ОБЩИНСКИ СЪВЕТ *ПРЕПИС-ИЗВЛЕЧЕНИЕ*
ГРАД РАЗЛОГ

П Р О Т О К О Л

№ 11

От редовно заседание на Общински съвет - гр. Разлог, проведено на **28.11.2024 година.**

ДНЕВЕН РЕД:

22. Доклад № 61.00 – 551/20.11.2024 год. от от инж. Красимир Иванов Герчев – Кмет на Община Разлог, относно: Откриване на процедура за предоставяне на концесия за строителство, експлоатация и поддържане на водоем разположен в поземлен имот с идентификатор 61813.471.42 в землището на град Разлог, Община Разлог, на основание чл.21, ал.1, т.8 и ал.2 от ЗМСМА, чл.40, ал.2, т.1 от ЗК и чл.71, ал.1 от ЗК.

...

След станалите разисквания и направени предложения, на основание чл.21, ал.1, т.8 и ал.2 от ЗМСМА, чл.40, ал.2, т.1 от ЗК и чл.71, ал.1 от ЗК и чл.21, ал.2 от ЗМСМА **с 17 гласа "ЗА"** адв. Иван Димитров, Кирил Калоянов, д-р Емил Тончев, Петър Попов, Атанасия Спасова, Захари Беличенов, Владимир Проев, Марио Терзиев, Гергана Колчева–Фарфарова, Валентин Донев, Емилия Чолева, Костадинка Кърджиева, Димитър Марков, Катерина Николова, Кръстьо Паланков, д-р Радко Тумбев, д-р Георги Тренчев **и 2 гласа „ПРОТИВ"** адв. Емил Колевичин, Любен Татарски **от гласували 19 общински съветници, ОбС прие**

РЕШЕНИЕ № 337

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

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

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

Като се взе предвид че с План за действие за общинските концесии на Община Разлог (2023-2027г.), съобразно Годишна програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост за 2024 г. (приета с решение №12 протокол №1 от 25.01.2024г. на

ОбС-Разлог) се предвижда предоставянето на посочения имот на концесия за строителство и експлоатация и поддържане на обект – микроязовир „Джинджерица“, м. Леската, разположен в поземлен имот с идент. 61813.471.42, област Благоевград, община Разлог, гр. Разлог, вид собств. общинска публична, вид територия: земеделска, категория: 9, НТП: за водностопанско, хидромелиоративно съоръжение, площ 18910 кв.м., стар номер: 61813.471.50.

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

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

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

Административно-организационните и социално-икономически условия и особености на обстановката в страната и региона определят, в своята съвкупност, най-съществените причини и основните цели на решението за отдаване на концесия на въпросното хидромелиоративно съоръжение:

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

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

3. Проблемите, свързани с променящите се условия и социално-икономическите функции на общините, както и с неблагоприятната социално-икономическа ситуация за структурите на местното самоуправление, определящи затрудненията на Община Разлог да поддържа самостоятелно редица дейности и обекти.

4. Необходимостта от запазване на определен обем от социални дейности, в т.ч. чрез реализация на част от имуществото на Общината и насочването на ресурси към по-малък брой социално значими дейности и/или обекти.

5. Предоставяне на възможности за реализация на конкретни дейности и/или проекти от малкия и среден бизнес в региона, с което ще бъде стимулирано привличането на частни финансови и технологични ресурси, както и евентуални иновативни решения, свързани с използването и технологичната поддръжка на язовира.

6. Социалният ефект, в резултат на:

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

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

- техническа експлоатация, текущо поддържане и ремонт на язовира и свързаните с него съоръжения;
- извършване на стопански дейности, които не променят предназначението на обекта и неговите функции като елемент от системата на хидромелиоративните съоръжения в района, не увреждат неговите елементи, не са свързани с опасности за околната среда, човешкото здраве и имуществото на други лица и не са забранени от действащото законодателство – рибовъдство, напояване, индивидуален и спортен риболов, туристическа, почивна и спортна дейност.

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

Като взе предвид, че предложението за начална стойност на годишното концесионно възнаграждение е 1 200 лв., без ДДС. Срок на концесията – 35 год. Прогнозната стойност на концесията определена на основата на предполагаем растеж от 4 % на приходите от обекта и дисконтов процент 4% (препоръчван най-често при процедури за оценка на проекти от държавни органи и организации) е 1 102 500 лв., което я определя като концесия под европейския праг. Посочените характеристики предполагат възможности за организиране от концесионера на устойчиво развитие, като резултат от цялостното управление, експлоатация и използване на обекта, респ. предполагат, че ще бъде наличен умерен платежоспособен инвеститорски интерес към процедурата за предоставяне на концесия.

Като се взе предвид, че размерът на концесионното възнаграждение се определя от предложението на концесионера, но не може да бъде по-малко от определеното във финансово-икономическия анализ начално годишно концесионно възнаграждение, а именно – 1 200 лв., без ДДС. Годишното концесионно възнаграждение се изплаща в срок до 31.03. на годината за която е дължимо. Корекция на концесионното възнаграждение се извършва в тримесечен срок след края на всеки период от две години (или в тримесечен срок след период, в който ръста на цените е повече от 15 %) с индекса на цените и инфлацията на Националния статистически институт през изминалия период.

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

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОбС:/п/
/адв. Иван Йорданов Димитров/