

РЕШЕНИЕ № 331  
от 25 октомври 2017 г.

ОТНОСНО : Вх.№ 993/13.10.2017 г. – Доклад от Кирил Котев – Кмет на община Сандански, относно откриване на процедура за предоставяне на концесия за услуга на обект частна общинска собственост „ГРАДСКИ УНИВЕРСАЛЕН МАГАЗИН“, представляващ част от сграда с идентификатор 65334.300.1296.1 по КККР на град Сандански, община Сандански.

На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл.3, ал.2, т.3 от Закона за общинската собственост, чл.13, ал.1, т.3, чл.17, ал.1, т.2 и чл.39 от Закона за концесиите и след проведено гласуване, Общински съвет

РЕШИ

**I. Открива процедура за предоставяне на концесия за услуга на обект „Градски универсален магазин“, част от сграда с идентификатор 65334.300.1296.1 по КККР на град Сандански, община Сандански, област Благоевград, разположена в поземлен имот с идентификатор 65334.300.1296, със застроена площ от 1244 кв.м, брой на етажите 4, с предназначение: сграда за търговия, при следните параметри:**

**1. Обект на концесията.**

Обект на концесията е обект частна общинска собственост „Градски универсален магазин“, представляващ част от сграда с идентификатор 65334.300.1296.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Сандански, община Сандански, област Благоевград, одобрени със Заповед РД-18-80 / 11.11.2009г. на изп.директор на АГКК, адрес на сградата: град Сандански, п.к. 2800, ул.”Македония” №30. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 65334.300.1296. Застроена площ на сградата: 1 244 кв.м., брой на етажите: 4, предназначение: сграда за търговия.

За имота са издадени:

Акт за частна общинска собственост №797/29.04.2011г., издаден на правно основание: чл.2, ал.1, т.3 от ЗОС

Скица на сграда № 15–147125/31.03.2017г., издадена от СГКК–град Благоевград.

Скица на поземлен имот № 15–147092/31.03.2017г., издадена от СГКК–град Благоевград.

**Концесионна площ.**

Концесионната площ представлява застроената концесионна площ на обекта на концесия (част от сграда „Градски универсален магазин“), която възлиза на 1 244 кв.м. и се равнява на застроената площ на сградата.

Поземленият имот с идентификатор 65334.300.1296, по КККР на гр. Сандански (номер по предходен план: кв. 76, УПИ II) и обща площ от 2 118 кв. м, върху който е разположена сградата обект на концесия, не се включва в концесионната площ.

**Обектът на концесия включва:**

Част от сграда с идентификатор 65334.300.1296.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Сандански, община Сандански, област Благоевград, одобрени със Заповед РД-18-80 / 11.11.2009г. на изп.директор на АГКК, адрес на сградата: град Сандански, п.к. 2800, ул.”Македония” №30. Сградата е разположена в поземлен имот



с идентификатор 65334.300.1296. Застроена площ на сградата: 1 244 кв.м., брой на етажите: 4, предназначение: сграда за търговия.

**От обекта на концесията са изключени:**

Разположените в сградата: мазе (втори сутерен) на коти -6.70 м., -7.20 м. и 7.50 м. с площ 555.68 кв.м., представляващ паметник на културата с национално значение и разположените в мазе (втори сутерен) на кота -3.50 м. обекти: трафопост с РЗП 36.15 кв.м., вход към разкопки (втори сутерен) с РЗП 21.20 кв.м., въздух разкопки (втори сутерен) с РЗП 86.72 кв.м.

**2. Предмет на концесията.**

„Концесия за услуга, включваща управление, поддържане и експлоатация на риск на концесионера, на обект „Градски универсален магазин“, представляващ част от сграда с идентификатор 65334.300.1296.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Сандански, община Сандански, област Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-80/11.11.2009 г., на Изп. Директор на АГКК, адрес на сградата: гр. Сандански, п.к. 2800, ул. „Македония“ № 30. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 65334.300.1296. Застроена площ на сградата: 1 244 кв. м, брой на етажите: 4, предназначение на сградата: „сграда за търговия“. От обекта на концесията се изключват: мазе (втори сутерен) на коти -6.70 м, -7.20 м и -7.50 м, с площ 555.68 кв. м, представляващ паметник на културата с национално значение и разположените в мазе (втори сутерен) на кота -3.50 м обекти: трафопост с РЗП 36.15 кв. м, вход към разкопки (втори сутерен) с РЗП 21.20 кв. м, въздух разкопки (втори сутерен) с РЗП 86.72 кв. м, съгласно Акт № 797/29.04.2011 г., за частна общинска собственост, като възнаграждението се състои в правото на концесионера да експлоатира обекта на концесията“.

**2.1. Основен предмет на дейност:** управление и поддържане на сградния фонд със средства, осигурени от концесионера и на негов риск, срещу правото на концесионера да експлоатира обекта на концесия, предоставяйки на населението и гостите на града услугата от обществен интерес от която ще генерира приходи.

**2.2. Допълнителен предмет на концесията:**

- разработване на инвестиционни проекти за основен ремонт, реконструкция и рехабилитация на сградата в съответствие с изискванията на ЗУТ, Наредба 4 от 21 май 2001 г на МРРБ за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти, в съответствие с чл. 165 от ЗКН, които да доказват техническата възможност за реализация на инвестиционното намерение;
- задължително съгласуване на проектната документация с всички съгласувателни инстанции в съответствие със ЗУТ, включително с НИНКН съгласно чл. 83 ал. 1 по реда на чл. 84 от ЗКН;
- извършване на основен ремонт, реконструкция и рехабилитация на обекта на концесията;
- подобряване на енергийните характеристики на обекта на концесията;
- извършване на мероприятия, свързани със защита на съоръженията (асансьори и др.) при екстремни ситуации;
- постоянно наблюдение на сградния фонд и съоръжения подлежащи на технически надзор;
- подобряване на естетиката на околното пространство и околната среда;
- задоволяване на нарастналите нужди на населението и гостите на града от зони за търговия, отдих и спорт;





- извършване на строително – ремонтни работи за подобряване на прилежащата инфраструктура.

**2.3. Съпътстваща дейност:** извършване на други разрешени от закона стопански дейности, свързани с основната дейност – търговски, занимателни, рекламни и други дейности, от които концесионерът ще може да получава допълнителен доход.

**3. Срок на концесията – 35 години**

**4. Начална дата на концесията –** датата на влизане в сила на концесионния договор.

**5. Концесионният договор** влиза в сила в срок от 1 (един) месец, считано от сключването на концесионния договор и след изпълнение на следните условия:

5.1. Представяне на изискуемите гаранции за изпълнение на задълженията по договора;

5.2. Плащане на еднократно концесионно плащане;

5.3. Представяне на доказателства за удостоверяване на декларираните обстоятелства по чл.16, ал.2-4 от Закона за концесиите;

5.4. Регистриране на търговско дружество, когато участникът определен за концесионер не е капиталово търговско дружество

**6. Условия за осъществяване на концесията.**

Концесията ще се осъществява със средства, осигурени от концесионера и на негов риск, при следните общи условия:

6.1. Управление и поддържане на обекта на концесия от концесионера за срока на концесията;

6.2. Дейностите по концесията и свързаните с тях инвестиции се осигуряват със средства, осигурени от концесионера и на негов риск;

6.3. Изпълнение на инвестиционната програма, която става неразделна част от концесионния договор;

6.4. Концедентът не дължи на концесионера компенсация по чл.6 от Закона за концесиите;

6.5. Спазване на нормативните и технологични изисквания, и на изискванията, определени от компетентните държавни органи, свързани с националната сигурност и отбраната на страната, опазването на околната среда, човешкото здраве, защитените територии, зони и обекти и на обществения ред;

6.6. Непрехвърляемост на правата и задълженията по концесионния договор;

6.7. Предназначението на обекта на концесията не може да се изменя;

6.8. Концедентът е собственик на всички приращения и подобрения, изградени върху територията на обекта на концесията;

6.9. Санитарно-хигиенно обслужване;

6.10. Опазване на обществения ред, спокойствието и здравето на посетителите на обекта на концесия;

6.11. При предсрочно прекратяване на концесионния договор едностранно от концесионера или по негова вина, концедентът не дължи обезщетение;

6.12. Обектът, предмет на концесията не може да се обременява с вещни тежести за периода на концесията;

6.13. Не могат да бъдат възпрепятствани други дейности в обхвата на обекта на концесията, които не противоречат на законодателството на Р. България;

**7. Основни права и задължения по концесионния договор.**

**7.1. Основни права на концедента:**



7.1.1. След изтичане на срока на договора или след неговото преждевременно прекратяване, да придобие правото на собственост на всички приращения и подобрения върху обекта на концесия;

7.1.2. Да изисква изпълнение на задълженията за извършване на инвестиции и на други задължения на концесионера определени в решението и концесионния договор;

7.1.3. Да получава договореното концесионно плащане в сроковете и при условията описани в концесионния договор;

7.1.4. Да контролира изпълнението на задълженията на концесионера по концесионния договор;

7.1.5. Право на достъп до обекта на концесията и до документацията на концесионера за осъществяване на контролните си правомощия;

7.1.6. При настъпване на форсмажорни обстоятелства да уведоми концесионера за временното използване на обекта на концесията от компетентните органи;

7.1.7. Да съхранява екземпляр от правния, финансово-икономическия, социалния и екологичния анализи и всички други документи във връзка с осъществяването на концесията;

7.1.8. Да прекрати едностранно концесионния договор при неизпълнение от страна на концесионера на задълженията по него и на условията по предоставената концесия;

7.1.9. Да търси правата си при установени и отразени в констативен протокол причинени вреди от концесионера;

7.1.10. След прекратяване на концесионния договор да получи обекта на концесията, цялата документация и информация, свързани с обекта на концесията и с неговата експлоатация;

7.1.11. Право да получи обезщетение в размер на петгодишното концесионно възнаграждение, в случай на прекратяване на договора по вина на концесионера;

7.1.12. Да се ползва от банковите и паричните гаранции дадени от концесионера, в съответствие с концесионния договор;

7.1.13. Да получава информационни доклади от концесионера за изпълнението на задълженията му;

7.1.14. Всички други задължения на концесионера са права на концедента.

## **7.2. Основни задължения на концедента:**

7.2.1. Да предаде на концесионера обекта на концесията;

7.2.2. Да съгласува своевременно представената от концесионера инвестиционна програма и работни проекти;

7.2.3. Да издава на концесионера необходимите разрешения за извършване на дейността, в съответствие с нормативните актове и договора за концесия;

7.2.4. Да осъществява инвеститорски контрол при извършването на основния ремонт и рехабилитацията на обекта на концесията;

7.2.5. Да не ограничава упражняването на правата на концесионера по концесията, когато тя се осъществява съгласно действащата нормативна уредба и клаузите на концесионния договор, освен в случаите, уредени в нормативен акт;

7.2.6. При предсрочно прекратяване на концесионния договор от концедента, без виновност на концесионера, на последния се заплаща обезщетение към датата на прекратяването за извършените от него подобрения, при условия и по ред определени с концесионния договор;

7.2.7. Да не предоставя на други лица права върху същия обект.

## **7.3. Основни права на концесионера:**





7.3.1. Право на управление и поддържане на обекта на концесия в експлоатационна годност за срока на концесията;

7.3.2. Право на експлоатация на обекта, предмет на концесията, за срока на концесията, чрез извършване на предоставените му услуги и други допълнителни стопански дейности, като получава приходи от тях;

7.3.3. Да ползва съществуващата към момента на приемане на обекта инженерна инфраструктура;

7.3.4. Да предоставя отделни дейности по експлоатацията, управлението и поддържането на обекта на концесия на подизпълнители при условие, че при експлоатацията на обекта на концесията, концесионерът няма право да наема подизпълнители за извършване на основния предмет на дейност по концесията;

7.3.5. Право да определя цените на услугите, които предоставя и да събира приходите в своя полза;

7.3.6. Право на обезщетение за подобренията, направени след предварително съгласуване с концедента, към момента на прекратяване на договора за концесия по вина на концедента;

7.3.7. Право на рехабилитация и ремонт на обекта на концесията;

7.3.8. При извършване на дейностите по рехабилитацията, ремонта и поддържането на обекта на концесията, концесионерът има право да наема подизпълнители за извършване на отделни дейности;

#### **7.4. Основни задължения на концесионера**

7.4.1. На свой риск и със средства, осигурени от него, да осигури изпълнението на общите условия;

7.4.2. Да управлява и поддържа обекта в добро техническо състояние и да не допуска извършването на действия, които биха застрашили сигурността на имота и изградените в него съоръжения;

7.4.3. Да контролира достъпа на посетители до обекта, с оглед опазване на здравето им и обществения ред, както и с цел защита на обекта от повреждане и унищожаване;

7.4.4. Да спазва изискванията, свързани с националната сигурност и отбраната на страната, с опазването на околната среда, на човешкото здраве, на защитените територии, зони и обекти и на обществения ред:

7.4.4.1. Концесионерът е длъжен да спазва всички нормативни изисквания, свързани с националната сигурност и отбраната на страната, опазване на околната среда, на човешкото здраве, на защитените територии, зони и обекти и на обществения ред, както и в други случаи, определени със закон;

7.4.4.2. Концесионерът е длъжен да уведомява незабавно концедента за нововъзникнали обстоятелства, създаващи опасност за националната сигурност и отбраната на страната, опазване на околната среда, на човешкото здраве, на защитените територии, зони и обекти и на обществения ред, както и в други случаи, определени със закон;

7.4.5. Да извърши ремонт и реконструкция на обекта на концесията, при условия и по ред определени в концесионния договор;

7.4.6. Да представи на Общината инвестиционна програма за обекта, предмет на концесията, съответстваща на инвестиционното предложение, която след съгласуване с концедента става неразделна част от концесионния договор. Съгласуването се извършва в едномесечен срок от датата на подписване на концесионния договор. Инвестиционната програма да съдържа минимум следните изисквания:



7.4.6.1. По част архитектурно-конструктивна, дейностите по реконструкция, модернизация и основен ремонт включват:

- конструктивно обследване на сградата по реда на чл. 176 в) от ЗУТ и предписване и изпълнение на мерки, ако е необходимо за конструктивния стабилитет на сградата;
- доставка и полагане на хидро- и топлоизолация по покрива;
- доставка и полагане на топлоизолация по фасада в съответствие с проект за топлоефективност на сградата;
- монтаж на нова фасадна дограма в съответствие с проект за топлоефективност на сградата;
- полагане на мазилки по стени;
- доставка и монтаж на окачен таван;
- доставка и монтаж на фаянсови и други облицовки по стени;

7.4.6.2. По част вертикална планировка дейностите по реконструкция и модернизация включват следното:

- площна нивелация на терена;
- реновиране на съществуващи настилки;
- доставка и монтаж на декоративни елементи;
- доставка и монтаж на ограда;

7.4.6.3. Дейностите по част „Водоснабдяване и канализация“ включват:

- ремонт и реновиране на съществуваща сградна В и К инсталация: доставка и монтаж на PVC тръби за сградна инсталация и съответната арматура; доставка и монтаж на нови санитарни прибори;

7.4.6.4. Дейностите по част „Отопление и вентилация“ включват:

- обезпечаване на ремонт и реновиране на съществуваща инсталация; -- доставка и монтаж на нови съоръжения;
- доставка и изграждане на климатична инсталация в съответствие с техническия проект;
- обезпечаване на необходимата топлоефективност на сградата;

7.4.6.5. Дейностите по отношение на сградните електрически инсталации са:

- реновиране и изграждане на нова осветителна и нова силова и заземителна инсталации;
- осигуряване на елтабло, отговарящо на техническите изисквания за разпределение на електрическата енергия;
- захранването на отделните консуматори да се изпълни с оразмерени кабели СВТ, изтеглени изцяло в гофрирани PVC защитни тръби;
- да бъдат осигурени необходимите осветителни тела в зависимост от предназначението на помещенията;
- обезпечаване с необходимите съвременни слаботокови инсталации.

7.4.7. Други предложения свързани с инвестиционната дейност в обекта на концесия:

7.4.7.1. Да проектира, изпълни и въведе в експлоатация със собствени средства, предвидените в инвестиционната програма съоръжения и обекти, които след изтичане срока на концесията ще са собственост на концедента;

7.4.7.2. Да проведе съгласувателни процедури по реда на ЗУТ, ЗКН и Закона за опазване на околната среда (ЗООС), след изготвяне на инвестиционната програма;





7.4.7.3. Да започне реализацията на инвестиционните предложения само след положителни решения на компетентните органи, вкл. НИНКН и РИОСВ (ако е необходимо);

7.4.7.4. Да изпълнява или да осигури изпълнението на направените предложения в офертата си, която става неразделна част от концесионния договор;

7.4.8. Да извършва концесионни плащания в размер, при условия и в сроковете, определени с концесионния договор;

7.4.9. По ред, определен в концесионния договор, да осигури по всяко време право на достъп до обекта на концесия на концедента или негови представители и информация за изпълнението на инвестиционната програма и другите задължения по концесионния договор, както и всяка друга информация и цялата документация, свързани с обекта на концесията;

7.4.10. Да спазва всички писмени препоръки на Община Сандански и РС "Пожарна безопасност и защита на населението" – Сандански, свързани с ремонта и експлоатацията на обекта на концесията;

7.4.11. Да осигурява достъп до обекта на концесията на компетентните държавни и общински органи, когато това се налага за извършването на неотложни работи от обществена полза или за защита на обществения ред и сигурност;

7.4.12. При настъпване на форсмажорни обстоятелства да търпи временното използване на обекта на концесията от компетентни държавни и общински органи, без право на обезщетение;

7.4.13. Да застрахова за своя сметка обекта на концесия за срока на концесията и в полза на концедента, в съответствие с нормативните изисквания;

7.4.14. Да поддържа определените гаранции за срока на концесията;

7.4.15. Да не извършва и да не допуска извършването на незаконно строителство или други действия, които могат да доведат до увреждане на имота или околната среда;

7.4.16. Да открие минимум 8 (осем) броя работни места;

7.4.17. Да поддържа обекта на концесията в експлоатационна годност и да опазва околната среда и човешкото здраве;

7.4.18. Да предостави на концедента приращенията и подобренията върху обекта, предмет на концесията, след изтичане срока на договора, заедно с всички технически, информационни материали и документи;

7.4.19. При прекратяване на концесионния договор да предаде на концедента обекта на концесия в експлоатационна годност, при условия и ред определени в концесионния договор;

7.4.20. За осъществяване на концесията да инвестира минимум 1 505 000 лв. (един милион петстотин и пет хиляди лева), без включен ДДС;

7.4.21. Да извърши 100% от инвестициите в обекта на концесията, определени, съгласно направеното инвестиционно предложение и отразени в инвестиционната програма, в срок от 3 години от влизане в сила на концесията. Горния срок може да бъде удължен в случай на забавяне на съгласувателните процедури в НИНКН, МВР, РИОСВ и др. институции;

7.4.22. Да заплаща всички дължими държавни такси, свързани с експлоатацията на обекта, всички данъци и такси по ЗМДТ и разходите по поддържането и експлоатацията на обекта;

7.4.23. Да не предоставя права по управление на обекта на трети лица;





7.4.24. При експлоатацията на обекта на концесията концесионерът няма право да наема подизпълнители за извършване на основната дейност по концесията;

7.4.25. Да не се ползва площта на обекта на концесията за други цели, освен за тази предвидена в концесионния договор;

7.4.26. Да не извършва и да не допуска извършването на дейности от трети лица, които могат да унищожат, увредят или да доведат до промяна в площта и качеството на имота, или да увредят околната среда;

#### **7.5. Други задължения на концесионера**

7.5.1. Да изготви и представи за съгласуване с концедента годишна работна програма за осъществяване на свързаните с концесията дейности по поддръжка и ремонт за всяка следваща година. Срокът за предоставяне е 30 ноември на предходната година. След съгласуване с концедента, комплексният план и работната програма стават неразделна част от концесионния договор, а концесионерът е длъжен да изпълнява задълженията, произтичащи от тях.

7.5.2. Да експлоатира обекта добросъвестно, като не извършва действия и мероприятия, които могат да доведат до загуби, аварии или до икономическа неизгодност на бъдещото експлоатиране на обекта.

7.5.3. Да допуска по всяко време до обекта на концесията контролни органи и оторизирани представители на Община Сандански и да им предоставя документи и информация, имащи отношение към изпълнението на задълженията по Концесионния договор.

7.5.4. Концесионерът е длъжен:

7.5.4.1. да изпълнява изцяло всички задължения и изискванията по организацията и осъществяването на техническата експлоатация на сградата, принадлежностите и прилежащите съоръжения;

7.5.4.2. да изготви аварийен план за действия в изпълнение и в съответствие с изискванията на чл. 35, ал. 1 от Закона за защита при бедствия;

7.5.4.3. да съгласува аварийния план по предходната точка с концедента;

7.5.4.4. да изпълнява задълженията по чл. 35, ал. 3 от Закона за защита при бедствия;

7.5.4.5. в случай на необходимост, да се пристъпи към отсичане или изкореняване на дълготрайни декоративни дървета само по изключение, след писмено разрешение от Кмета на Общината, издадено въз основа на санитарна експертиза за състоянието на дървото, съгласно разпоредбите на чл. 63, ал.2 на Закона за устройство на територията и да изготви годишна техническа сметка с необходимите средства за поддържане на зелените площи и „подмладяване“ на насажденията въз основа на технологичните нормативи.

7.5.4.6. да се съгласува с Кмета на Община Сандански, съгласно чл. 18, ал. 2 от Закона за управление на отпадъците (ЗУО), маршрутът за транспортиране на отпадъците и инсталацията /съоръжението за третиране на отпадъците от обекта, които ще се генерират при строително-ремонтните и монтажни работи и през периода на действие на концесията, като се набележат и необходимите мерки за недопускане замърсяване, както на обекта на концесията, така и на прилежащите му терени и транспортни връзки до избраното съоръжение;

7.5.4.7. да осигури условия за достъпна среда на хора в неравностойно положение.

7.5.5. Различните видове дейности да се осъществяват от правоспособни за това лица.

7.5.6. Да осигури условия за опазването на околната среда и човешкото здраве.





7.5.7. Възложителят да организира самостоятелно или да сключи договор за транспортиране и обезвреждане на генерираните неопасни отпадъци.

7.5.8. Да извършва дейностите, предмет на концесията, при стриктно спазване на нормативните изисквания за това.

7.5.9. За постоянна защита на обекта, да изгражда при необходимост и да поддържа наличните съоръжения за своя сметка.

#### **8. Условия и/или забрани за отдаване на обекта на концесията под наем и за предоставяне на дейности по експлоатацията и поддържането му на подизпълнители:**

8.1. Концесионерът няма право да прехвърля по какъвто и да е начин правата си по договора на трети лица, изцяло или отчасти, да ги залага или поставя по какъвто и да било начин като обезпечение на свои или чужди задължения.

8.2. Концесионерът има право да предоставя отделни дейности по експлоатацията, управлението и поддържането на обекта на концесия на подизпълнители при условие, че при експлоатацията на обекта на концесията, концесионерът няма право да наема подизпълнители за извършване на основния предмет на дейност по концесията;

8.3. При извършване на дейностите по рехабилитацията, ремонта и поддържането на обекта на концесията, концесионерът има право да наема подизпълнители за извършване на отделни дейности;

#### **9. Вид и размер на гаранциите за изпълнение на задълженията по концесионния договор.**

9.1. Банкова гаранция за гарантиране на инвестиционната програма в размер на 10 % от предвидените от участника инвестиции за съответната година;

9.2. Банкова гаранция от страна на концесионера за гарантиране плащане на концесионното плащане и за заплащане на лихви, неустойки и др., в размер на 50 на сто от платеното от участника концесионно плащане за предходната година. Като алтернативно концесионерът може да предложи, вместо банковите гаранции, паричен депозит, в размер равен на размера на банковите гаранции;

9.3. Концесионерът дължи неустойки при пълно неизпълнение, при забавено и/или неточно изпълнение на договорните задължения и лихви за забавено изпълнение на паричните задължения. Конкретните размери на неустойките и лихвите и моментът на неизпълнението на отделните задължения ще се определят в концесионния договор

9.4. Във всички случаи на неизпълнение от страна на концесионера концедентът има право да търси освен определените неустойки и лихви и обезщетение по общия ред, съгласно действащото законодателство.

#### **10. Концесионни плащания.**

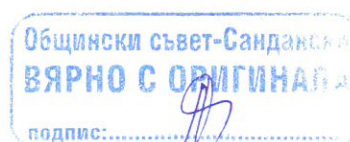
Концесионерът извършва следните плащания:

10.1. Еднократно концесионно плащане в размер 5 600 (пет хиляди и шестстотин) лева без ДДС, платимо по банков път в срок, определен в концесионния договор.

10.2. За първите три години, през които ще се извършват подготвителните работи и инвестициите в обекта, концесионно плащане в размер на 10 200 лева (десет хиляди и двеста) лева.

10.3. След третата година годишните концесионни плащания са съставени от две части - фиксирана и променлива:

10.3.1. Фиксирана част на годишното концесионно плащане в размер, предложен от концесионера, но не по-малко от 24 000 (двадесет и четири хиляди) лева.;





10.3.2. Променлива част на годишното концесионно плащане, в размер, предложен от концесионера, но не по-малко от разликата между 7.5 % от годишния обем от приходите от дейността и от фиксираната част от концесионното плащане.

10.4. Годишното концесионно плащане се извършва от концесионера на концедента на следните вноски:

10.4.1. Фиксираната част на годишното концесионно плащане се извършва, независимо от финансовите резултати на концесионера на две равни шестмесечни вноски – до 31 юли на текущата година и до 31 януари на следващата година.

10.4.2. Променливата част на годишното концесионно плащане се извършва след годишното приключване на концесионера и приемането от съответния орган на управление на финансовите му отчети, но не по-късно от 31 юли на следващата година.

Окончателния размер на дължимите годишни концесионни плащания ще се определи с решението за определяне на концесионер в съответствие с направените от него предложения.

### **11. Икономически баланс на концесията.**

Обстоятелствата, настъпването или изменението, на които може да доведе до нарушаване на икономическия баланс на концесията са:

11.1. Частично или цялостно погиване на обекта на концесията или настъпване на обективна невъзможност за ползването му по предназначение, освен ако това не се дължи на виновно действие или бездействие на Концесионера;

11.2. При последващо възникване на опасност за националната сигурност и отбраната на страната, за околната среда, за човешкото здраве, за защитените територии, зони и обекти и за обществения ред;

11.3. Трайно преустановяване на възможността за извършването на дейности по концесионния договор, в резултат на непреодолима сила;

11.4. В случаите на нарушаване от страна на Концедента на забраната на чл.15, ал.1 от ЗК.

**12. Минимален размер на инвестициите** – 1 505 000 (един милион петстотин и пет) лева, без включен ДДС, за първите три години от концесията.

**13. Процедура за определяне на концесионер**- открита процедура по Закона за концесиите.

**14. Критерии за подбор и минималните нива на приложимите изисквания относно изпълнението им. Критерии за комплексна оценка на предложенията и тяхната относителна тежест.**

**14.1. Критерии за подбор и минималните нива на приложимите изисквания относно изпълнението им.**

Подбор на участниците, допуснати до участие в процедурата за предоставяне на концесия ще се извърши по критерий „Икономическо и финансово състояние.

Доказва се чрез:

1. Регистриран основен капитал на участника

2. Балансова и/или пазарна стойност на активите на участника, която се удостоверява с годишния финансов отчет или със съответната пазарна оценка, изготвена от лицензиран оценител

3. Годишни финансови отчети на участника за последните три години

В случай, че участникът в процедурата е обединение:





1. На критерия „Икономическо и финансово състояние” следва да отговарят участниците в обединението като цяло.

2. Участник, който е участвал в процедурата за определяне за концесионер, като обединение, което не е юридическо лице, концесията се предоставя на новоучредено търговско дружество, в което участниците в обединението притежават целия капитал в съотношението от договора им за обединение.

3. Участникът в обединението, който доказва критерия за подбор „Икономическо и финансово състояние” следва по всяко време през срока на концесията да запази участието си в капитала на търговското дружество, с което ще се сключи концесионния договор, освен с изричното писмено съгласие на концедента.

#### 14.2. Критерии за комплексна оценка на предложенията и тяхната относителна тежест.

Офертите ще бъдат оценявани по следните критерии за комплексна оценка и относителна тежест на критериите, както следва:

1. Размер на предлагани инвестиции с относителна тежест 30%.

2. Размер на концесионно плащане с относителна тежест 60%.

3. Брой разкрити работни места с относителна тежест 10%

#### 15. Гаранцията за участие в процедурата.

Гаранцията за участие в процедурата за предоставяне на концесия е в размер 4 000 (четири хиляди) лева, под формата на внесен депозит по банкова сметка на Община Сандански IBAN BG22SOMB91303360554000, BIC код SOMBBGSF при Общинска банка АД, клон Сандански.

**II. Възлага на Кмета на община Сандански да предприеме действия по обявяване на откритата процедура по предоставяне на концесията.**

**III. Възлага на Кмета на община Сандански да организира и проведе откритата процедура за предоставяне на концесията в съответствие с изискванията на Закона за концесиите и Правилника за прилагане на Закона за концесиите.**

ЗАМ. ПРЕДСЕДАТЕЛ  
НА ОБЩНСКИ СЪВЕТ:



НИКОЛАЙ ШАЛАМАНДОВ /



ВЛЯЗЛО В ЗАКОННА

СИЛА НА

№...../11.....2014



Общински съвет-Сандански  
ВЯРНО С ОРГИНАЛА  
подпис:.....