**Обосновка на концесията**

**за строителство, експлоатация и поддържане на водоем,**

**разположен в поземлен имот с идентификатор 47843.70.171**

**в землището на гр. Меричлери**

 **І. Цели на концесията**

 Административно-организационните и социално-икономически условия и особености на обстановката в страната и региона определят, в своята съвкупност, най-съществените причини и основните цели на решението за отдаване на концесия на въпросното хидромелиоративно съоръжение:

1. Необходимостта от съхраняване на съвкупността от хидромелиоративни съоръжения в региона, като функционално годна за експлоатация взаимносвързана система, осигуряваща нормалния и безопасен отток и използване на водите, в т.ч. при екстремни ситуации.

2. Необходимостта от редовна целенасочена технологична поддръжка и ремонт на основните функционални съоръжения на язовира.

 3. Проблемите, свързани с променящите се условия и социално-икономическите функции на общините, както и с неблагоприятната социално-икономическа ситуация за структурите на местното самоуправление, определящи затрудненията на Община Димитровград да поддържа самостоятелно редица дейности и обекти.

1. Необходимостта от запазване на определен обем от социални дейности, в т.ч. чрез реализация на част от имуществото на Общината и насочването на ресурси към по-малък брой социално значими дейности и/или обекти.
2. Предоставяне на възможности за реализация на конкретни дейности и/или проекти от малкия и среден бизнес в региона, с което ще бъде стимулирано привличането на частни финансови и технологични ресурси, както и евентуални иновативни решения, свързани с използването и технологичната поддръжка на язовира.
3. Социалният ефект, в резултат на:
* разкриването на нови работни места в дейностите по използването и технологичната поддръжка на язовира и свързаните с него съоръжения;
* възможностите за използването на язовира и неговите околности за индивидуален риболов и спортно-туристически мероприятия.

**ІІ. Правни обстоятелства, свързани със собствеността, ползването и нормалната техническа експлоатация на обекта.**

С оглед на технологичните и функционални характеристики, необходимостта от компетентна техническа експлоатация и възможностите за използване на обекта на концесията – язовир и свързаните с него съоръжения, разположени в поземлен имот с идентификатор 47843.70.171 в землището на гр. Меричлери, предметът на концесията трябва да включва:

 - техническа експлоатация, текущо поддържане и ремонт на язовира и свързаните с него съоръжения;

 - извършване на стопански дейности, които не променят предназначението на обекта и неговите функции като елемент от системата на хидромелиоративните съоръжения в района, не увреждат неговите елементи, не са свързани с опасности за околната среда, човешкото здраве и имуществото на други лица и не са забранени от действащото законодателство – рибовъдство, напояване, спортен риболов, туристическа, почивна и спортна дейност.

 Особеностите и характера на дейностите, които може да се реализират в обекта, както и изискванията, мотивирани в **ЗК** и в становищата на компетентни държавни органи определят като най-адекватна форма за предоставяне на посочените дейности – концесията за строителство (вж. чл. 7 от **ЗК**).

Оценявания язовир е собственост на Община Димитровград – вж. *Акт за публична общинска собственост* № 63/1.02.2005 г. (прил. № 3).

 Оценявания обект и земите, върху които е разположен:

1. Не са обект на претенции спрямо собствеността на Общината по реда на действащото законодателство.
2. Не са обременени с ипотеки и ограничени вещни права.
3. Не са предмет на договори за предоставяне на водни ресурси или за осъществяване на дейности в оценявания обект от други физически и/или юридически лица.
4. Не са включени в капитала на търговски дружества или в имуществото на дружества или други форми на съвместна дейност по ЗЗД.

Обстоятелствата, формулирани в т.т. 1, 2, 3, и 4, са потвърдени от собственика – Община Димитровград с Декларация – вж. прил. № 2.

Законът за водите (ЗВ) в своя чл. 20 ал. 1 предполага определяне на места за общо ползване на водите и водните обекти (вж. чл. 20 ал. 1 т. 1) и на права за ползване на водите в язовирите – общинска собственост (чл. 20 ал. 1 т. 2 от ЗВ), но не конкретизира достатъчно ясно и еднозначно изискванията в тези направления. С оглед на социално-икономическата ситуация и степента на развитие на поливното земеделие в района може да се предполага, че изискванията на Община Димитровград няма да бъдат проблем за технологичната поддръжка и нормалната експлоатация на съоръжението, както и да изискват някакви специални инвестиции.

Друга съществена съвкупност от задължения на собственика на язовира произтича от изискванията на ***Наредба за условията и реда за осъществяване на техническата и безопасната експлоатация на язовирните стени и на съоръженията към тях и за осъществяване на контрол за техническото им състояние - ДВ, бр. 9 от 31.01.2020 г***.

С оглед на мотивираната в т. І ориентация на Общината към предоставяне на редица дейности и/или обекти за по-ефективна експлоатация и невъзможността за поддържане на специализиран персонал и техника, смятаме за целесъобразно собственикът (Община Димитровград) да предостави своите права и задължения по посочената по-горе **Наредба** на бъдещия концесионер, правни възможности и основания, за което дава чл. 20 ал. 5 от ***Закона за водите***.

Целесъобразно е условията на концесията да включат и принципен ангажимент на концесионера за поемане и на други задължения, възникващи от нормативни актове, свързани с приложението на ЗВ или на евентуалните изменения в действащото законодателство по тези проблеми. Още повече, че практиката в тази област се конкретизира постоянно и трудно може да бъде предвидена детайлно.

Актуален пример за подобна конкретизация са измененията на **Закона за водите**, въвеждащи в процеса на техническа експлоатация на язовирите нов субект – „оператор на язовирна стена”, който по определението на закона е „физическо лице хидроспециалист или юридическо лице, което разполага със служител хидроспециалист”. Очевидно се регламентират (макар и минимални) изисквания към квалификацията на конкретните лица, осъществяващи организацията на дейностите по техническата експлоатация, поддръжка и ремонт на съоръженията, което ще бъде свързано с определени разходи.

В този смисъл, е справедливо да се предвидят годишни разходи на концесионера за осъществяване на текуща поддръжка и ремонт на язовира, прилежащите му системи и съоръжения, както и за поддържане на екологичните системи, свързани с функционирането и съоръженията на язовира.

По наше мнение, добра основа за определяне стойността на дейностите по експлоатацията на язовирите дават стойностите на амортизационните норми за основен ремонт, регламентирани с действащото през 80-те години законодателство. До голяма степен тези средства (в рамките на 0,7 ÷ 2 % годишно от първоначалната стойност на обекта)позволяват нормално и своевременно поддържане и ремонт на съоръженията, което е най-същественото условие за нормалната, безопасна и съобразена с екологичните изисквания експлоатация, в т.ч. и при евентуалните стопански дейности, осъществявани в язовира. Между другото въпросните нормативи (вж. Наредба за амортизационните норми – ДВ бр. 51/1987 г.) дават една сравнително точна, конкретизирана в зависимост от характеристиките на съоръженията, основа за прогнозиране на срока на съществуване и разходите за поддържане и възпроизводство на дадения обект.

***Най-съществени особености при осъществяване на правата и задълженията на страните по договора за концесия***

 Предложението относно основните права и задължения при концесията (вж. прил. № 1 – Основни права и задължения при концесията) синтезира, в тяхната взаимна връзка, най-съществените условия за реално, справедливо и ефективно осъществяване на концесията на язовира при посочените в разд. А особености и изисквания. Основната цел е да се осигури за целия период на концесията цялостен, категоричен и съобразен с изискванията на действащото законодателство ангажимент за извършване на необходимите дейности по техническата експлоатация, поддържане и ремонт на язовира и свързаните с него съоръжения от концесионера и с негови ресурси. Поемането на подобни сложни и потенциално променливи задължения (изискващи в т.ч. съобразяване с текущите изисквания на редица компетентни органи) предполага останалите ангажименти към концедента да са сравнително малки и лесни за отчитане и контрол. В този смисъл в **Обосновката на концесията** са предложени следните елементи, формиращи предложението на участника в процедурата:

* Декларация за поемане на правата и задълженията по техническата експлоатация на язовира, язовирната стена и съоръженията към нея.
* Предложение за стойност на годишното концесионно възнаграждение.
* Инвестиционна програма, конкретизираща концепцията на концесионера, за изграждане на технологични и инфраструктурни съоръжения (в т.ч. пътища, площадки, зелени площи, трайни насаждения), осигуряващи:

- условия за нормална и безопасна експлоатация и поддържане на язовира;

* условия и възможности за организиране на туристически, почивни и спортни дейности и мероприятия.

 Инвестиционната програма включва разпределение на общата инвестиция по отделни инвестиционни проекти (обекти, съоръжения и др.), както и по години. *Срокът* за изпълнение на инвестиционната програма е *5 години*, считано от началото на концесията.

 Инвестициите, пряко свързани с дейността „рибовъдство” не следва да се приемат като елемент на настоящето предложение, тъй като не променят първоначалните параметри на обекта – предмет на концесията.

Санкциите за неизпълнение на посочените задължения (освен прекратяването на концесията по реда на т. 6.4 от **Основните права и задължения при концесията**) също трябва да бъдат опростени, еднозначни и лесни за контрол.

Предвидили сме санкция за закъснение при плащането на концесионното възнаграждение (вж. т. 8.4) след крайния срок за заплащане, съгласно т. 8.2 (31.01. на годината, за която е дължимо възнаграждението). Възможно е да се предвиди и парична санкция в размер на нереализираните инвестиции, включени в инвестиционното предложение на концесионера.

За неизпълнение на инвестиционни мероприятия, елементи от инвестиционната програма на концесионера, концедентът може да прекрати договора едностранно (т. 5.1.4 от **Основните права и задължения при концесията**). Възможно е да се предвиди и парична санкция в размер на нереализираните инвестиции, включени в инвестиционното предложение на концесионера.

Редът за решаване на споровете между страните трябва да включва в договора най-малко следните условия:

- всички спорове между страните се уреждат със споразумение между тях. Ако такова не може да бъде постигнато, споровете се разрешават в съответствие с действащото в Република България законодателство, пред съответния компетентен съд**.**

**-** за неуредените в договора въпроси се прилагат разпоредбите на действащото в Република България законодателство.

 При изтичане или прекратяване на договора концесионерът е длъжен да предаде язовира и свързаните с него технологични и инфраструктурни съоръжения, в техническо и функционално състояние, отговарящо на срока на съществуването им и гарантиращо нормалната и безопасна експлоатация на обекта (вж. т. 5.4 от **Основните права и задължения при концесията**).

Основен показател за подобно състояние ще бъдат становищата и предписанията на компетентните органи и специализирани фирми, осъществяващи контрол и/или специализирани дейности, свързани с техническата експлоатация, поддържане и ремонт на съоръженията, в съответствие със законодателството, действащо към момента на предаването на язовира. Напр. в настоящия момент подобно състояние би следвало да съответства на регламентираното в чл. 153 т. 1 на ***Наредбата*** изправно техническо състояние.

 При едностранно прекратяване на договора по вина на концесионера или при прекратяване по инициатива на концесионера е целесъобразно да се предвиди обезщетение, дължимо от концесионера, формирано от:

* годишното концесионно възнаграждение;

стойността на очакваните годишни разходи за техническа експлоатация, текуща поддръжка и ремонти на язовира и прилежащите му съоръжения (вж. т. Е от разд. VІ на настоящата Обосновка).

**ІІІ. Основни характеристики на обекта на концесията** - съгласно АОС № 63/1.02.2005 г. на Община Димитровград, обектът представлява ВОДОЕМ, имот № 000171, находящ се в землището на с. Ябълково, Община Димитровград, с площ 11,317 дка, при граници на имота, съвпадащи с границите по скицата: имоти №№ 000160 И 000169.

**ІV.Възможности за извършване на стопански дейности в обекта на концесията** – рибовъдство, напояване, индивидуален и спортен риболов, туристическа дейност.

**V. Основни условия и елементи на концесията, включително основни права и задължения на страните по концесионния договор.**

1. Предмет на концесията

Община Димитровград предоставя концесия за строителство, експлоатация и поддържане на обект - водоем, намиращ се в землището на гр. Меричлери.

1. Срок на концесията – 15 години.
2. Начин на определяне на концесионера – чрез провеждане на открита процедура по реда на гл. ІІІ от **Закона за концесиите (ЗК)**.
3. Предмет на концесията:

- техническа експлоатация, текущо поддържане и ремонт на язовира и свързаните с него съоръжения;

- извършване на стопански дейности, които не променят предназначението на обекта и неговите функции като елемент от системата на хидромелиоративните съоръжения в района, не увреждат неговите елементи, не са свързани с опасности за околната среда, човешкото здраве и имуществото на други лица и не са забранени от действащото законодателство – рибовъдство, напояване, индивидуален и спортен риболов, туристическа, почивна и спортна дейност.

1. Основни права и задължения на концесионера:
	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.
		1. Да не извършва и да не допуска извършването на незаконно строителство на концесионната територия.
		2. Да съгласува предварително с концедента извършването на строителство и подобрения на концесионната територия.
		3. Да изпълни проектите, предвидени в инвестиционното предложение, по начина и в сроковете, договорени с концедента.
		4. Неизпълнението на проектите, в сроковете, предвидени в инвестиционното предложение, е основание за едностранно прекратяване на договора от страна на концедента.
	2. Да ползва язовира, като осъществява в него 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.
	3. Да ползва съоръженията на язовира и изградената инфраструктура.
	4. Да предаде язовира и свързаните с него технологични и 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 язовира.
	5. Да заплаща на концедента дължимите концесионни възнаграждения при условия и срокове, договаряни между страните.
	6. Да не прехвърля правата и задълженията си по концесионния договор на трети лица, освен ако това не е уговорено с концедента.
	7. Да изпълнява изцяло на свой риск и за своя сметка всички задължения на собственика по експлоатацията и ползването на язовира, хидротехническите и инфраструктурните съоръжения, регламентирани в ***Наредба за условията и реда за осъществяване на техническата и безопасната експлоатация на язовирните стени и на съоръженията към тях и за осъществяване на контрол за техническото им състояние - ДВ, бр. 9 от 31.01.2020 г. (наричана по-нататък Наредбата)*** и да съобразява дейността си с действащото законодателство.

5.7.1. Към момента на подписване на концесионния договор концесионерът трябва да отговаря на изискванията за оператор на язовирна стена, съгласно пар. 1 ал. 1 т. 95 от Допълнителните разпоредби на Закона за водите, или да има договор за извършване на дейностите, предвидени в чл. 138 от Закона за водите, с друго лице отговарящо на изискванията за оператор на язовирна стена.

5.8. Да набира целево средства за ремонт на язовира, обслужващите го съоръжения и инфраструктура, в размера, посочен във Финансово-икономическия анализ, за изразходването на които да предоставя отчет на концедента.

 5.8.1. Средствата по т. 5.8 могат да се изразходват изцяло през годината, в която са отчислени или част от тях да се изразходват авансово за реализацията на по-мащабни работи и/или съоръжения, след което да се приспаднат от текущите разходи за техническа експлоатация, поддръжка и ремонт през следващите години.

* 1. До 31.03. на всяка календарна година да подава декларация за изпълнението на следните текущи ежегодни мероприятия:
* При наличие на слягания, коловози, прокопавания и други нарушения по короната на стената незабавно да се възстановява плътността и равнинността и. Чрез подходящи съоръжения и означаване да се осигури забранителен режим за преминаване по короната на превозни средства ;
* Изготвяне и актуализиране на авариен план;
* Почистване от растителност и възстановяване на сухия и мокрия откос на стената;
* Поддържане на съществувашата кота на преливния ръб;
* Поддържане в добро техническо състояние основния изпускател;
* Почистване от дървета и храсти на каналите след крана на основния изпускател и преливника;
* Поддържане проводимостта на отводния канал в съответствие с параметрите на преливните съоръжения на разстояние 500 м. от язовирната стена.

5.10. 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 възпрепятствува основната дейност по концесията в обема, предвиден във Финансово-икономическия анализ.

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

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

5.13. Да запази и поддържа екологичната биосреда в язовира, с оглед комплексно използване на водите.

5.13.1. Концесионерът да предприеме необходимите действия по реда на екологичното законодателство, в случай че някоя от предвидените за изпълнение дейности, предмет на концесията, представлява инвестиционно предложение, попадащо в обхвата на глава Шеста от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и може да бъде разрешено само след одобряване, съгласно изискванията на ЗООС.

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

5.15. 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.

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

5.17. 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:

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

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

5.17.3 Концесионерът е длъжен:

5.17.3.1. Да изготви авариен план на язовира, в съответствие с изискванията на чл. 138а, ал. 1 и 2 от Закона за водите и приложение № 2 към чл. 57, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за осъществяване на техническата и безопасната експлоатация на язовирните стени и на съоръженията към тях и за осъществяване на контрол за техническото им състояние (Обн. ДВ, бр. 9 от 31 януари 2020 г.);

 5.17.3.2. Да съгласува аварийния план по предходната подточка с концедента и със собствениците на каскадно разположените хидротехнически съоръжения по поречието на реката, както и със собствениците на други съоръжения, свързани с язовира, в тримесечен срок от подписването на концесионния договор;

5.17.3.3. Незабавно да предприема мерки по изпълнение на всички предписания по техническото състояние и експлоатацията на язовирната стена и съоръженията към нея, дадени от компетентните органи.

5.17.4.Концесионерът е длъжен да изпълнява задълженията по чл.35, ал.3 от ЗЗБ.

5.17.5. Концесионерът е длъжен да изпълнява задълженията по чл.142 от ЗВ.

5.17.6. Концесионерът е длъжен да изпълнява всички изисквания на компетентните органи, свързани с националната сигурност, отбраната на страната и опазването на обществения ред.

1. Основни права и задължения на концедента:
	1. Да получава концесионните възнаграждения в срокове и по условия, описани в договора.
	2. Право на собственост върху язовира, инфраструктурата и други активи, описани в договора.
	3. Да контролира изпълнението на задълженията на концесионера по договор, включително и чрез право на достъп до обекта и получаване на информация и документи.
	4. Да прекрати едностранно договора при неизпълнение на задълженията на концесионера.

 6.4.1. При едностранно прекратяване на договора по вина на концесионера, концесионерът дължи обезщетение включващо:

 - концесионното възнаграждение за период от една година след датата на прекратяване на договора, актуализирано по начина, предвиден в т. 8.3 от договора;

 - стойността на годишните разходи за техническа експлоатация, текуща поддръжка и ремонт на язовира и прилежащите му съоръжения – определени в т. VІІ на разд. Г от Финансово-икономическия анализ и актуализирани по начина, предвиден в т. 8.3 от договора за периода от началото до датата на прекратяване на концесията.

* 1. Да не пречи на концесионера да изпълнява задълженията си по договор, освен в случаите, регламентирани в действащото законодателство или при форсмажорни обстоятелства.
	2. Да оказва съдействие при осъществяване на концесията, ако действията на концесионера са съобразени с договорните условия.
		1. Да осигурява на концесионера постоянен и неограничен достъп до всички части от язовира и свързаните с него технологични и инфраструктурни съоръжения (в т.ч. разположени в други имоти) за осъществяване на дейностите, свързани с нормалната техническа експлоатация, поддържане и ремонт, задълженията по концесионния договор и действащото законодателство.
	3. Да развали договора, по реда и при условията, предвидени в пар. 3 на Преходните и заключителните разпоредби на Закона за сдружения за напояване.
1. Начало на концесията – датата на влизане в сила на концесионния договор.
2. Концесионно възнаграждение.
	1. Размерът на концесионното възнаграждение се определя от предложението на концесионера, но не може да бъде по-малко от определеното във финансово-икономическия анализ ***начално годишно концесионно възнаграждение***, а именно – **310 лв., без ДДС**.
	2. Годишното концесионно възнаграждение се изплаща в срок до 31.01. на годината за която е дължимо, по начин, текущо договарян между страните.
	3. Корекция на концесионното възнаграждение се извършва в тримесечен срок след края на всяка година с положителното изменение на индекса на цените и инфлацията на Националния статистически институт през изминалия период.
	4. За закъснение при изплащане на концесионното възнаграждение концесионерът дължи санкция в размер на 2 % за всеки ден закъснение след срока, посочен в т. 8.2, но не повече от 50 % от годишното концесионно възнаграждение.
3. Гаранции за изпълнение на задълженията по концесионния договор:
	1. За изпълнението на задълженията по концесионния договор, концесионерът внася при подписването на договора сума в размер на договореното при явяването на конкурса годишно концесионно възнаграждение, която му се връща след изтичането на договора. Начинът на внасяне се определя в конкурсната документация.

10.1. Всички спорове между страните се уреждат със споразумение между тях. Ако такова не може да бъде постигнато, споровете се разрешават в съответствие с действащото в Република България законодателство, пред съответния компетентен съд.

10.2. За неуредените в този договор въпроси се прилагат разпоредбите на действащото в Република България законодателство.

***VІ. Моделиране, анализ и избор на най-вероятните ефективни варианти за технико-технологичните и финансово-икономически параметри на концесията***

Особеностите и условията, мотивирани в предишните раздели, показват, че подобни хидромелиоративни съоръжения едва ли ще представляват съществен конкретен интерес като обекти за комплексно използване (респ. за привличане на съществени инвестиции), с оглед на ограничените възможности за използването им (най-вече за рибовъдство), малката площ, определяща ограничени възможности за ефективна стопанска дейност, липсата на съвременна обща и технологична инфраструктура, физическото остаряване на съоръженията и свързаните с това бъдещи разходи за реконструкция, текущо поддържане и ремонт. В този смисъл, нормално е, че Възложителят не е определил еднозначни изисквания към разработката по отношение на извършваните в обекта дейности, както и по отношение на срока на концесията. Липсват и предварителни конкретни предложения и/или проекти от заинтересовани лица – потенциални концесионери. По тази причина екипът, осъществяващ разработката се насочи към определяне стойността на обекта, респ. на концесионното възнаграждение, на основата на моделирането на очакваните приходи от използването на обекта за рибовъдство.

 Ориентацията към този подход се определя и от:

1. Неясните перспективи относно използването на води от язовира за напояване:
	1. Неизяснената практика относно правата за ползване на водните ресурси за напояване от трети лица (освен собственика и концесионера).
	2. Неблагоприятните перспективи за развитие на поливно земеделие в района, респ. за интерес към ползване на вода за напояване, както поради влошената социално-икономическа ситуация в района, така и поради причините, посочени в т. 1.1.
2. Възможностите за организиране на рибовъдство в язовира, при това без големи инвестиции в реконструкции на съоръжението.
3. Досегашната практика в Общината и региона, потвърждаваща изводите, мотивирани в т.т. 1 и 2.
4. Предварителните проучвания показват, че възстановителната стойност на обектите е твърде висока, за да се използва като основа за определяне на концесионното възнаграждение. Този факт е логичен, като се има впредвид ограниченото и едностранно използване на язовира в момента. Все пак възстановителната стойност се използва като основа за определяне на разходите по техническата експлоатация, поддръжката и ремонта на съоръженията.

Като най-реална възможност за осъществяване на ефективна стопанска дейност в язовира, считаме че се очертава отглеждането на шаранови риби.

 Моделирането на производствено-стопанската дейност по развъждане на риба е извършено при следните, най-съществени, характеристики и условия:

А. Развъждане на шаран в рамките на един угоителен сезон, при допускането, че е възможно 20 – 30 % от рибата да се реализира през следващата година, с оглед – достигане на живо тегло (над 1 кг.) подходящо за пазарна реализация на рибата. Иначе казано, това предполага един постоянен улов за период от 1 година, тъй като едни и същи количества се реализират допълнително, но и остават за реализация през следващата година.

Б. Зарибяване с около 200 риби на 1 дка водна площ.

В. Оцеляемост на заложения зарибителен материал – 90 %.

Г. Рибовъдството, като елемент от стопанския живот на страната не се отличава с особено съществен дял в реализираният обществен продукт, респ. с динамика на развитие, различна като посока и/или темпове на общите стопански процеси. В този смисъл може да се очаква (с известно закъснение – до 1-2 год.) темповете на нарастване на приходите от реализация на продукцията да следват нарастването на разходите, свързано с макроикономическата среда.

Д. Годишни производствени разходи за дейността „рибовъдство”, включващи:

 Д.1. Разходи за закупуване на зарибителен материал.

 Д.2. Разходи за храна на рибата.

 Д.3. Други технологични разходи – за варуване, профилактични третирания, ел. енергия, транспортни разходи и др.

 Д.4. Разходи за амортизация на собствени активи – съгласно изискванията на Закона за корпоративното подоходно облагане (ЗКПО) и Счетоводен стандарт (СС) № 4 – Отчитане на амортизациите.

 Д.5. Разходи за персонал.

Е. Годишни разходи за техническа експлоатация, текуща поддръжка и ремонти на язовира и прилежащите му съоръжения – определени в зависимост от типа, пространствените характеристики и сложността на хидромелиоративните съоръжения.

 Мероприятията и дейностите, в т.ч. тези с инвестиционен характер, финансирани със средствата по т. E, се отчитат пред собственика (Община Димитровград) в едномесечен срок от изтичането на всяка година, считано от датата на влизане в сила на концесионния договор. Начинът и приоритетът на извършване на дейностите се определя от концесионера, в съответствие с действащото законодателство и предписанията на компетентните органи, като е задължително ежегодното изпълнение на следните мероприятия:

* При наличие на слягания, коловози, прокопавания и други нарушения по короната на стената незабавно да се възстановява плътността и равнинността и. Чрез подходящи съоръжения и означаване да се осигури забранителен режим за преминаване по короната на превозни средства;
* Изготвяне и актуализиране на авариен план;
* Да се организира и поддържа нормалното функциониране на авариен склад с необходимите инструменти и материали, съгласно изискванията на компетентните органи;
* Да се почиства от растителност и да се възстановява нормалния профил на сухия и мокрия откос на стената;
* Да се поддържа нормалната кота на преливния ръб;
* Да се поддържа в добро техническо състояние основния изпускател;
* Да се поддържа нормалния профил и да се почистват от дървета и храсти стената, канала след крана на основния изпускател, преливния ръб и преливния канал;
* Да се поддържа проводимостта на отводния канал в съответствие с параметрите на преливните съоръжения на разстояние 500 м. от язовирната стена.

Получените на основата на този модел стойности на очаквания чист приход от дейността „рибовъдство”, респ. на чистия приход от концесията (след отчитане на разходите по т. Е), определят основното финансово изискване на Община Димитровград към концесионните предложения:

 **- минимална стойност на годишното концесионно възнаграждение – 310 лв**., **без ДДС.**

**VІІ.** **Основни рискове, свързани с реализацията на концесията**.

Нарушаване на икономическия баланс на дейностите, свързани с нормалната и безопасна експлоатация на хидротехническите съоръжения и на стопанските дейности, предмет на концесията, може да възникне в резултат на влиянието на следните основни групи от фактори:

- фактори, свързани с евентуални промени и/или претенции към собствеността на обекта. В момента такива обстоятелства не са установени;

- фактори, свързани с евентуални промени в начина и организацията за ползване на води от язовира. С оглед състоянието и перспективите за развитие на поливно земеделие в района не се очаква съществено влияние на този тип фактори.

- 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 мероприятия по текущото поддържане, ремонта и реконструкцията на хидротехническите съоръжения. Тези задължения на концесионера са обвързани с целевото изразходване на определени средства, с които е намалена стойността на концесионното възнаграждение.

**VІІІ. Финансово-икономически показатели на концесията и ефективност на концесията от гледна точка на концедента**.

Основните финансово-икономически показатели на концесията, определени във финансово-икономическия анализ са:

**Нетна настояща стойност на обекта на концесията (NPV) – 2 250 лв.**

**Вътрешна норма на възвръщаемост (IRR) – 18 %.**

Предложението за начална стойност на **годишното** **концесионно възнаграждение е 310 лв., без ДДС**.

Посочените характеристики предполагат възможности за организиране от концесионера на печеливши дейности, свързани с цялостното управление, експлоатация и използване на язовира, респ. платежоспособен интерес към процедурата за предоставяне на концесия.

**Прогнозната стойност** на концесията определена на основата на предполагаем растеж от 5 % на приходите от обекта и дисконтов процент 4 % (препоръчван най-често при процедури за оценка на проекти от държавни органи и организации) е **212 000 лв**.

Ефективността на концесията от гледна точка на концедента е свързана с:

1. Съхраняването на съвкупността от хидромелиоративни съоръжения в региона, като функционално годна за експлоатация взаимносвързана система, осигуряваща нормалния и безопасен отток и използване на водите, в т.ч. при екстремни ситуации.
2. Осигуряването на редовна целенасочена технологична поддръжка и ремонт на основните функционални съоръжения на язовира.
3. Социалният ефект, в резултат на:
* разкриването на нови работни места в дейностите по използването и технологичната поддръжка на язовира и свързаните с него съоръжения;
* възможностите за използването на язовира и неговите околности за индивидуален риболов и спортно-туристически мероприятия.

4. Получаването на концесионно възнаграждение, което при определени условия може да бъде съществено по-високо, в зависимост от привлечените ресурси и евентуалните иновативни решения, повишаващи ефективността на стопанската дейност на концесионера, респ. стойността на неговото предложение за концесионно възнаграждение.

 **ІХ. Избор на вида на концесията**.

 Особеностите и характера на дейностите, описани в разд. ІV, както и изискванията, мотивирани в **Закона за концесиите (ЗК)** определят като най-адекватна форма за предоставяне на посочените дейности – концесията за строителство (вж. чл. 7 от ЗК).

Сравнително опростените и малко на брой изисквания и еднозначността на критериите, с които се оценяват предложенията на участниците, както и изискването на чл. 52 ал. 3 от **ЗК** определят избора на процедурата за определяне на концесионер – **открита процедура**.

 **Х. Изисквания за подбор на участниците** .

Липсата на специални изисквания и на необходимост от значителни ресурси при извършване на дейностите, които могат да се организират в обекта на концесията, определят като единствени ограничения разпоредбите на чл. 60 от Закона за концесиите (ЗК).

 В този смисъл, участниците следва да предоставят декларации за отсъствие на обстоятелствата по чл. 60 ал. 2 от ЗК, с отчитане на изключенията, предвидени в чл. 60 ал. 4 от ЗК.

Липсата на тази декларация е основание за отстраняване на участника.

С оглед приоритета на изискването за осигуряване на нормална, безопасна и съобразена с изискванията на действащото законодателство експлоатация и текущо поддържане на съоръженията, е целесъобразно да се предвиди **изискване** към момента на подписване на концесионния договор **концесионерът да отговаря на изискванията за оператор на язовирна стена, съгласно пар. 1 ал. 1 т. 95 от Допълнителните разпоредби на Закона за водите, или да има договор за извършване на дейностите, предвидени в чл. 138 в от Закона за водите, с друго лице отговарящо на изискванията за оператор на язовирна стена**.

Изпълнението на това изискване е условие за сключването на концесионния договор.

 **ХІ.** **Документи, формиращи предложението на участника в процедурата. Минимални изисквания към офертите.**

1. **Декларация за поемане на правата и задълженията по техническата експлоатация на язовира, язовирната стена и съоръженията към нея.**

Приоритета на целите, свързани със запазването и нормалната експлоатация на хидромелиоративните съоръжения на територията на Община Димитровград изискват участниците да декларират, че ще осъществяват стопанската си дейност в обекта на концесията като за целия срок на концесията поемат **на свой риск и за своя сметка** **изцяло правата и задълженията** (в т.ч. всички последици от неизпълнението и/или неправилното им изпълнение) **по експлоатацията и ползването на язовира, хидротехническите и инфраструктурните съоръжения** по реда на ***Наредба за условията и реда за осъществяване на техническата и безопасната експлоатация на язовирните стени и на съоръженията към тях и за осъществяване на контрол за техническото им състояние - ДВ, бр. 9 от 31.01.2020* г.** (наричана по-нататък ***Наредбата***), както и по реда на евентуални бъдещи нормативни документи, регламентиращи посочените права и задължения.

2. **Предложение за стойност на годишното концесионно възнаграждение**.

 Приетият принцип за липса на ограничения и стимулиране на по-ефективни технологични и организационни решения определя като най-съществен критерий за оценка на предложенията, респ. документ, формиращ предложението на участника в процедурата, предложението за стойност на годишното концесионно възнаграждение.

Предложенията за стойност на годишното концесионно възнаграждение са в български левове и не трябва да са по-ниски от определената в концесионните анализи начална стойност в размер на **310 лв., без ДДС**. Предложения, включващи по-ниска стойност няма да бъдат разглеждани, като несъответстващи на икономическите изисквания на Общината.

**3.** Инвестиционно предложение, конкретизиращо концепцията на концесионера, за изграждане на технологични и инфраструктурни съоръжения (в т.ч. пътища, площадки, зелени площи, трайни насаждения), осигуряващи:

- условия за нормална и безопасна експлоатация и поддържане на язовира;

- условия и възможности за организиране на туристически, почивни и спортни дейности и мероприятия

Инвестиционната протрама включва разпределение на общата инвестиция по отделни инвестиционни проекти (обекти, съоръжения и др.), както и по години. ***Срокът*** за изпълнение на инвестиционната програма е ***5 години***, считано от началото на концесията.

Инвестициите, пряко свързани с дейността „рибовъдство” не следва да се приемат като елемент на настоящето предложение, тъй като не променят първоначалните параметри на обекта – предмет на концесията.

В заключение може да се обобщи, че минималните изисквания към офертите включват:

* Поемане от концесионера на правата и задълженията по техническата експлоатация на язовира, язовирната стена и свързаните с тях съоръжения по начина, посочен в т. 1 от настоящия раздел.
* Към момента на подписване на концесионния договор концесионерът да отговаря на изискванията за оператор на язовирна стена, съгласно пар. 1 ал. 1 т. 95 от Допълнителните разпоредби на Закона за водите, или да има договор за извършване на дейностите, предвидени в чл. 138в от Закона за водите, с друго лице отговарящо на изискванията за оператор на язовирна стена.
* Концесионерът да предложи концесионно възнаграждение не по-ниско от определената в концесионните анализи стойност от 310 лв., без ДДС.
* Инвестиционното предложение да осигурява нормални и съобразени с действащото законодателство:

- условия за експлоатация и поддържане на язовира;

- условия и възможности за организиране на туристически, почивни и спортни дейности и мероприятия.

 **Х. Методика за оценка на предложенията**.

 Оценката на представените предложения ще бъде сбор от критерии, оценяващи най-съществените условия и изисквания към концесията, с относителна тежест посочена по-нататък:

1. Критерий, оценяващ предложения размер на месечното концесионно възнаграждение (**Пк**) – с относителна тежест 80 %.

Кi

Пк = ------- . 80

Кmax

където Кi [лв.] – предложен от i–я участник размер на концесионното възнаграждение;

 Кmax [лв.] – най-високият предложен размер на концесионното възнаграждение.

 Стойността на **Пк** може да бъде ≤ 80.

2. Критерий, оценяващ срока за изпълнение на инвестициите (Пс) – с относителна тежест 20 %. Отчита се на основата на направеното инвестиционно предложение.

 Тmin

Пс = ---- . 20

Ti

където Ti [месеци] – срок за изпълнение на инвестициите, предложен от i–я участник;

 Тmin [месеци] – най-краткия предложен срок за изпълнение на инвестициите.

Ti ≤ 60.

Стойността на **Пс** може да бъде 0 ÷ 20.

Участник, който не направи инвестиционно предложение (или чието предложение не е прието от комисията) получава оценка Пс = 0.

Окончателната оценка на предложението на даден участник ще се определи съобразно стойността на интегрален критерий (**Пок**), който представлява сбор от критериите, мотивирани в т.т. 1 и 2, отчитащи и относителните тежести на отделните критерии.

**Пок** = Пк + Пс

 Стойността на **Пок** може да бъде ≤ 100.

 Печели предложението, за което се получава най-висока стойност на **Пок**.