



# ОБЩНСКИ СЪВЕТ-ЕЛИН ПЕЛИН

## ПРЕПИС-ИЗВАДКА

от ПРОТОКОЛ № 26

от редовно заседание на Общински съвет-Елин Пелин, проведено на 29.06.2017 год

## РЕШЕНИЕ № 555

по точка 5 от дневния ред

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 4, чл. 13, ал. 1, т. 2, чл. 38; чл. 39, ал. 1, ал. 2, във връзка с чл. 17, ал. 1, т. 2 от Закона за концесиите, и чл. 18 от Правилника за прилагане на Закона за концесиите, във връзка с доклад **вх.№ОА-8972/13.06.2017г.** от Кмета на Община Елин Пелин, съдържащ мотивирано предложение и обосновката към него и по предложение на постоянната комисия по „Инвестиции, управление и разпореждане с общинско имущество“, Общински съвет-Елин Пелин

### РЕШИ:

**I.** Открива процедура за предоставяне на концесия, при следните условия:

**1. Предмет на концесията:**

Предмет на концесията е управление на услуга от обществен интерес на риск на концесионера, включваща управление, поддържане и експлоатация на обекта на концесията, със средства, осигурени от концесионера, и на негов риск, срещу правото на концесионера да получава приходи от потребителите на услуги от обществен интерес или от трети лица, а когато извършва и други стопански дейности – правото да получава приходи от тези дейности, със задължение за извършване на годишни концесионни плащания към концедента.

**2. Обект на концесията:** „Водна площ“, разположена в землището на с. Габра, с ЕКАТТЕ 14074, община Елин Пелин, област Софийска, представляваща имот № 000380 (нула, нула, нула, триста и осемдесет), с начин на трайно ползване „водна площ“, целият с площ от 200,717 дка (двеста декара, седемстотин и седемнадесет квадратни метра), по КВС на землище с. Габра, общ. Елин Пелин, обл. Софийска, публична общинска собственост на Община Елин Пелин съгласно Акт за общинска собственост № 579/14.06.2004 г., вписан в СВ при ЕПРС на 06.06.2016 г., том III, № 108, вх. рег. № 779, им. п. № 14334, при граници и съседни на имота, съгласно скица № K02070/06.03.2017 г., издадена от Общинска служба по земеделие – гр. Елин Пелин: имот № 000480 – пасище, мера, собственост на Община Елин Пелин; имот № 000652 – унищ. нива – пром., собственост на кметство с. Габра; имот № 000481 – пасище, мера, собственост на Община Елин Пелин; имот № 000483 – изоставена ливада, собственост на кметство с. Габра; имот № 000269 – полски път, собственост на Община Елин Пелин; имот № 000501 – пасище, мера, собственост на Община Елин Пелин; имот № 000703 – друг вид канал, собственост на Община Елин Пелин.

**3. Стопански дейности, които могат да се осъществяват чрез обекта на концесията.**

С оглед характера на обекта на концесията при неговото управление, стопанисване и поддържане, концесионерът може да осъществява следните стопански дейности: развъждане на риба и други аквакултури, любителски риболов, водопой, напояване при поискване и други дейности, които биха могли да съпътстват основните дейности без да ги възпрепятстват.

**4. Максимален срок на концесията.**

Максимален срок на концесията – 25 години.

Срокът може да се намалява или удължава с не повече от една трета от първоначално определения срок след решение на концедента само в случаите по чл. 70, ал. 3 и 4 от ЗК.

#### **5. Начална дата на концесията.**

Начална дата на концесията е датата на подписване на концесионния договор.

Концесионният договор влиза в сила от датата на подписването му от страните. Срокът на концесията започва да тече от датата на влизане в сила на концесионния договор.

#### **6. Условието за осъществяване на концесията, както и обстоятелствата от фактически или правен характер, настъпването или изменението на които може да доведе до нарушаване на икономическия баланс.**

Изискванията, които са абсолютно условие за осъществяване на концесията и неспазването им би довело до едностранно прекратяване на концесионния договор от страна на концедента, са следните:

**6.1.** Концесията да се осъществява при условията на Закона за концесиите, Правилника за прилагане на Закона за концесиите, действащите нормативни актове, регулиращи съответния вид дейност по експлоатацията, управлението и поддържането на този вид обекти, съобразно Решение на Общински съвет - Елин Пелин за предоставянето ѝ и договора за концесия;

**6.2.** Концедентът запазва правото на собственост върху обекта на концесията, както и всички други права, които изрично не са предоставени на концесионера върху обекта на концесия;

**6.3.** Концедентът не носи отговорност пред трети лица и пред концесионера за щетите, произлезли в следствие на изпълнението на този договор;

**6.4.** Извършването от концесионера на каквато и да било друга стопанска дейност, неупомената в проекта на договор без изрично съгласие на концедента, дава основание на последния едностранно да прекрати договора, без да дължи обезщетение на концесионера, включително за направените във връзка с нея подобрения;

**6.5.** Водната площ следва да се ползва, съгласно нейното предназначение при спазване на изискванията за стопанисването и експлоатацията на обекти от подобен тип;

**6.6.** При осъществяване на концесията, концесионерът е обвързан с направеното от него предложение в концесионната процедура;

**6.7.** При осъществяване на концесията, концедентът не дължи компенсация на концесионера за извършените от него разходи по смисъла на чл. 6 от Закона за концесиите;

**6.8.** При осъществяване на концесията, концесионерът стриктно да спазва изискванията, свързани с опазването на околната среда, защитените със закон територии и обекти на националната сигурност, отбраната на страната и обществения ред;

**6.9.** При осъществяване на концесията да бъдат опазвани водните обекти от замърсяване и увреждане с цел поддържане на необходимото количество и качество на водите и здравословна околна среда, съхраняване на екосистемите и предотвратяване на стопански щети;

**6.10.** Правата и задълженията по договора за концесия не могат да се прехвърлят на трети лица, освен по предвидения в закона ред съгласно чл. 72 от Закона за концесиите;

**6.11.** Концедентът става собственик на всички трайни подобрения и принадлежности, ако такива бъдат изградени по време на срока на действие на договора за концесия, от момента на тяхното изграждане;

**6.12.** Концесионерът се снабдява с разрешения, лицензии, съгласия, одобрения и други разрешителни и/или уведомителни актове, необходими за осъществяване на концесията, в съответствие с изискванията на Закона за концесиите, Правилника за прилагане на Закона за концесиите, Закона за водите, Закона за опазване на околната среда, Закона за рибарството и аквакултурите и другите действащи нормативни актове, имащи отношение към стопанисването, управлението и експлоатацията на съоръженията, обект на концесията;

**6.13.** Разходите, таксите и други подобни за кандидатстване, издаване, получаване, запазване, респективно продължаване на действието на приложимите разрешителни са за сметка на концесионера;

**6.14.** При наличие на форсмажорни обстоятелства концедентът има право да посочи, а концесионерът е длъжен да приеме и да търпи трети лица в границите на концесионната територия. В тези случаи концесионерът няма право на обезщетение и не дължи концесионно възнаграждение, а разходите за функционирането на обекта и неговата поддръжка са за сметка на концедента;

**6.15.** При частично погиване на обекта на концесията или при обективна невъзможност за ползването му по предназначение, концесионният договор може да се изменя или допълва само с цел възстановяване на икономическия баланс на концесията съгласно чл. 70, ал. 4, т. 2 и ал. 5 от Закона за концесиите.

**6.16.** Нарушаването на икономическия баланс на дейностите, свързани с нормалната и безопасна експлоатация на водната площ и дейностите, предмет на концесията, може да възникне в резултат на влиянието на три основни групи от фактори:

- фактори, свързани с евентуални промени и/или претенции към собствеността на обекта.
- фактори, свързани с евентуални промени в начина и организацията за ползване на води от водната площ;
- фактори, свързани с нарушаване правилата за техническа експлоатация и безопасност, регламентирани в действащото законодателство. В този случай отговорността за всички потенциални щети и пропуснати ползи е на концесионера, с оглед на задължението му да извършва всички текущи мероприятия по текущото поддържане на водната площ.

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

### **7.1. Основни права на КОНЦЕСИОНЕРА**

**7.1.1.** Да използва обекта добросъвестно, съгласно неговото предназначение и дейностите, за които е предоставена концесията, 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 .

**7.1.2.** Да не извършва и да не допуска извършването на незаконно строителство на концесионната територия.

**7.1.3.** Да съгласува предварително с концедента извършването на строителство и подобрения на концесионната територия.

**7.1.4.** Да изпълни проектите, предвидени в инвестиционното предложение, по начина и в сроковете, договорени с концедента.

**7.1.5.** Да ползва водната площ, като осъществява в нея дейностите, регламентирани в концесионната документация, както и всички други дейности, които не противоречат на условията на концесионния договор и не са забранени от действащото законодателство. Да организира и извършва всички дейности в съответствие с изискванията на действащото законодателство.

**7.1.6.** Да ползва изградената инфраструктура.

**7.1.7.** Да предаде водната площ и свързаните с нея инфраструктурни съоръжения на собственика, при изтичане срока на концесията, в техническо и функционално състояние, отговарящо на срока за съществуването им и гарантиращо нормалната и безопасна експлоатация на водната площ.

**7.1.8.** Да заплаща на концедента дължимите концесионни възнаграждения при условия и срокове, договаряни между страните.

**7.1.9.** Да не прехвърля правата и задълженията си по концесионния договор на трети лица, освен ако това не е уговорено с концедента.

**7.1.10.** Да предостави, по указание 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.

**7.1.11.** Да допуска по всяко време представители на компетентните контролни органи и представителите на концедента, както и да предоставя документацията, уточнена в договора.

**7.1.12.** При форсмажорни обстоятелства да предоставя ресурси и съдействие, по ред текущо уточняван между страните.

**7.1.13.** Да запази и поддържа екологичната биосреда във водната площ, с оглед комплексно използване на водите. Да изпълнява мероприятията посочени в Екологичния анализ на концесионната документация.

**7.1.14.** При необходимост да представи оценка за въздействие върху околната среда, съгласно изискванията на действащото законодателство.

**7.1.15.** Да поддържа работни места на трудов договор, най-малко в обема, предвиден в концесионната документация.

**7.1.16.** Да застрахова за своя сметка обекта на концесията, в т.ч. за всички възможни щети и неблагоприятни последици от неговата експлоатация, техническо поддържане и ремонт.

**7.1.17.** Да заплаща всички дължими държавни такси и всички данъци и такси по ЗМДТ, свързани с експлоатацията на обекта.

**7.1.18.** Изисквания, 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:

**7.1.18.1.** При упражняване на правата по концесията, както и на съпътстващите права, концесионерът е длъжен да спазва всички изисквания относно опазване на човешкото здраве, околната среда, защитените територии и обекти, националната сигурност, отбраната, на страната и опазването на обществения ред, съгласно наредбите на Общински съвет - Елин Пелин и действащото законодателство.

**7.1.18.2.** Концесионерът е длъжен да уведомява незабавно концедента за нововъзникнали обстоятелства, създаващи опасност за националната сигурност, отбраната и обществения ред.

**7.1.19.** Да извършва частични строителни и монтажни дейности и да извършва необходимите подобрения, свързани с ползването на концесионния обект, след предварително писмено съгласуване с КОНЦЕДЕНТА и компетентни органи, съгласно изискванията на закона

## **7.2. Основни задължения на КОНЦЕСИОНЕРА**

**7.2.1.** Да заплаща дължимото концесионно плащане при условия и в срокове, определени съгласно разпоредбите на концесионния договор;

**7.2.2.** Да изпълнява задълженията си по договора с грижата на добър търговец;

**7.2.3.** Да не предоставя на трети лица информацията и документацията, получена във връзка със сключването на настоящия договор;

**7.2.4.** Да осигурява свободен достъп до концесионния обект и до документацията, свързана с него, която се намира при КОНЦЕСИОНЕР А, на съответните контролни органи при поискване от тяхна страна;

**7.2.5.** Да приема и търпи при наличието на форсмажорни обстоятелства, трети лица, да ползват концесионната площ. В този случай КОНЦЕСИОНЕРЪТ няма право на обезщетения;

**7.2.6.** Да иска изменение на договора за концесия, когато обстоятелствата, при които той е бил сключен се променят трайно и съществено и това доведе до несъответствие между правата и задълженията на двете страни.

**7.2.7.** Да ограничи достъпа на лица за извършване на дейностите или услугите, които има право само той да извършва съгласно този договор.

**7.2.8.** Да не извършва и да не допуска извършването на незаконно строителство или други действия, които могат да доведат до увреждане на околната среда или имота – предмет на настоящия договор.

**7.2.9.** Да изпълнява инвестиционната програма, представена от него при участието му в концесионната процедура, която е неразделна част от настоящия договор.

**7.2.10.** Да поддържа обекта в добро техническо състояние да не извършва и да не допуска извършването на действия, които биха застрашили сигурността на имота.

**7.2.11.** Да изпълнява стриктно изискванията, свързани с опазването на околната среда, защитените със закон територии и обекти на националната сигурност, отбраната на страната и обществения ред.

**7.2.12.** Да не изгражда сгради и трайни съоръжения върху предоставената му земя, които не са предвидени в инвестиционната програма.

**7.2.13.** Да предоставя на общината информация, в това число и документи, свързани с изпълнението на договора за концесия.

**7.2.14.** Да предостави обекта на КОНЦЕДЕНТА след изтичането на срока на договора в състояние, годно за експлоатацията му.

**7.2.15.** За водовземане, както и за извършване на дейности в акваторията на водната площ е необходимо издаване на разрешително за използване на воден обект по Закона за водите;

**7.2.16.** Да застрахова ежегодно до 31 януари концесионния обект в полза на Община Елин Пелин за своя сметка, за риска „Природни бедствия, включително земетресение“, по балансовата стойност на обекта, към датата на застраховането, съгласно получена от Общината служебна бележка - извлечение от счетоводните книги, както и да заплаща всички дължими държавни такси, свързани с експлоатацията на водния обект, всички данъци и такси по ЗМДТ и разходите по поддържане и експлоатация на обекта;

**7.2.17.** Концесионерът се задължава по време на целия срок на концесията да представя на Концедента, не по-късно от 1 месец от датата на издаването им всички документи, свързани с експлоатацията, поддръжката и състоянието на обекта на концесията;

**7.2.18.** За всички извършени подобрения върху обекта на концесията, извън инвестиционната програма, да се съставя двустранен констативен протокол, подписан от

КОНЦЕСИОНЕР А и длъжностните лица от общинската администрация, извършващи контрола по концесията;

**7.2.19.** При изграждане на обслужващи дейността обекти и осъществяване на основната дейност по предназначението на обекта на концесията, да изготви оценка за въздействието върху околната среда, в случаите предвидени в Закона за опазване на околната среда и Закона за биологичното разнообразие, като тези дейности се съгласува с Регионалната инспекция по околната среда и водите(РиОСВ). Оценката и съгласувателните становища се предава в писмен вид в Общината във връзка със заявени инвестиционни намерения за изграждане на обекти в зоната около концесионния обект;

**7.2.20.** Да възлага за своя сметка оценката по въздействието върху околната среда на независими експерти, лицензирани по реда определен от ЗООС в случаи, когато е необходима или се изисква по Закон, както и да поема разходите по задълженията, свързани с изпълнението на предписанията, относно опазването на околната среда;

**7.2.21.** Да не използва лицензи, патенти, оборудване и технологии, които създават опасност за замърсяване или увреждане на околната среда над границите на действащите норми и стандарти;

**7.2.22.** Да обезщети причинените вреди от замърсяване или увреждане на околната среда до размера на средствата, необходими за възстановяване на последиците от тях;

**7.2.23.** Да допуска контролните органи, свързани с опазването на околната среда в обекта на концесията и да предоставя нужната за контрола информация в срок и вид, определен от същите;

**7.2.24.** Да извършва санитарна сеч на дървета и храсти след писмено съгласие на Общината и разрешително за почистване от дървесни видове и храсти, издадено от Общината, съгласно решенията на Общинския съвет и действащата нормативна уредба;

**7.2.25.** Да поддържа чистота в крайбрежната ивица и не допуска действия по замърсяване на околната среда в и около обекта на концесията, като депонира отпадъците, получени от дейността му на установените за това места и провежда мероприятия по опазване на крайбрежната ивица от замърсяване и/или почистването ѝ ежегодно;

**7.2.26.** В съответствие с изискванията на чл. 46, ал.1, т. 2 от Закона за водите да получи разрешение за ползване на воден обект за дейността: рибарство, развъждане на раци, жаби и други аквакултури, както и дейности, свързани с тях;

**7.2.27.** Да осъществява мероприятия за запазване на видовото разнообразие на водната фауна и условията за размножаване;

**7.2.28.** Да не позволява ловенето на риба с взривни, отровни и зашеметяващи вещества и устройства;

**7.2.29.** Да извършва риборазвъждането, риболова и продажбата на уловената риба под ветеринарно-санитарен контрол и при спазване на Закон за рибарството и аквакултурите;

**7.2.30.** Да представя до края на месец декември, през целия срок на концесията, информация за реализираното заребяване, улов и добиви на риба и други водни и земни животни по количество и видов състав на съответното Териториално звено на Изпълнителната агенция по рибарство и аквакултури към Министерството на земеделието и горите;

**7.2.31.** При осъществяването на дейността си да спазва стриктно всички изисквания на Закона за защитените територии и Закона за биологичното разнообразие, като не унищожава и нарушава местообитанията на видовете, включени в приложенията към ЗБР, не възпрепятства достъпа им до водния обект, не нарушава условията им на живот и не пречи на размножителния им процес;

**7.2.32.** Да изпълнява заповедта на кмета на Общината за разрешените /забранените за къпане места;

**7.2.33.** Да постави забранителни знаци за къпане;

**7.2.34.** Други изисквания:

**7.2.34.1.** Относно забраните на концесионната територия:

По смисъла на Закона за водите (§ 1, ал.1, т.26 от допълнителните разпоредби): „прилежащи земи на водохранилища“ са земите, които се заливат при най-високо водно ниво на водохранилището.

В принадлежащите земи на водохранилищата 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.

**7.2.34.2.** Относно предоставянето на вода от водната площ за напояване на земеделски производители:

Осигуряването на вода на земеделските производители е необходимо да стане в съответствие с разпоредбите на Закона за водите.

**7.2.34.3.** При упражняване на правата по концесията, както и на съпътстващите права, концесионерът е длъжен да спазва всички изисквания относно опазване на човешкото здраве, околната среда, защитените територии и обекти, националната сигурност, отбраната на страната и опазването на обществения ред, съгласно наредбите на Общински съвет-Елин Пелин и действащото законодателство.

**7.2.34.4.** Концесионерът е длъжен да уведомява незабавно концедента за нововъзникнали обстоятелства, създаващи опасност за националната сигурност, отбраната и обществения ред.

**7.2.34.5.** Концесионерът е длъжен да не допуска неговите подизпълнители да извършват умишлено или непредпазливо действие, което би могло да доведе до нарушаване на условията по концесионния договор.

**7.2.34.6.** Концесионерът отговаря за всички делегирани задължения на подизпълнителите и за действията и/или бездействията на всеки подизпълнител, неговите представители, работници и служители или други лица, назначени и/или наети от подизпълнителя.

**7.2.34.7.** Свързани с безопасната експлоатация на обекта

**7.2.34.7.1.** редовно да се почиства бреговия откос от тревна, храстовидна и дървесна растителност.

**7.2.34.8.** Забранява се къпането във водната площ и за целта се поставят забранителни надписи на разстояние не по-голямо от 200 м.

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

Извън правата, предвидени в нормативните актове, КОНЦЕДЕНТЪТ има право:

**7.3.1.** Да получава концесионните възнаграждения в срокове и по условия, описани в договора.

**7.3.2.** Да придобие, след изтичане срока на договора или неговото преждевременно прекратяване, правото на собственост върху постройките и другите трайно прикрепени към земята дълготрайни материални активи, инженерната инфраструктура, техническата и друга документация и информация, изготвена във връзка с концесията.

**7.3.3.** Да контролира изпълнението на задълженията на концесионера по договор, включително и чрез право на достъп до обекта и получаване на информация и документи.

**7.3.4.** Да прекрати едностранно договора при неизпълнение на задълженията на концесионера както и условията на предоставената концесия.

**7.3.5.** Да не пречи на концесионера да изпълнява задълженията си по договор, освен в случаите, регламентирани в действащото законодателство или при форсмажорни обстоятелства.

**7.3.6.** Да оказва съдействие при осъществяване на концесията, ако действията на концесионера са съобразени с договорните условия.

**7.3.7.** Да прекрати настоящия договор с писмено предизвестие, с достатъчно дълъг срок за довършване на започнатите водностопански дейности, така че да не бъдат нанесени щети от преждевременното им преустановяване, но не по-дълъг от 5 /пет/ години, при постъпване на искане от страна на създадено сдружение за напояване в землището на с. Габра, община Елин Пелин на основание § 3 от Преходните и заключителните разпоредби на Закона за сдруженията за напояване.

**7.3.8.** Да търси правата си при установени и отразени в констативен протокол нанесени вреди от КОНЦЕСИОНЕР А.

**7.3.9.** Да иска изменение на договора за концесия, когато обстоятелствата, при които той е бил сключен се променят трайно и съществено и това доведе до несъответствие между правата и задълженията на двете страни.

**7.3.10.** Да съгласува своевременно предоставените от концесионера инвестиционни програми и работни проекти.

**7.3.11.** Да не предоставя на други лица концесии върху същия обект или за извършване на дейностите, съставляващи съдържание на концесионното право на експлоатация.

**7.3.12.** Да издава на концесионера необходимите разрешения за извършване на дейността, включена в съдържанието на концесионното право, в съответствие с нормативните

актове за това.

#### **7.4. Основни задължения на КОНЦЕДЕНТА:**

**7.4.1.** Да въведе концесионера в обекта на концесията в сроковете и по реда предвидени в договора, като предаде обекта в неговата цялост, свободен, без наематели и/или ползватели на друго основание;

**7.4.2.** Да оказва необходимото съдействие на концесионера при осъществяване на концесията, в рамките на компетентността на общинската администрация, съгласно договорените условия;

**7.4.3.** Да не пречи на концесионера да осъществява правата си по концесията, освен в случаите, уредени в нормативен акт и/или в договора за концесия;

**7.4.4.** Да осъществява контрол на концесионера за изпълнението от последния на задължителната годишна инвестиционна програма върху обекта на концесията;

**7.4.5.** Да осъществява контрол за спазване на условията по концесията и за изпълнение на задълженията по настоящия договор;

**7.4.6.** Своевременно да съгласува всички представени от концесионера документи във връзка с изпълнението на настоящия договор;

**7.4.7.** Да осигури спокойно и несмушавано упражняване на правата на концесионера по настоящия договор, когато дейността му се осъществява в съответствие със закона и договора за концесия;

**7.4.8.** Да предаде на концесионера пълната техническа документация - проекти, разрешителни и съгласувателни документи, актове, протоколи и други подобни за обекта на концесията, които концедентът притежава към датата на подписване на договора за концесия.

#### **8. Условия за възлагане изграждането на обекта на концесията от подизпълнители:**

Не се предвижда изграждане на обекта на настоящата концесия, поради което не се поставят условия за възлагане изграждането на обекта на концесията от подизпълнители.

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

**9.1.** Концесионерът няма право да се разпорежда по какъвто и да е начин с концесията и свързаните с нея права, да ги прехвърля, да обременява изцяло или частично по какъвто и да е начин обекта на концесията с вещни тежести в полза на трети лица, да го отдава под аренда, наем или да го внася в дружества с трети лица.

**9.2.** Концесионерът няма право да променя по какъвто и да е начин предназначението на обекта на концесията.

**9.3.** Прехвърлянето на правата по концесионния договор е основание за едностранно прекратяване на договора от страна на концедента, без да се дължи предизвестие и каквото и да е обезщетение на концесионера и което и да е трето лице.

#### **10. Вид и размер на гаранциите за изпълнение за задълженията по концесионния договор и/или други обезпечения.**

**10.1.** Изпълнението на настоящия договор от страна на КОНЦЕСИОНЕРА се гарантира от правото на КОНЦЕДЕНТА да прекрати едностранно договора с писмено предизвестие при неизпълнение на основните задължения на КОНЦЕСИОНЕРА. С писменото предизвестие КОНЦЕДЕНТЪТ предоставя на КОНЦЕСИОНЕРА подходящ срок за изпълнение на поетите основни задължения. В случай, че в посочения срок КОНЦЕСИОНЕРЪТ не изпълни задълженията си, концесионният договор се прекратява предсрочно.

**10.2.** КОНЦЕСИОНЕРЪТ предоставя и поддържа гаранция за гарантиране изпълнението на задълженията за плащане на концесионното плащане и за заплащане на лихви, неустойки и други по концесионния договор, както следва:

**10.2.1.** под формата на безусловна и неотменяема банкова гаранция, издадена от банка, одобрена от концедента, в размер на годишното концесионно плащане; или

**10.2.2.** под формата на парична сума в размер на годишното концесионно плащане, която се превежда по банков път по сметка на Община Елин Пелин.

**10.3.** Гаранцията за гарантиране изпълнението на задълженията за плащане на концесионното плащане и за заплащане на лихви, неустойки и други по концесионния договор се представя в срок до влизане в сила на концесионния договор и се поддържа в установения размер до 12 месеца след края на срока на договора.

**10.4.** В случай на неспазване на сроковете за заплащане на годишното концесионно възнаграждение или за заплащане на лихви, неустойки и други по концесионния договор, дължимите от концесионера суми се прихващат от концедента от паричната гаранция по предходния член, като в тези случаи концесионерът дължи внасяне на нова гаранция в

едномесечен срок.

**10.5.** Предоставените от КОНЦЕСИОНЕРА гаранции за изпълнение му се връщат след изтичането на срока на договора.

**10.6.** При забавяне на плащането на договореното концесионно възнаграждение, КОНЦЕСИОНЕРЪТ дължи на КОНЦЕДЕНТА неустойка в размер на 2 % от годишното концесионно възнаграждение за всеки календарен просрочен ден, но не повече от 50% от годишното концесионно възнаграждение.

**10.7.** В случай че реално претърпените вреди на КОНЦЕДЕНТА са по-големи от неустойката по предходния член, последният има право да търси обезщетение по общите правила, определени в действащото българско законодателство.

**11. Условия и форма за извършване на концесионното плащане:**

**11.1.** КОНЦЕДЕНТЪТ предоставя на КОНЦЕСИОНЕРА обекта на концесията срещу годишно концесионно плащане в размер на не по-малко от 5 800 лв. /пет хиляди и осемстотин лева/ без ДДС.

**11.2.** Концесионното плащане се превежда по банков път по сметка на Община Елин Пелин.

**11.3.** При сключване на концесионния договор КОНЦЕСИОНЕРЪТ заплаща еднократно концесионно плащане в размер на 50% от минималното годишно концесионно плащане, определено в т. 11.1 – 2 900 лв. /две хиляди и деветстотин лева/ без ДДС по банкова сметка на Община Елин Пелин.

**11.4.** Концесионното плащане се извършва под формата на годишни парични вноски, както следва:

**11.4.1.** За първата година дължимата концесионна вноска се заплаща в едномесечен срок от сключване на договора;

**11.4.2.** За всяка следваща година – до края на месец януари на съответната година.

**11.5.** Корекция на концесионното възнаграждение се извършва в тримесечен срок след края на всеки период от 2 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, с оглед на очаквания по-бавен ръст на цените на основната произвеждана в обекта продукция спрямо цените на труда и другите основни елементи на производствените разходи.

**12. Изисквания, свързани с националната сигурност и отбраната на страната.**

**12.1.** Да спазва всички нормативни изисквания свързани с националната сигурност и отбраната на страната.

**12.2.** Да изпълнява всички изисквания на компетентните органи свързани с националната сигурност и отбраната на страната.

**13. Условия за опазването на околната среда, на човешкото здраве и на защитените територии, зони и обекти.**

**13.1.** Да спазва всички нормативни изисквания свързани с опазването на околната среда, на човешкото здраве и на защитените територии, зони и обекти.

**13.2.** При експлоатацията на обекта на концесията да не уврежда околната среда.

**13.3.** При осъществяване на дейностите по концесията да не застрашава човешкото здраве и защитените територии, зони и обекти.

**14. Задължение на концесионера да застрахова за срока на концесията за своя сметка и в полза на концедента обекта на концесията;**

Концесионерът е длъжен ежегодно да сключва задължителните застраховки за своя сметка и в полза на община Елин Пелин.

**15. Други изисквания, свързани с характера на концесията.**

Концесията се предоставя въз основа на дългосрочен писмен договор с определен материален интерес, сключен между концедента и концесионера. Концесионерът е капиталово търговско дружество. Когато участникът, определен за концесионер, не е капиталово търговско дружество, концесионният договор се сключва с новоучредено капиталово търговско дружество, наричано „проектно дружество“, в което участникът, определен за концесионер, е едноличен собственик на капитала или участниците в обединението, което не е търговец, притежават целия капитал в съотношението от договора за обединение.

**16. Критерии за комплексна оценка на офертите и тяхната относителна тежест.**

При превеждане на процедурата за предоставяне на концесия, критерият за оценка на офертата е икономически най-изгодната оферта.



Икономически най-изгодната оферта се определя въз основа на комплексна оценка на офертата на отделния участник и се получава като сума от оценките на офертата по следните три показателя:

1. „Размер на годишното концесионно плащане“ (Ккп) с максимален брой точки 100 и относителна тежест в комплексната оценка – 50% (0,50);
2. „Стойност на преките инвестиции в основната и съпътстваща дейност“ (Кпи) с максимален брой точки 100 и относителна тежест в комплексната оценка - 35% (0,35);
3. „Предлаган брой работници по програма за откриване на работни места, съгласно предложената програма на участника“ (Кбр) с максимален брой точки 100 и относителна тежест в комплексната оценка – 15% (0,15)

Комплексната оценка на офертите се формира по следната формула:

$$K = K_{кп} \times 0,50 + K_{пи} \times 0,35 + K_{бр} \times 0,15$$

Където:

- „Ккп“ – размер на годишното концесионно плащане.
- 0,50 – тежест на показателя „Ккп“ в определяне на комплексната оценка.
- „Кпи“ – стойност на преките инвестиции в основната и съпътстваща дейност;
- 0,35 – тежест на показателя „Кпи“ в определяне на комплексната оценка;
- „Кбр“ – предлаган брой работници по програма за откриване на работни места, съгласно предложената програма на участника;
- 0,15 – тежест на показателя „Кбр“ в определяне на комплексната оценка.

Показател „Размер на годишното концесионно плащане“ (Ккп) – Представява оценка на предложения размер на годишното концесионно плащане на участника и се формира по следната формула:

$$K_{кп} = K_{Пучастник} / K_{Пмакс.} \times 100$$

Където:

- „КПучастник“ – предложеният размер на годишното концесионно плащане от съответния участник;
- „КПмакс.“ – предложена най-висок размер на годишното концесионно плащане;
- „100“ – максимален брой точки за показателя.

Показател „Стойност на преките инвестиции в основната и съпътстваща дейност“ (Кпи) – Представява оценка на предложения размер на преките инвестиции в основната и съпътстваща дейност на участника и се формира по следната формула:

$$K_{пи} = ПИ_{участник} / ПИ_{макс.} \times 100$$

Където:

- „ПИучастник“ – предложеният размер на преките инвестиции в основната и съпътстваща дейност от съответния участник;
- „ПИмакс.“ – предложеният най-висок размер на преките инвестиции в основната и съпътстваща дейност;
- „100“ – максимален брой точки за показателя.

Показател „Предлаган брой работници по програма за откриване на работни места, съгласно предложената програма на участника“ (Кбр) – представлява оценка на предложения брой работници по програма за откриване на работни места, съгласно предложената програма на участника и се формира по следната формула:

$$K_{бр} = БР_{участник} / БР_{макс.} \times 100$$

Където:

- „БРучастник“ – предложеният размер на брой работници по програма за откриване на работни места, съгласно предложената програма на участника от съответния участник;
- „БРмакс.“ – предложеният най-висок размер на брой работници по програма за откриване на работни места, съгласно предложената програма на участника;
- „100“ – максимален брой точки за показателя.

#### **17. Размер и начин на плащане на гаранцията за участие в процедурата за предоставяне на концесия.**

Гаранцията за участие в процедурата за предоставяне на концесия е в размер на едно минимално годишно концесионно плащане – 5 800 лв. /пет хиляди и осемстотин лева/ без

ДДС, под формата на внесен депозит по банковата сметка на Община Елин Пелин или банкова гаранция. Формата на гаранцията се избира от участниците.

Плащането на гаранцията по банков път се извършва по банкова сметка на Община Елин Пелин.

**II.** Възлага на Кмета на Община Елин Пелин да организира провеждането на открита процедура за предоставяне на концесията, съгласно условията на т. I от настоящото решение, в съответствие с изискванията на Закона за концесиите и Правилника за прилагане на Закона за Концесиите и да сключи договора за концесия.

**РЕЗУЛТАТИ ОТ ПРОВЕДЕНО ПОИМЕННО ГЛАСУВАНЕ:**

**ЗА-20 ПРОТИВ-НЯМА ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ-НЯМА  
ПРИЕМА СЕ**

**Председател на ОбС-Елин Пелин:**

**/Н.Плецов/**