията ред.

Информацията във връзка с концесията ще бъде публично достъпна, без ограничения. Достъпът до тази информация също така е осигурен и е възможен чрез преглед на място във физическата секция по ред, определен в документацията за концесията. Потенциалните участници ще имат достъп до информацията и по електронен път чрез електронния сайт на община Сапарева баня, така, както е посочено в документацията за процедурата.