



ОБЩИНА БУРГАС

8000 Бургас, ул. "Александровска" № 26
тел. централа: 056/ 84 09 15-19; факс: 056/ 84 13 14
www.burgas.bg; електронна поща: obshtina@burgas.bg



Изх. № 61-00-340/27.10.2023

ДО
ОБЩНСКИ СЪВЕТ
БУРГАС



08-00-14645/27.10.23

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ КРАСИМИР СТОЙЧЕВ
ЗАМ.-КМЕТ „ФИНАНСИ, БЮДЖЕТ И ИКОНОМИКА“

ОТНОСНО: Одобряване на годишен отчет за изпълнението на Плана за действие за общинските концесии за 2022 г. на Община Бургас и на концесионните договори.

УВАЖАЕМИ ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

С решение, прието по т. 12 от проведеното на 27.10.2022г. заседание (Протокол № 43) Общински съвет — Бургас прие План за действие за общинските концесии на Община Бургас за периода 2022г – 2027г. В изпълнение на чл.132, ал.2 от Закон за концесиите (ЗК), общината следва да изготви и внесе за одобрение в общинския съвет Годишен отчет за изпълнението на Плана за действие за общинските концесии за 2022г. и на концесионните договори, за 2022 г.

Настоящият годишен отчет за изпълнението на концесионните договори е в две части, в съответствие с чл. 132, ал. 2 от Закона за концесиите:

I част - Годишен отчет за относно изпълнението на „Плана за действие за общинските концесии за 2022 г. на Община Бургас“;

II част - Годишен отчет относно изпълнението на концесионните договори за 2022 г., който е изготвен въз основа на събраната и обобщена информация от членовете на назначените комисии за контрол на концесионните договори.

„Плана за действие за общинските концесии за периода 2022 г. – 2027г. “ на Община Бургас съдържа една концесия за строителство на имот - публична общинска собственост, представляващ УПИ II, отреден за проектен ПИ с идентификатор 07079.622.198, с функционално отреждане „за атракционен обект и обществено обслужване“, с концесионна територия в размер 65 036 кв. м. за цялостно изграждане (проектиране и строителство) на „Развлекателен парк“ на територията на парк „Езеро“ от и изцяло за сметка на концесионера, неговото управление и поддържане след

въвеждането му в експлоатация на риск на концесионера, включително експлоатация на обекта на концесията и извършването на други стопански дейности срещу получаването на приходи.

Проектът на годишен отчет за изпълнение на Плана за действие за общинските концесии за 2022 г. на Община Бургас и на концесионните договори съдържа информацията предвидена в чл. 45, ал. 2 от Закона за концесиите, в съответствие с Националната стратегия за развитие на концесиите в Република България за периода 2018 – 2027 година.

Към 31.12.2022 г., община Бургас е страна по два концесионни договора, както следва:

1. Концесионен договор от 18.04.2007г. между Община Бургас и „Глобал технолоджи къмпани“ ЕАД, за предоставяне на особено право на ползване върху обект площад „Св. Св. Кирил и Методий“, целият с площ от 3 902 кв. м. за изграждане и експлоатация на подземен паркинг на три нива, за около 400 /четиристотин/ паркоместа, включително инфраструктурата и принадлежностите, съобразно одобрен проект.

и

2. Концесионен договор № 04-00-606/6/05.04.2018г. между Община Бургас и „Спорт Бургас Център“ АД, за извършване на строителни и монтажни работи по цялостно изграждане на "Спортен комплекс", разположен в имот, публична общинска собственост, представляващ ПИ с идентификатор 07079.618.109 по КKKP на гр. Бургас, съответстващ на УПИ I, кв. 20 по плана на ЦГЧ - гр. Бургас, ведно със съществуващите в имота сгради с идентификатори 07079.618.109.1 и 07079.618.109.2, както и ПИ - ти с идентификатори 07079.618.108 и 07079.618.110 по КKKP на гр. Бургас.

През 2022г. съгласно разпоредбите на Закона за концесиите, Наредбата за мониторинга, управлението и контрола на концесиите и в изпълнение на заповеди с № 1539/25.05.2022г. и 1541/25.05.2022г. на кмета на Община Бургас, от страна на концедента са извършени по две проверки на място в обектите, за които са съставени констативни протоколи и са дадени препоръки към концесионерите за предприемане на действия по изпълнението им.

На проведеното заседание на комисиите, определени с цитираните заповеди, за осъществяване на контрол по изпълнението на сключените концесионни договори, е извършен преглед на всички задължения на концесионерите по концесионните договори, в т.ч. и на представените документи. Комисията възложи, а Дирекция „Вътрешен одит“ към Община Бургас извърши проверка за наличие на основания за изключване по чл.60, ал.2 от Закона за концесиите при сключването и изпълнението на концесионните договори и настъпване на обстоятелства по чл.146, ал.1, т.2 от Закона за концесиите, обуславящо прекратяване на концесионните договори, за което е представен доклад с констатации.

Информация за изпълнението на концесионните договори за 2022г. е публикувана в Националния концесионен регистър, в предвидените в Закона за концесиите срокове.

Съгласно чл. 132, ал.2 от Закона за концесиите, в правомощията на Общински съвет – Бургас е да одобрява годишните отчети на кмета на общината относно изпълнението на включените в плана за действие за общинските концесии проекти и на концесионните договори, които следва да бъдат изготвени и внесени в Общински съвет – Бургас, в тридесетдневен срок от публикуване на информацията в Националния концесионен регистър.

С оглед на гореизложеното и на основание чл. 40 и чл.132, ал.2 от Закона за концесиите, чл.21 ал.1 т.12 и т.23 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам Общински съвет - Бургас да вземе следните:

РЕШЕНИЕ:

Одобрява годишен отчет за изпълнението на План за действие за общинските концесии за 2022 г. на Община Бургас и на концесионните договори за 2022г., съгласно приложения проект.

Приложение:

Проект на Годишен отчет за изпълнението на План за действие за общинските концесии за 2022 г. на Община Бургас и на концесионните договори.

С уважение,

КРАСИМИР СТОЙЧЕВ
ЗАМ.-КМЕТ „ФИНАНСИ, БЮДЖЕТ И ИКОНОМИКА“

**ГОДИШЕН ОТЧЕТ
ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕТО НА ПЛАНА ЗА ДЕЙСТВИЕ ЗА
ОБЩИНСКИТЕ КОНЦЕСИИ ЗА 2022 Г.
И НА КОНЦЕСИОННИТЕ ДОГОВОРИ ЗА 2022Г.**

Приет, с решение на Общински съвет – Бургас, по т., от заседание,
проведено на/Протокол №/

В изпълнение на чл.132, ал.2 от Закон за концесиите (ЗК), концедентът изготвя и внася за одобрение в общинския съвет годишен отчет за изпълнението на „Плана за действие за общинските концесии и на концесионните договори, а на основание чл. 40, ал. 2, т. 2 от ЗК, Общинският съвет го одобрява. В съответствие с посочените разпоредби годишният отчет е изготвен в две части:

I част. Годишен отчет за 2022 г. за изпълнението на „Плана за действие за общинските концесии за 2022 г. на Община Бургас“.

II част. Годишен отчет за 2022 г. относно изпълнението на концесионните договори.

I-ВА ЧАСТ:

**ГОДИШЕН ОТЧЕТ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕТО НА ПЛАНА ЗА ДЕЙСТВИЕ ЗА
ОБЩИНСКИТЕ КОНЦЕСИИ ЗА 2022Г.**

По „Плана за действие за общинските концесии за 2022 г. на Община Бургас“, приет с решение по т. 12, от заседание, проведено на 27.10.2022г. /Протокол № 43/ са предвидени концесионни процедури върху имот - публична общинска собственост, представляващ УПИ II, отреден за ПИ с идентификатор 07079.622.198, с функционално отреждане „за атракционен обект и обществено обслужване“ с площ 65 036 кв. м. Включеният имот в „Плана за действие за общинските концесии на Община Бургас“, е в **ЧАСТ IV, Приоритет 4 от Националната стратегия за развитие на концесиите: „Изграждане на нови или реконструиране, преустройство, възстановяване или извършване на основен ремонт на обекти, които са публична държавна собственост или публична общинска собственост, извън тези, които попадат в Приоритет 1, Приоритет 2 и Приоритет 3“**, както следва:

Концесия за строителство на обект: *Развлекателен парк*

Предмет на концесията

Концесия за строителство.

Наименование на проекта за концесия: Възлагане на концесия за извършване на строителни и монтажни работи по цялостно изграждане (проектиране и строителство) на „**Развлекателен парк**“ на територията на парк „Езеро“ от и изцяло за сметка на концесионера, неговото управление и

поддържане след въвеждането му в експлоатация на риск на концесионера, включително експлоатация на обекта на концесията и извършването на други стопански дейности срещу получаването на приходи.

а) целите, които ще се постигнат с възлагане на концесията, включително целите, включени в Националната стратегия за развитие на концесиите:

- Ефективното и качествено управление на публичната собственост чрез включването ѝ в гражданския оборот;
- Използване на стопанската инициатива на икономическите оператори в интерес на гражданите и обществото;
- Запазване и повишаване размера на концесионните възнаграждения, респективно бюджетните приходи от публичната собственост.
- Освобождаване на бюджетни средства от дейности, свързани с поддържането на публичната общинска собственост;
- Задоволяване на потребностите на гражданите и обществото от разнообразни услугите, които може да се предоставят чрез концесията.

б) оценка на съответствието на целите по буква "а" с целите и приоритетите на Националната стратегия за развитие на концесиите, както и съответствието с други стратегически и програмни документи, когато е приложимо - Настоящата концесия е в съответствие със специфичните цели по Приоритет 4 от Националната стратегия за развитие на концесиите.

През 2022г. са предприети административни процедури за преценка параметрите на концесията. На заявителя е изразена готовност и се изчаква представянето на концесионните анализи.

II-РА ЧАСТ:

ОТЧЕТ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА КОНЦЕСИОННИТЕ ДОГОВОРИ ЗА 2022г.

Към 31.12.2022г., община Бургас има два действащи концесионни договора, Това са:

✓ Концесионен договор от 18.04.2007г. между Община Бургас и „Глобал технолоджи къмпани“ ЕАД, за предоставяне на особено право на ползване върху обект площад „Св. Св. Кирил и Методий“, целият с площ от 3 902 кв. м. за изграждане и експлоатация на подземен паркинг на три нива, за около 400 /четиристотин/ паркоместа, включително инфраструктурата и принадлежностите, съобразно одобрен проект.

- Срок на концесията: 30 години
- Годишно концесионно плащане за 2022г.: 258 651,03 лв. с ДДС, дължимо на две вноски, както следва:
 - до 31.05. 2022г. в размер на 77 595,31 лв. с ДДС.
 - до 30.11. 2022г. в размер на 181 055,72 лв. с ДДС.

• Към 31.12.2022г. концесионерът е внесъл сумата от 429 750,96 лв., представляваща 354 750,96 лв. задължения по концесионни вноски и 75 000 лв. парична гаранция за изпълнение на задълженията по концесионен договор. Към 31.12.2022г. концесионерът има задължения към Община Бургас в размер на 773 255,32 лв. с ДДС и 142 631 лв. начислени лихви и неустойки.

До края на м. октомври 2022г. концесионерът продължава с неизпълнение на задълженията по договор за заплащане на дължимите суми и възстановяване на банковата гаранция, въпреки многократно изразявано намерение от негова страна и изпратени писма от Община Бургас за незабавно изпълнение на задълженията по концесионен договор. В отчета на концесионните договори за 2021г. Общински съвет – Бургас приема констатацията за пълно неизпълнение на задълженията на концесионера.

През м. май 2022г. Кмета на Община Бургас е уведомил Общински съвет – Бургас за неизпълнението на концесионния договор, с което настоява за обсъждане на казуса от Постоянните комисии. На 23.06.2022г. в Общински съвет – Бургас постъпва предложение от инвеститор за изкупуване на акциите на дружеството, което е разгледано от Постоянните комисии от Общински съвет – Бургас. На 21.11.2022 г. 100 % от акциите на Дружеството, с което е сключен договора за концесия, са закупени от трето лице и промените по партидата на Дружеството в Търговския регистър към Агенция по вписванията, са вписани по отношение на новия собственик, членовете на Съвета на директорите и представляващото дружеството лице. В изпълнение на задължението на концесионера за уведомяване при промени, свързани с търговска регистрация, новият изпълнителен директор е уведомил по надлежния ред Община Бургас за промяна в обстоятелствата. Въз основа на извършеното до момента от страна на концесионера и изпълнението на условията, поставени от Общински съвет – Бургас по повод първоначално отправеното искане за разсрочване на задълженията, концесионерът признава размера на просрочените задължения.

На основание Заповед № 1539/25.05.2022г. на Кмета на Община Бургас и утвърден с писмо с изх. № 08-00-852/05.07.2022г. на Председателя на комисията график за извършване на проверки на място в обекта на концесия, са извършени две проверки на място, при които е установено:

При първата проверка, извършена на място на 21.07.2022г., членовете на комисията установиха, че на ниво Партер – Към подхода за асансьорите от източната пешеходна зона настилката на пода е замърсена. Таванът е компрометиран, като от влага са образувани два отвора – единият е с размер около 1 метър, под който е поставен аварийен конус. На ниво -1 – паркинга на нивото е запълнен с автомобили. Изходът в източната част е затворен и не се използва. На ниво -2 – паркингът е зает с автомобили, а на ниво -3 – не е осветено. Концесионерът обясни, че поради неизползваемост на нивото осветлението е спряно, с цел оптимизиране на разходите за ел. енергия.

Изпратено е писмо на концесионера за направените констатации и препоръки за отстраняване на нередностите.

Втората проверка на място е извършена на 10.11.2022г. При извършване на проверката, членовете на комисията констатираха, че предписанията от извършената проверка на място на 21.07.2022г. не са изпълнени. Концесионерът обясни, че е заведена щета към застрахователната компания за компрометирания таван, на който от теч от канализационната инсталация са образувани два отвора, подпухнала мазилка на тавана и част от стената, които видно са причинени от неотстранения теч. За цитираните констатации към протокола са приложени снимки. В писмо с вх. № 70-00-7772/1/24.10.2022г. концесионерът уверява, че е предприел мерки за отстраняване на констатираните предписания, установени при проверката на място на 21.07.2022г., но комисията констатира, че няма изпълнение. Комисията установи също, че в обекта на концесия съоръженията – асансьори, система за изход и вход са налични и са в експлоатация. Аварийните стълбища се поддържат чисти. С писмо изх. № 70-00-7772/05.10.2022г. от концесионерът е изискано да отстрани констатираните нередности на ниво партер и да предприеме действия по погасяване на задълженията. Изпратено е писмо на концесионера за направените констатации и препоръки за отстраняване на нередностите.

В изпълнение на Заповед №1539/25.05.2022г. на Кмета на Община Бургас, комисията за контрол на концесионните договори възложи на Дирекция „Вътрешен одит“ към Община Бургас да извърши проверка за наличие на основания за изключване по чл.60, ал.2 от Закона за концесиите при сключването и изпълнението на концесионния договор и настъпване на обстоятелства по чл.146, ал.1, т.2 от Закона за концесиите, обуславящо прекратяване на концесионен договор от 18.04.2007г. между Община Бургас и „Глобал технолоджи къмпани“ ЕАД, за което е изготвен доклад с констатации.

Информация за концесионния договор за 2022г. е публикувана в Националния концесионен регистър, в сроковете по чл.132, ал.1 от Закона за концесиите.

✓ Концесионен договор № 04-00-606/6/05.04.2018г. между Община Бургас и „Спорт Бургас Център“ АД, за извършване на строителни и монтажни работи по цялостно изграждане на "Спортен комплекс", разположен в имот, публична общинска собственост, представляващ ПИ с идентификатор 07079.618.109 по КККР на гр. Бургас, съответстващ на УПИ I, кв. 20 по плана на ЦГЧ - гр. Бургас, ведно със съществуващите в имота сгради с идентификатори 07079.618.109.1 и 07079.618.109.2, както и

ПИ - ти с идентификатори 07079.618.108 и 07079.618.110 по КККР на гр. Бургас.

- Срок на концесията: 30 години.
- Годишно концесионно плащане - 5,01% от реализираните годишни приходи от експлоатацията на обекта на концесията за предходната година, но не по-малко от 12 000 лв.
- За 2022г. концесионерът няма задължения към община Бургас.
- През 2022г., концесионерът поддържа валидни банкови гаранции за гарантиране изпълнението на задължението за извършване на инвестиции, в размер на 2% от предложените инвестиции, или 37 000,02 лв. и за гарантиране задължението за ограничаване и отстраняване на екологични щети в размер на 5 000 лв.

На основание Заповед № 1541/25.05.2022г. на Кмета на Община Бургас и утвърден с писмо с изх. № 08-00-852/05.07.2022г. на Председателя на комисията график за извършване на проверки на място в обекта на концесия, са извършени две проверки на място, при които е установено:

При първата проверка, извършена на място на 21.07.2023г., членовете на комисията установиха че одобреният проект за реконструкция на тенис кортове и нова сграда с два скуош корта на спортна площадка „Васил Левски“ включва два броя реновирани тенис кортове, покрити с балон, както и реновирани трибуни към тях за посетители, новоизградена сграда, включваща две зали за скуош и обслужващи помещения, а именно: съблекалня мъже с включен санитарен възел и душове, съблекалня жени с включен санитарен възел и душове, тоалетна за хора с увреждания, офис, складове, лекарски кабинет, помещение за треньори, разположено на второ ниво. Съгласно извършения оглед от комисията, техническият проект е изпълнен изцяло и в съответствие с всички предложени от концесионера дейности, което е видно от издаденото от Община Бургас Удостоверение за въвеждане в експлоатация № 112/07.06.2022г. Техническият проект е изпълнен в съответствие с одобрените проекти. Пространството, обект на концесия е облагородено. Поставена е ограда и портал. По време на проверката се представи и удостоверение за въвеждане в експлоатация. Комисията установи също, че обекта на концесия се поддържа чистота и съоръженията са налични. Осигурена е достъпна среда за хората с увреждания, като партерното ниво е достъпно от тротоарното пространство и минималната денивелация се преодолява с наклон, по-малък от 5%. Изпълнени са ангажиментите за осигуряване на два евакуационни изхода, в посока съседни улици. При извършване на втората проверка на 10.11.2022г.,

членовете на комисията констатираха, че в обекта няма посетители. Представител на концесионера обясни, че все още обекта не извършва дейност. Това запитване е изпратено и на самия концесионер, с писмо с изх. № от общината 04-00-606/44/05.10.2022г., в което се изиска информация за дейността на обекта на концесия.

В изпълнение на Заповед №1541/25.05.2022г. на Кмета на Община Бургас, комисията за контрол на концесионните договори възложи на Дирекция „Вътрешен одит“ към Община Бургас да извърши проверка за наличие на основания за изключване по чл.60, ал.2 от Закона за концесиите при сключването и изпълнението на концесионния договор и настъпване на обстоятелства по чл.146, ал.1, т.2 от Закона за концесиите, обуславящо прекратяване на концесионен договор № 04-00-606/6/05.04.2018г. между Община Бургас и „Спорт Бургас център“ АД, за което е изготвен доклад с констатации.

Информация за концесионния договор за 2021г. е публикувана в Националния концесионен регистър, в сроковете по чл.132, ал.1 от Закона за концесиите.