



# О Б Щ И Н А Е Л Е Н А

5070 гр. Елена, ул. „Иларион Макариополски” № 24  
тел. 06151/61-32, факс 06151/65-10

e-mail: [obshtina@elena.bg](mailto:obshtina@elena.bg)  
web: [www.elena.bg](http://www.elena.bg)

изх. № РД.01.02 - \_\_\_\_\_ / 20.12.2022 г.

ДО

**ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**  
**ГР. ЕЛЕНА**

## ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от инж. Дилян Стефанов Млъзев - кмет на община Елена

**Относно: Предложение за изменение на Договор № РД.02.11 - 2 / 15.01.2003 г. относно предоставяне на концесия на плувен комплекс - публична общинска собственост на Община Елена**

**УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Между Община Елена и „СИВ - 2002“ ЕООД е сключен Договор № РД.02.11 - 2 от 15.01.2003 г., изменен с допълнително споразумение от 28.01.2011 г., за предоставяне на концесия върху нежилищен имот - публична общинска собственост, а именно: плувен комплекс с обща площ от 6 700 кв.м, включващ два плувни басейна с прилежащ терен и обслужващата инфраструктура, находящ се на ул. „Кършовска“ в гр. Елена, актуван с АОС № 287 / 26.04.2002 г. Концесията е предоставена за срок от 20 (двадесет) години от 01.02.2003 г. до 31.01.2023 г.

Поради предстоящото изтичане срока на договора в отговор на наше писмо, изх. № ФС.03.06 - 3 / 10.08.2022 г. в деловодството на общинска администрация е депозирано писмо с вх. № ФС.03.06 - 3 (1) / 07.10.2022 г. от инж. Симеон Савов, управител на „СИВ – 2002“ ЕООД. С писмото, концесионерът отправя към концедента мотивирано предложение за изменение на действащия концесионен договор за удължаване на срока, като желае същия да бъде удължен за 6 години и 6 месеца, считано от датата на изтичане на първоначалния срок, а именно от 01.02.2023 г., със следните мотиви:

*„... Към настоящия момент „СИВ - 2002“ ЕООД е изпълнило и спазва задълженията си по концесионния договор, както и поддържа обекта на концесия в добро техническо състояние. Извършени са своевременно всички инвестиции съгласно договора. Удължаването на срока на концесията няма да доведе до промяна на характера на концесията, като „СИВ - 2002“ ЕООД ще продължи да изпълнява задълженията си по договора своевременно и ще поддържа обекта на концесията в добро техническо състояние.“*

От 2 януари 2018 г. е в сила нов Закон за концесиите (ЗК, Обн., ДВ, бр. 96 от 01.12.2017 г.). Съгласно § 5, ал. 1 и ал. 2 от Преходните и заключителни разпоредби на ЗК сключените до влизането в сила на закона концесионни договори запазват действието си и

се изпълняват в съответствие с договорените в тях условия, като разпоредбите на закона относно изменението, включително и на срока, и прекратяването на концесионни договори се прилагат и за тези договори, като Общинският съвет (ОбС), приема в качеството си на концедент за тези договори съответното решение по чл. 141, ал. 2, чл. 143, ал. 2 и 3 и чл. 148, ал. 1 от ЗК.

По отношение на предложението за удължаването на срока на концесията е действаща законова хипотеза, уредена в чл. 34. (1) (Изм. - ДВ, бр., 17 от 2021 г.) от Закона за концесиите, според която всяка концесия се възлага за определен срок, който не може да бъде по-дълъг от 35 години, освен ако със специален закон е предвиден друг срок. Срокът на концесията може да се удължава, като общият срок на всички удължавания, независимо от основанията за това, не може да е по-дълъг от една трета от конкретния срок, определен с концесионния договор, в случая 20 години. Тъй като до момента срокът на концесионния договор не е променян намирам, че е налице основание удължаването на срока уговорен в чл. 2, ал. 1 от концесионния договор да е 6 години и 6 месеца, считано от датата на изтичане на първоначалния срок.

С цел предоставяне на предложението на концесионера на вниманието на ОбС, за вземане на решение в качеството му на концедент, бе възложено на експерт да определи стойността на концесията. Това се наложи с цел спазване на ЗК и преценяване на необходимостта от предварителен контрол от страна на АМС. Считано от влизане в сила на Закона за изменение и допълнение на Закона за концесиите (ДВ, бр. 17 от 26 февруари 2021 г.), на предварителен контрол от дирекция „Икономическа и социална политика“ за спазване на изискванията за възлагане на концесии подлежат проектите на решения за отправяне или за приемане на предложение за изменение на концесионен договор за концесии над европейския праг.

За концесионни договори, които не са сключени по реда на ЗК (**концесията на Община Елена е сключена на основание 67, ал. 1, чл. 69, т. 4 от ЗОС, отм. отм., ДВ, бр. 36 от 2006 г., в сила от 1.07.2006 г.**), преценката дали концесията е под или над европейския праг се извършва при условията на посочения § 1 от Допълнителната разпоредба на Наредбата по чл. 35 от ЗК. В § 1 от ДР на Наредбата по чл. 35 от ЗК: „Наредба за изискванията за определяне на финансово-икономическите елементи на концесията“ е записано, че при предложение за изменение на концесионен договор, сключен по отменената глава осма от Закона за общинската собственост (отм., ДВ, бр. 36 от 2006 г., в сила от 1.07.2006 г.), в случаите по чл. 137, ал. 1, т. 2, чл. 138 и чл. 139 от Закона за концесиите за определяне на стойността на концесията се прилагат съответно чл. 4, ал. 2, изречение второ и ал. 3 и 4. В тези случаи първоначалната стойност на концесията се определя за целия срок на концесионния договор, като:

1. за периода от влизането в сила на концесионния договор до датата на предложението за изменение на договора се отчитат реалните приходи на концесионера от концесията;
2. за останалата част от срока на концесията приходите на концесионера се прогнозира;
3. първоначалната стойност на концесията се определя, като стойностите по т. 1 и 2 се дисконтират към датата на влизането в сила на договора съгласно чл. 4, ал. 3; чл. 4, ал. 2, изречение второ и ал. 4 се прилагат съответно, когато е приложимо.

На основание чл. 140, ал. 1 и ал. 2 от ЗК, при изчисляване на стойността на концесията в случаите по чл. 137 - 139 стойността се актуализира съобразно клаузата за индексация,

когато такава е предвидена с концесионния договор, а когато не е предвидена - със стойността на средната инфлация за предходните 12 месеца, като средната инфлация се определя по индекс на Националния статистически институт.

През последните години има значително увеличение на потребителските цени, като за м. октомври 2021 г. спрямо м. октомври 2022 г. инфлацията е 17.6 % по данни от Националния статистически институт. Тъй като годишното концесионно възнаграждение по Договор № РД.02.11 - 2 от 15.01.2003 г., изменен с допълнително споразумение от 28.01.2011 г. не е променяно от 2003 г., считам за целесъобразно то да бъде актуализирано. Към момента концесионното възнаграждение, което Община Елена получава е в размер на 1 212.00 лв. без вкл. ДДС. При изменение на годишното концесионно възнаграждение то ще бъде в размер на 1 425.30 лв. без. вкл. ДДС.

Съгласно приетото между страните по концесионния договор, в предвидените с него случаи, страните пристъпват към изменението му само по взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма във вид на анекс, който е неразделна част от договора.

Европейският праг по чл. 11, ал. 1 от ЗК е в размер 5 382 000 евро, считано от 01 януари 2022 г. Прагът е определен с Делегиран Регламент (ЕС) 2021/1951 на комисията от 10 ноември 2021 г. за изменение на Директива 2014/23/ЕС на Европейския парламент и на Съвета по отношение на праговете за концесии, публикуван в брой L 279/23 от 31 октомври 2019 г. на Официалния вестник на Европейския съюз.

Определянето на стойността на концесията послужи и за преценка и изпълнение на чл. 137, ал.1 от ЗК, в който е записано, че концесионният договор може да се изменя, когато:

1. *чрез клауза за преразглеждане, определена в документацията за концесията, е предвидена възможност за изменения, независимо от тяхната стойност, или*
  2. *стойността на изменението е в размер под европейския праг, под 10 на сто от стойността на концесията и не води до изменение на цялостния характер на концесията, или*
  3. *промяната, независимо от нейната стойност, не е съществена по смисъла на ал. 5.*
- (2) *Когато концесионният договор се изменя повторно на основание по ал. 1, т. 2, прагът от 10 на сто от стойността на концесията се изчислява спрямо сумата от първоначалната стойност на концесията и стойността на предходните изменения, независимо от тяхното основание.*
- (3) *Клауза за преразглеждане се предвижда в документацията за концесията и съдържа опция или възможност за изменение на стойността на концесията или на нейния срок. С клауза за преразглеждане се определят и обстоятелствата по чл. 123, ал. 3. Клаузата за преразглеждане ясно, точно и недвусмислено определя обхвата и естеството на предвидените опции и изменения, без да дава възможност да се променят предметът на концесията и цялостният ѝ характер.*
- (4) *С опция на концедента се предоставя право след сключване на концесионния договор да възложи на концесионера допълнително строителство и/или услуги, които не са включени в договора.*
- (5) *(Доп. - ДВ, бр. 17 от 2021 г.) Съществена е всяка промяна, която прави концесията*

*съществено различна по характер от първоначално възложената, включително когато:*

- 1. въвежда условия, които, ако са били част от процедурата за определяне на концесионер, биха позволили допускането на кандидати или участници, различни от първоначално допуснатите, или до оценяването на оферта, различна от първоначално оценената, или биха привлекли към участие в процедурата допълнителни кандидати или участници;*
  - 2. променя икономическия баланс на концесията в полза на концесионера по начин, който не е бил предвиден с концесионния договор;*
  - 3. (изм. - ДВ, бр. 17 от 2021 г.) значително разширява обхвата на концесията;*
  - 4. води до замяна на концесионера, без да е налице съответна клауза за преразглеждане, или преобразуване с промяна на правната форма или преобразуване с универсално правопримствство.*
- (б) Изменение на концесионния договор, което води до съществена промяна по смисъла на ал. 5, е недействително.*

След определяне на стойността от експерт, се констатира, че не е необходим предварителен контрол от страна на АМС за спазване на изискванията за възлагане на концесии. Видно от изготвената обосновка стойността е под европейския праг и не е необходимо становище по проектите на решения за приемане на предложение за изменение на концесионен договор преди одобрението им от общинския съвет.

На основание чл. 8, ал. 11 от Закона за общинската собственост актовете на общинския съвет и на кмета за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост, подлежат на контрол и могат да бъдат оспорвани по реда на чл. 45 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, освен в случаите по Закона за концесиите.

Междувременно в деловодството на Община Елена е депозирано заявление, вх. № РД.02.18-889 / 06.10.2022 г. от „ХИС 33“ ЕООД, ЕИК: 206947410, със седалище и адрес на управление обл. Велико Търново, общ. Елена, гр. Елена, ул. „Долни Болерци“ № 5, представлявано от Иван Славов. Със заявлението в качеството си на управител на дружеството, г-н Славов изразява инвестиционен интерес за наемане на концесия за срок от 15 години на имота, предмет на настоящото предложение, със следните мотиви:

*„.....Ние като отговорни хора ще стопанисваме както подобава базата. Нашата цел ще бъде да направим плувната база едно доста по-привлекателно място както за хората в града така и за туристите на град Елена. Искаме, да върнем в действие магазина пред басейна, за да могат хората в квартала отново да имат свои квартален магазин. Друга част от нашият план е да надградим доста неща пряко в привличането на клиенти към басейна, които за съжаление в последните години губят интерес към плувната база.*

*Нашата цел ще бъде изграждане на по-голям ресторант от сегашния край басейна, изграждане на мини бар в един от басейните за по-голям лукс на клиентите и още доста неща в полза на града, които ще се случат в следствие на нашата усърдна работа, но най-вече ще поддържаеме цялата база много по-добре от сега. Със стартирането на нашата дейност ние ще подсигуриим работа на доста млади хора в град Елена особено*

през летния сезон.

*Предвиждаме в обекта да работят над 10 човека през лятото и 3-4 човека цялогодишно. Искаме няколко пъти седмично в летния сезон, да организираме всякакъв вид спортни игри през деня а вечер да правим парти за гостите със съдействието на доста известни личности, разбира се в допустимото време ,като смятаме че тези неща, ще привлекат интереса на хората към град Елена и заедно, да покажем, че община Елена е на едно доста високо ниво....“.*

Общински съвет Елена е органът, който следва да прецени всички факти и обстоятелства относно наличието на основание за приемане или отказ да се приеме всяко от предложенията на заявителите интерес лица. Същевременно, в случай на вземане на решение за изменение на срока на действащия до момента договор, от компетенциите на Общински съвет е и промяна на концесионното възнаграждение, тъй като то не е променяно от началото на концесията до момента.

Във връзка с гореизложеното, предлагам на Вашето внимание следния

### **ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ:**

#### **Вариант № 1**

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и чл. 21, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, § 5, ал. 2, във връзка с ал. 1 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за концесиите, чл. 141, ал. 2 от същия закон, Общински съвет Елена:

- 1. Отказва да приеме заявление с вх. № ФС.03.06-3 (1) / 07.10.2022 г. от концесионера „СИБ – 2002“ ЕООД за изменение на Договор № РД.02.11 – 2 / 15.01.2003 г. за предоставяне на концесия върху нежилищен имот - публична общинска собственост, а именно: плувен комплекс с обща площ от 6 700 кв.м, включващ два плувни басейна с прилежащ терен и обслужващата инфраструктура, находящ се на ул. „Кършовска“ в гр. Елена за удължаване с една трета от срока, за който е сключен – 20 години, т. е. с 6 години и 6 месеца.**
- 2. Възлага на Кмета на община Елена да извърши всички последващи действия по изпълнението на настоящото решение.**

#### **Вариант № 2**

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и чл. 21, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 34, ал. 1 от Закона за концесиите и § 5, ал. 2, във връзка с ал. 1 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за концесиите във връзка с чл. 141, ал. 2 от същи закон, Общински съвет Елена:

- 1. Приема заявление с вх. № ФС.03.06-3 (1) / 07.10.2022 г. от концесионера „СИБ – 2002“ ЕООД за изменение на Договор РД.02.11 - 2 от 15.01.2003 г., изменен с допълнително споразумение от 28.01.2011 г. за предоставяне на концесия върху нежилищен имот - публична общинска собственост, а именно: плувен комплекс с обща площ от 6 700 кв.м, включващ два плувни басейна с прилежащ терен и обслужващата инфраструктура, находящ се на ул. „Кършовска“ в гр. Елена за удължаване с една трета от срока, за който е сключен – 20 години, т. е. с 6 години и 6 месеца.**

2. Изменя Договор № РД.02.11 - 2 от 15.01.2003 г., изменен с допълнително споразумение от 28.01.2011 г., сключен между Община Елена и „СИВ – 2002“ ЕООД, чрез удължаване на определения с Решение № 38 / 10.07.2002 г. на Общински съвет Елена срок с 6 години и 6 месеца., считано от 01.02.2023 г.

2.1. Изменя срока в чл. 2, ал. 1 от концесионния договор, както следва:

**Стара редакция:**

Чл. 2. /1/. Договорът се сключва за срок от 20 години, считано от първия ден на месеца, който следва месеца, през който е извършено подписването му.

**Нова редакция:**

Чл. 2. /1/. Договорът се сключва за срок от 26 години и 6 месеца, считано от първия ден на месеца, който следва месеца, през който е извършено подписването му.

2.2. Актуализира годишното концесионно възнаграждение по чл. 41, ал. 1, т. 1.2. от Договор № РД.02.11 - 2 / 15.01.2003 г., последващо изменен с допълнително споразумение от 28.01.2011 г., като вместо 1 212.00 лв., концесионното възнаграждение става 1 425.30 лв. без. вкл. ДДС.

3. Всички останали клаузи на Договор № РД.02.11 - 2 / 15.01.2003 г., както и на сключените допълнителни споразумения към същия, остават непроменени.

4. Възлага на кмета на община Елена:

4.1. В едномесечен срок от влизане в сила на настоящото решение, да подпише Допълнително споразумение № 2 към Договор № РД.02.11 - 2 от 15.01.2003 г., изменен с допълнително споразумение от 28.01.2011 г.;

4.2. В 30-дневен срок от сключването на споразумението по т. 4.1., да публикува в Националния концесионен регистър обявление за изменение на възложена концесия с минимално съдържание, съобразно регламентираното в Закона за концесиите.

С уважение,

**инж. ДИЛЯН МЛЪЗЕВ**

*Кмет на община ЕЛЕНА*

Изготвил:

инж. Иванка Пеева, главен експерт ОСКП, 13.12.2022 г. 11:56 ч.

Съгласували:

инж. Димитринка Иванова, директор дирекция УТОС

Драгомир Цанев, главен юриконсулт