ОБЩИНСКИ СЪВЕТ *ПРЕПИС-ИЗВЛЕЧЕНИЕ*
ГРАД РАЗЛОГ

П Р О Т О К О Л
№ 9

От редовно заседание на Общински съвет - гр. Разлог, проведено на **26.09.2024 година.**

ДНЕВЕН РЕД:

12.Доклад № 61.00 – 453/17.09.2024 год. от инж. Красимир 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 02960.75.342 в землището на село Бачево, 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, Марио Терзиев, д-р Емил Тончев, Мария Пандева, Атанасия Спасова, Петър Попов, Владимир Проев, Любен Татарски, Емилия Чолева, Костадинка Кърджиева, Димитър Марков, Катерина Николова, Кръстьо Паланков, Велина Кулина, д-р Радко Тумбев, д-р Георги Тренчев **от гласували 17 общински съветници, ОбС прие**

РЕШЕНИЕ № 283

1. Одобрява Проект на решение на Кмета на Община Разлог за откриване на процедура за предоставяне на концесия за строителство, експлоатация и поддържане на водоем, разположен в поземлен имот с идентификатор 02960.75.342 в землището на село Бачево, община Разлог. (Приложение №1);
2. С одобрението на решението за откриване на процедурата се одобряват и:
2.1. обявление за откриване на процедурата (Приложение № 2);
2.2. документация на концесията (Приложение № 3).
3. Възлага на Кмета на Община Разлог да предприеме необходимите действия за провеждане на процедурата.

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

Като взе предвид, че съгласно Акт за публична общинска собственост № 4375/07.09.2022 г., Община Разлог е собственик на поземлен имот с идент. 02960.75.342 в м. „Долците" по кадастралната карта на с. Бачево, общ. Разлог, обл. Благоевград, с площ от 38 653 кв.м., трайно предназначение на територията: Територия, заета от води и водни обекти, начин на трайно ползване: Водоем, категория на земята: X (десета),при граници на имота, съвпадащи с границите по скицата: поземлени имоти № 02960.73.45, 02960.73.348,

02960.73.93, 02960.75.348, 02960.75.8, 02960.75.7, 02960.75.9, 02960.75.1, 02960.74.296, 02960.73.126, 02960.73.115, 02960.73.294 и 02960.73.44.

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, експлоатация и поддържане на водоем, разположен в поземлен имот с идентификатор 02960.75.342 в землището на село Бачево, община Разлог.

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 наличните информация и документи. На основание чл. 57 ал. 1 от ЗК, е издадена заповед за определяне на екип от експерти за извършване на подготвителните действия. Възложено извършването на 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 02960.75.342 в землището на село Бачево, община Разлог, е изпратена за предварително съгласуване с органите по чл. 58 ал. 3 със съгласувателни писма с изх. № както следва: № 04.00 – 120/30.04.2024г. до Министерство на отбраната, № 0400-119/30.04.2024г. до Министерство на вътрешните работи, № 04-00-121/30.04.2024г. до Министерство на околната среда и водите, № 0400-122/30.04.2024г. до Министерство на културата и № 1200-95/30.04.2024г. до Държавна агенция „Национална сигурност“. С писмо с вх. № 0400-120(1) /10.06.2024г. в общинска администрация-Разлог Министърът на отбраната съгласува без забележки и предложения обосновката на концесията. С писмо с вх. № 0400-119(1)/22.05.2024г. в общинска администрация-Разлог Министърът на вътрешните работи съгласува без забележки и предложения обосновката. С писмо с вх. № 0400-121(1)/07.06.2024г. в общинска администрация-Разлог Министърът на околната среда и водите съгласува с предложение за изменение на т. 5.13.1. в т. 5 в раздел V „Основни условия и елементи на концесията, включително 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. № 0400-122(2)/09.07.2024г. в общинска администрация-Разлог Министърът на културата съгласува с изискване да бъдат въведени две подточки в Раздел „Основни права и задължения на концесионера“, които са отразени в подточки 5.18. и 5.18.1. в договора и обосновката. С писмо с вх. № 1200-95(1)/20.05.2024г.

в общинска администрация-Разлог Председателят на Държавна агенция „Национална сигурност“ съгласува без забележки по компетентност обосновката на концесията.

Като се взе предвид, че предоставянето на концесия за строителство, експлоатация и поддържане на водоем, разположен в поземлен имот с идентификатор 02960.75.342 в землището на село Бачево, 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 водоема.

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 водоема.

6. Социалният ефект, в резултат на:

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

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 – водоем и свързаните с него съоръжения, разположени в поземлен имот с идентификатор 02960.75.342 в землището на село Бачево, община Разлог, предметът на концесията трябва да включва:

- техническа експлоатация, текущо поддържане и ремонт на водоема 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 1680 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 1 312 500 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.

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.

Вярно,

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