ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Минерални бани
Вх.№ 1166
02.09.2025 г.

ОБЩИНА МИНЕРАЛНИ БАНИ
Област Хасково

бул."Васил Левски"№3, 6343 с. Минерални бани тел: 0 37 22/20-20

e-mail: **min_bani@abv.bg** Web: **www.mineralnibani.bg**

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ
Минерални бани п.код 6343
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА
4238 02.09.2025г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ОБЩИНА МИНЕРАЛНИ БАНИ

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
От Мюмюн Искендер – кмет на община Минерални бани

Относно: Решение за откриване на процедура за определяне на концесионер

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

На територията на община Минерални бани действа План за действие за общинските концесии за периода 2021-2027 г., последно актуализиран с решение на Общински съвет № 296/14.07.2025г. В Плана е включена за възлагане концесия за строителство на обект, публична общинска собственост, представляващ поземлен имот № 06803.388.473 с площ 2 811 кв.м., в местност „Ясаци", с начин на трайно ползване „водоем", трайно предназначение на територията: „територия, заета от води и водни обекти", находящ се в землището на с. Брястово, община Минерални бани.

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

С оглед изложеното, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 ЗМСМА, чл. 8, ал. 9 ЗОС, чл. 71, ал. 1 и ал. 4, чл. 17, ал. 5 и чл. 15, ал. 1 ЗК вр. решение на Общински съвет Минерални бани № 296/14.07.2025г., предлагам Общински съвет Минерални бани да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

I. Открива процедура за определяне на концесионер на концесия за строителство върху обект публична общинска собственост, наричан „обект на концесията“, както следва – поземлен имот № 06803.388.473 с площ 2 811 кв.м., в местност „Ясаци“, с начин на трайно ползване „водоем“, трайно предназначение на територията: „територия, заета от води и водни обекти“, находящ се в землището на с. Брястово, община Минерални бани.

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

III. Срок на концесията – 35 години.

IV. Концесионни възнаграждения.

4.1. Минимално годишно концесионно възнаграждение

Минималното годишно концесионно възнаграждение за срока на концесията не може да бъде по-ниско от **154,91лв.** (сто петдесет и четири лева и деветдесет и една стотинки) **или 79,20 €** (седемдесет и девет евро и двадесет цента), без ДДС.

Ред за предоставяне на годишното концесионно възнаграждение:

- Първото концесионно възнаграждение се заплаща до 30-то число на месеца, следващ месеца на изтичане на годината, през която е влязъл в сила концесионния договор и се дължи пропорционално за периода от време от годината, през който концесионният договор е действал;
- За всяка следваща година от срока на концесията годишното концесионно възнаграждение се заплаща до 30.06. 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.

4.2. Гратисен период

Не се предвижда

V. Прогнозна стойност на концесията за строителство

Прогнозната стойност на концесията е определена в съответствие със съдържащата се във финансово-икономическият анализ информация и с определените прогнозни приходи на

концесионера за срока на концесията. Прогнозните приходи се включват в прогнозната стойност на концесията в пълен размер без данък върху добавената стойност. Прогнозната стойност на концесията е определена с използването на метода „дисконтиране на паричните потоци“ – дисконтират се прогнозните приходи на концесионера, като на основание чл. 4, ал. 3 от Наредбата за изискванията за определяне на финансово-икономическите елементи на концесията, дисконтовият процент е в размер 4 на сто. Не се предвижда клауза за преразглеждане на концесионния договор, което значи, че към прогнозните приходи на концесионера не са добавени прогнозните приходи от всички изменения на концесионния договор.

Приходите на концесионера от експлоатацията на обекта и на услугите се формират от плащанията от потребителите, като при определянето на прогнозните приходи се вземат предвид пазарните цени на стопанските дейности, включени в предмета на концесията – търговия с аквакултури и любителски риболов.

Прогнозна стойност на концесията за услуга е **45 184,30 лв.** (четиридесет и пет хиляди сто осемдесет и четири лева и тридесет стотинки) **или 23 102,36 €** (двадесет и три хиляди сто и две евро и тридесет и шест цента) без ДДС.

VI. Начин на определяне на концесионера – чрез провеждане на открита процедура по реда на глава трета от Закона за концесиите. Съгласно чл. 11. ал. 2 ЗК концесия за строителство, чиято стойност е под европейския праг, е концесия под европейския праг, а за концесиите под европейския праг определянето на концесионер се извършва единствено чрез открита процедура на основание чл. 52, ал. 2 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 заявление и оферта за участие. Същевременно се създава възможност да бъде определен най-добрия концесионер, при спазване изискването на закона за избор на икономически най-изгодната оферта.

На основание чл. 80, ал. 1 ЗК, процедурата за определяне на концесионер да се проведе от комисия, назначена със заповед на кмета на общината, в срок до три работни дни от издаване на решението за откриване на процедурата, като действията на комисията са съобразно нормативните изисквания, посочени в раздел VIII, глава трета ЗК. Със заповедта за назначаване на комисията концедентът определя едно или повече длъжностни лица, които подпомагат комисията технически и осъществяват обмен на информация с икономическите оператори или участниците и лице с осигурен достъп до Националния концесионен регистър, което открива и поддържа партидата на процедурата.

ВНОСИТЕЛ:
МЮМЮН ИСКЕНДЕР
Кмет на община Минерални бани

Изготвил: Антония Костадинова
Юрисконсулт на Община Минерални бани