



АНАЛИЗИ ПО ЧЛ. 57, АЛ. 2 ОТ ЗАКОНА ЗА КОНЦЕСИИТЕ ЗА КОНЦЕСИЯТА НА ЯЗОВИР „ГОРЕН ЧИФЛИК“

1.	ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ
1.1.	Обект на концесията.
1.2.	Предмет на концесията.
2.	ТЕХНИЧЕСКИ АНАЛИЗ
2.1.	Описание на обекта.
2.2.	Натоварвания и климатични въздействия.
2.3.	Обща характеристика на средата.
2.4.	Агромелиоративни мероприятия.
2.5.	Защита от вредното влияние на водите.
2.6.	Обосноваване на предмета на концесията.
2.7.	Потенциално въздействие на стопанската дейност в обекта.
3.	ПРАВЕН АНАЛИЗ.
3.1.	Правно основание на концесията.
3.2.	Правни характеристики и индивидуализация на обекта на концесията.
3.3.	Ограничени вещни права, ипотеки и залози.
3.4.	Определяне на процедурата за възлагане на концесията.
3.5.	Определяне на правата и задълженията на страните по концесионния договор.
3.6.	Провеждане на процедурата.
4.	ИКОНОМИЧЕСКИ АНАЛИЗ
4.1.	Икономическа цел.
4.2.	Значение на концесията за община Долни чифлик.
5.	ФИНАНСОВ АНАЛИЗ.
5.1.	Цел на финансовия анализ.
5.2.	Методика за оценка.
5.3.	Определяне на очакваните приходи.
5.4.	Определяне на очакваните разходи.
6.	Концесионно възнаграждение.
7.	Инвестиционна програма.
8.	Срок на концесията.
9.	Размер и вид на гаранциите
10.	Анализ на рисковете.

1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. **Обект на концесията** – недвижим имот **язовир „Горен чифлик“**, находящ се в землището на с. Горен чифлик с ЕКАТТЕ 16050, имот с идентификатор № 16050.58.331, обща площ 297 678 (двеста деветдесет и седем хиляди шестотин седемдесет и осем) кв. м и площта на стената, включително и сервитутна ивица – до 1 метър от очертанятията на чашката, при максимално водно ниво, представляващ воден обект.

1.2. **Предмет на концесията** – концесия за ползване на язовир „Горен чифлик“ за извършване на стопанска дейност – рибовъдство, стопански и любителски риболов, развъждане на раци, жаби и други аквакултури.

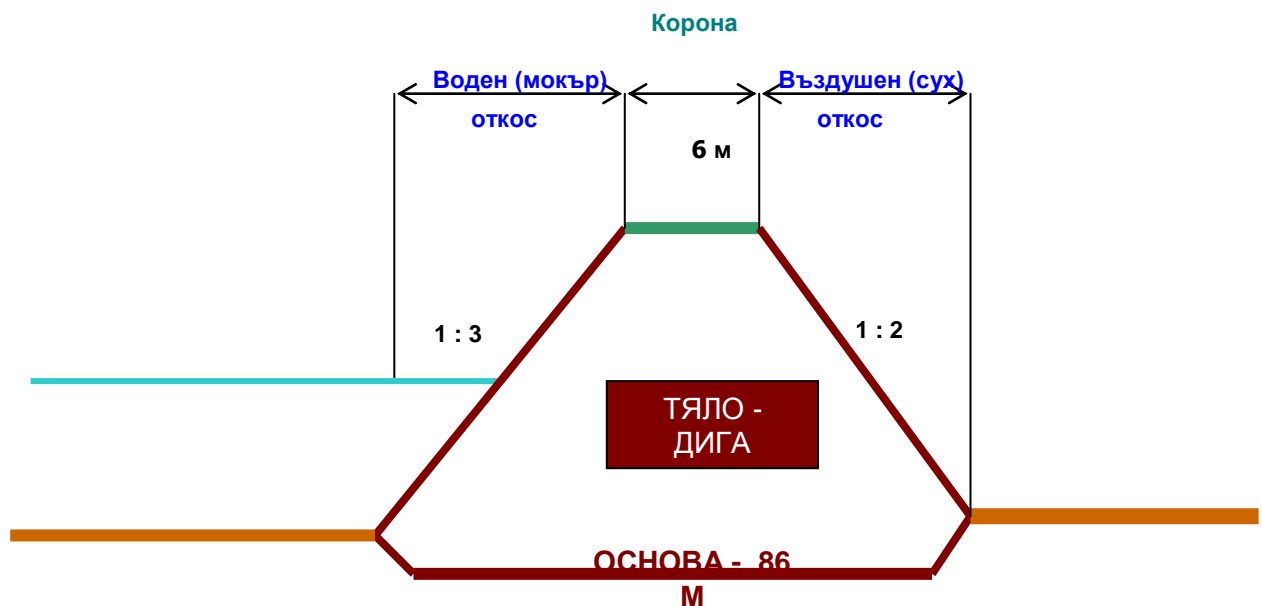
2. ТЕХНИЧЕСКИ АНАЛИЗ.

2.1. **Описание на обекта.** Язовир „Горен чифлик“ се намира в землището на с. Горен чифлик, община Долни чифлик. Отворът на язовирната стена е на река Доделен, на около 5 км. над селото. на река Доделен, десен приток на река Камчия в долното течение.

Водосборът на реката до створа на язовирната стена е разположен по северните склонове на източна Стара планина. Релефът на водосборната област в долната си част се характеризира като хълмист, преминаващ към предпланински в горната част на басейна със значително по-големи наклони на терена и реката. Съоръжението е разположено на надморска височина около 70 м и се намира изцяло в горски масив. Язовирът е изграден през 60-те години на миналия век. Основната цел на съоръжението е напояване и риборазвъждане. С течение на годините поради намаления интерес към отглеждане на поливни култури, както и липсата на финансов ресурс за поддържане на хидромелиоративния фонд, вода за напояване не се подава. Обектът има значение като водоем, който регулира водния отток на река Доделенска и може да се ползва за гасене на горски пожари и при излишък на воден ресурс в обекта – за подаване на води за оводняване на площадките, подхранващи водоземането за питейни нужди в дълбок сондаж на село Горен чифлик. Язовирът като цяло е в добро състояние. Силно е затлачен с тиня и наноси, малка площ към опашката, както и в ръкавите на притоците е заета с върби и аморфа.

Статутът на язовира следва да се изясни ведно с всеки изградени в и около него водоземни и довеждащи мрежи, съоръжения и обекти – неразделна част от същия: **язовирно корито, преливник, шахта с кранове**. Дълбочината в язовира в най-дълбоката му част е между 14,5 и 16 метра. В момента водата се колебае между кота нормално водно ниво и кота най-високо водно ниво.

Залятата площ на водоема е 279 дка. Общият завирен обем V_0 , който съдържа в себе си мъртвия и полезния обем, е $1\,600\,000.10\text{ м}^3$. Мъртвият обем, заключен между дъното и кота мъртъв обем, и предназначен за отлагане на наносите, е около $1\,050.10\text{ м}^3$, а полезният обем, заключен между кота мъртъв обем и кота най-високо водно ниво, и предназначен за регулиране на оттока – $960\,025.10\text{ м}^3$.



Язовирната стена (фиг. 2) е в добро състояние. По своите характеристики тя спада към земнонасипните стени от местни материали. Според конструкцията на тялото на стената тя е от еднородна почва, а начинът на изграждането ѝ е чрез механично уплътнение на почвата. При изпълнението ѝ са предвидени и изградени противофилтрационни и дренажни устройства. По своите характеристики язовирната стена спада към еднородните земнонасипни съоръжения. Тя е с височина 17 метра. Теренът непосредствено под язовирната стена не се обработва. Почистен е от дървета и храсти на около 10 метра от петата на стената. Непосредствено до дренажната призма има натрупани сухи дървета, които пречат на непосредствения оглед на терена. Участъкът

веднага след стената е оводнен, но натрупаните дървета пречат на точната преценка – дали това е в резултат само на стичащата се вода от левия скат или има наличие и на филтрация. Няма видими признаци за просмукване през стената, има съоръжения - тръбопроводи за пиезометричен контрол за установяване наличието на влага във вътрешността ѝ.

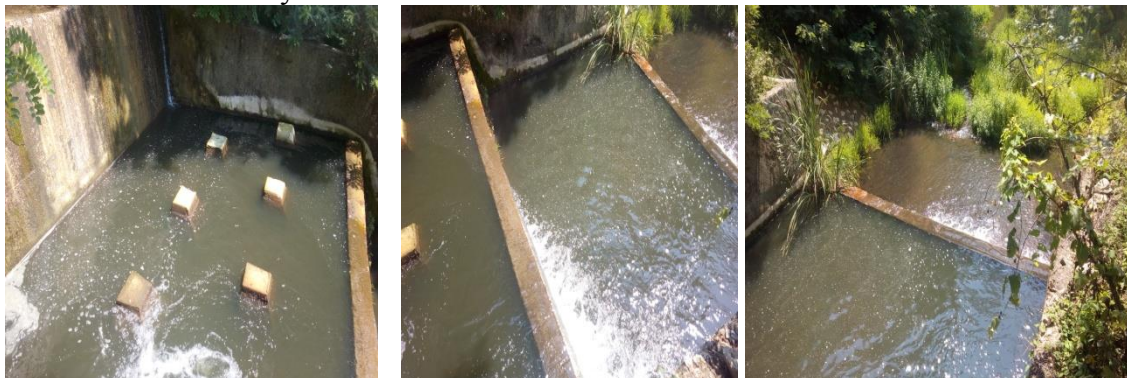
Мокрият откос е добре запазен и е слабо ерозирал под напора на прииждащите води. Той е с наклон 1:1,5. Бил е частично укрепен с нахвърляни камъни, за да бъде защитен от въздействието на вълните, леда, валежите и други климатични условия, както и срещу други разрушаващи откосите фактори (земноревещи животни, набъбване на глинестите почви през зимния период). Сега заскалявката е частично увредена, израстнали дървета и единични храсти, които трябва да се почистят.

Короната на стената е с ширина 6 метра и е чиста. Застлана е с фракция 0:75 и е валирана с валяк. Оформени са и три броя цилиндрични шахти с метални капаци за пиезометричните точки.

Преливникът на водоема е формиран в десния край на стената и представлява обособен канал от бетон, каменна заскалявка и пръст, с ширина 15 м и височина около 3 м. Той отвежда високите води зад стената. Профилът на преливника е трапецовиден. На места силно нарушен от климатични и човешки фактори и преливалите води. По протежението му са израстнали единични храсти и дървета.



В долната част при заустването с канала на основния изпускател коритото на преливника е обновено и бетонизирано с оформени енергогасител и бързоуловител точно под канала на основния изпускател.



Оттам излишните води се заустват в канала на дерето в естественото русло на **река Доделенска**, обрасло с храсти и дървесни видове

Язовирът разполага с **шахта и два крана**, но през годините на експлоатация вътрешната шахта е сериозно затлачена. От страната на мокрия откос при вътрешния ръб шахтата на основният изпускател е под нивото на водата в момента, а от страната на сухия откос е изградена шахта, свързана с кранове и тръби Ф400 и бетонизиран отточен канал, заустен в бързоуловителя на преливника



Водният обект е завирен на 70%, сухият и мокрият откос на съоръжението „стена” са поддържани, съобразно техническите изисквания за такива обекти, водното ниво е под кота полезен обем за язовира - 1,80 м под зъба на преливника.

Водоемът не е осигурен с електричество.

Откритостта на терена благоприятства неговата охрана и бързо затопляне на водата от преките слънчеви лъчи. Въпреки това, голямата дълбочина на водоема предполага поддържането на по-ниски температури на водата и по-трудно отглеждане на различни видове топлолюбива риба.

Основните технически характеристики на язовира са:

1.	Землище (населено място)	с. Горен чифлик
2.	Община	Долни чифлик
3.	Идентификатор/и на имот/и	№ 16050.58.331
4.	Предназначение (напояване, промишлени, питейни или други нужди, енергодобив, рибовъдство)	Питейни и други нужди, рибовъдство
5.	Категория на обекта (по чл.137 на ЗУТ)	Първа категория
6.	Документ за въвеждане в експлоатация	Разрешение за ползване № СТ-05-2137 от 20.11.2015 г.
7.	Горестоящи язовири	няма
8.	Долустоящи язовири	няма
9.	Вид на стената	еднородна земнонасыпна
10.	Височина на стената Н, м	16,07 м
11.	Дължина на стената L, м	373 м
12.	Максимален завирен обем W_{max} , х.м ³	1200 х.м ³
13.	Максимална залята площ F_{max} , х.м ²	297 х.м ²
14.	Кота корона, м	71,00 м
15.	Кота НВВН, м	69,28 м
16.	Кота НВРВН, м	67,50 м
17.	Кота ННРВН, м	60,00

18.	Вид и Q тах основен изпускател, м ³ /сек	стоманени тръби – 2бр. ф400мм, дължина -80м, Qмакс = 1,600 м ³ /сек
19.	Вид и Q тах преливник, м ³ /сек	челен, бетонов, преливно тяло тип „широк праг“, дължина преливен ръб -15м, Qмакс = 73,50 м ³ /сек
20.	Площ на водосбора, F км ²	44,70 км ²
21.	Контролен обем на завиряване Wк, х.м ³	356 х.м ³
22.	Кота ВН контролен обем, м	65,00 м

2.2. *Натоварвания и климатични въздействия.*

2.2.1. натоварвания от собственото тегло на съоръжението – те проектно са заложени при изграждането му и зависят от обемните тегла на строителните материали;

2.2.2. статичното и динамичното налягане на водата;

2.2.3. вълново налягане – не е нанесло сериозни поражения върху мокрия откос на язовир „Горен чифлик“, но е необходимо да се предприемат мерки за поддържане на заскалявката;

2.2.4. налягане на филтрационния поток – то зависи от геометричните форми на подземния контур на съоръжението (включително от средствата за намаляване на неговото влияние – шпунтови прегради, понури и дренажи) и филтрационните качества на нескалната почвена основа;

2.2.5. налягане от лед – характерните за района на язовир „Горен чифлик“ климатични условия предполагат образуването на ледена покривка най-рано в края на ноември и най-късно през втората половина на декември. Тя се задържа при типичен за района зимен сезон най-късно до края на февруари и дебелината ѝ не надвишава 20 см;

2.2.6. натоварване от сняг – снежната покривка в района се появява най-рано около 15 ноември и най-късно в края на декември, а изчезването ѝ е между 22 февруари и 10 март. Средната продължителност на снежната покривка е 90 дни, като през последните 20 години процентът на зимите с устойчива снежна покривка е 40%. При тези условия може да се предполага, че натоварването от сняг не е от най-съществените фактори, влияещи върху състоянието на съоръжението, но то зависи както от профила на конструкцията, поемаща натоварването, така и от скоростта на вятъра и начина на отвеждане на разтопената вода.

2.2.7. налягане от наноси при затлачване на съоръженията – за язовир „Горен чифлик“ основният вток откъм опашката, успоредно с ерозирането на бреговете, са главните причинители за сериозното му затлачване. Наносите са се отложили основно към опашката и средата на водоема, а в близост до стената отлаганията и затлачването са предимно от свличащата се пръст.

2.3. *Обща характеристика на средата.*

2.3.1. *Местоположение.* Община Долни чифлик е разположена в югоизточната част на област Варна на 36 км от град Варна. Територията на общината е 487 км². Граничи с общините Аврен, Дългопол, Бяла, Провадия, Поморие, Несебър и Руен. Източна граница е Черно море. Общината се състои от 17 населени места, неин административен център е град Долни чифлик. Общината заема по-голямата част от Долнокамчийското понижение, Камчийската планина, северния склон на Еминска планина и южния склон на Авренското плато. Територията на общината е разположена между 0 и 561 м. надморска височина. Надморската височина се понижава от запад на изток и от юг на север. Релефът е преобладаващо равнинен и равнинно-хълмист. При устието на река Камчия и река Фъндъклийска се е формирала най-дългата по българското Черноморие пясъчна ивица и успоредно на нея - дюнен вал. Общината включва Камчийската долина, Лонгоза, северните склонове на Камчийския балкан и черноморската брегова линия с прилежащия ѝ шелф.

2.3.2. *Климатична характеристика.* Климатът в община Долни чифлик е умереноконтинентален с изразено черноморско влияние. Продължителността на

периодите със средни денонощни температури над 5, 10 и 15°C и продължителността на безмразовия период са високи, което дава възможност за отглеждането на много селскостопански култури и развитието на голям брой стопански дейности на открито. Периодът с устойчиво задържане на температурите над 5°C (когато започва вегетацията) е от начало на март до началото на декември, като по-дълъг е той за крайбрежната ивица. Продължителността му варира от 266 до 278 дни, а набраните температурни суми са между 4260°C и 3965°C. В сравнение с територията на страната продължителността на периода е сравнително дълга, а набраните температурни суми са около средните.

2.3.3. *Температурен режим.* Анализът въз основа на данни от климатични станции по северното черноморско крайбрежие и по-вътрешно разположените показва, че съществуват разлики в климатичните условия между крайбрежния район и вътрешността на района и общината – в крайбрежната зона климатът е по-мек, а във вътрешността на общината е относително по-континентален.

Таблица 1: Средномесечна и годишна температура на въздуха

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год.
Балчик	0.6	2.0	4.5	9.8	15.3	19.7	22.2	22.3	18.6	13.2	8.8	4.2	11.8
Горен чифлик	0.1	2.3	5.4	10.7	15.8	19.4	21.6	21.1	17.3	12.5	8.0	3.0	11.4
Обзор	1.7	3.1	5.6	10.3	15.9	20.1	22.6	22.4	19.2	14.4	9.4	4.6	12.4

Периодът със средни температури над 10°C започва по-късно в общината в сравнение с териториите извън крайбрежието и завършва по-късно. Набраните температурни суми обаче не са сред най-високите в страната. Периодът с устойчиво задържане на температурите над 15°C се доближава до периода с благоприятни условия за рекреация. Неговата продължителност е 141-153 дни, като настъпва началото на май и привършва в края на септември и началото на октомври. Това съставлява около 4-5 месеца в годината. Периодите със средни денонощни температури 5, 10 и 15°C са по-дълги в крайбрежната част на общината, като и набраните температурни суми там са с по-големи стойности. Продължителността на слънчевото греене за региона е около 2204 часа годишно, като най-голямо е през юли – 318 часа. Броят на дните без слънчево греене е около 64.

2.3.4. *Валежен режим.* Облачността има ясно изразен годишен ход – най-голяма е през зимните месеци и най-малка през летните и особено през месеците юли и август, когато е и пикът на активния курортен сезон (табл. 5). За приморската част на общината средната годишна облачност е по-малка. Общината попада в тази част от страната, която е с най-висока относителна влажност. Годишният ход на относителната влажност показва повишаване през зимните месеци и понижаване през летните.

Таблица 2: Средномесечна и годишна облачност

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год.
Балчик	7	6.8	6.8	5.8	5.3	4.2	2.8	2.6	3.5	5.1	6.9	7	5.3
Г. чифлик	6.5	6.5	6	5.4	4.8	3.7	2.5	2.2	3.2	4.9	6.4	6.7	4.9

Годишните валежи за общината са под средните за страната (550-600 мм). Слабо се увеличават от крайбрежните части към вътрешността. Годишната сума на валежите, както и тяхното сезонно и месечно разпределение очертават като по-благоприятни за вегетацията на растенията условията в западните части на общината. За общината е характерен малък брой на дните с мъгла и снежна покривка.

2.3.5. *Ветровият режим* показва преобладаване на западните на първо място и източните ветрове на второ място. Западните ветрове са с най-голяма честота през зимните месеци, а източните ветрове са с най-голям дял през топлото полугодие, поради бризовата атмосферна циркулация. Средната годишна скорост на вятъра е 2.5 m/s. Броят на дните със силни ветрове през годината е около 17, като преобладаващите ветрове са от запад и северозапад.

2.3.6. *Изводи за климата.* От описаните характеристики на климата на територията на община Долни чифлик може да се направи изводът, че климатичните условия са благоприятни за развитие на рекреационна дейност и земеделие.

2.3.7. *Почви и минерални ресурси.* Почвите на по-голямата част от територията на общината са черноземни, а в планинската част – ливадни. За Камчийската низина е характерно преобладаването на алувиално ливадните почви. Съгласно ерозионната карта на България районът на Долни чифлик е категоризиран като район с неерозирани почви. Няма данни за депонирани токсични отпадъци, които да причиняват трайни значителни влошавания на почвите. Излужени и карбонатни черноземи в комплекс със сиви горски почви има в най-северните части на общината в землищата на селата Венелин, Пчелник, Горен чифлик, Гроздьово, Нова Шипка и Старо Оряхово. Преобладаващите земи са от III до V категория.

2.3.8. *Хидрогеоложки процеси.*

2.3.8.1. *Хидрогеоложките особености* се обуславят от варовиковите скали и лъсовата покривка, които формират дълбоко разположени карстови водни басейни. Загубите от изпаренията от водната повърхност зависят от местоположението на обекта, средната месечна скорост на вятъра, средната месечна дефицитност на влагата във въздуха и накрая от средната дълбочина на водата в басейните. От опит е установено, че размерът на изпаренията е по-голям при плитки и широко разлети водоеми, отколкото при дълбоки и тесни, тъй като при първите водата се затопля по-бързо, вследствие на което и изпарението тук е по-голямо. Обикновено за нашите климатични и географски условия се приема, че за да нямаме голяма загуба на вода от изпаряване, средната месечна дълбочина на водата в басейните не трябва да бъде по-малка от 1,20-1,50 м. Приема се, че у нас средната изпарителна височина, изразена в mm воден стълб годишно, при открита водна повърхност, е около 1000 до 1100 mm/m².

2.3.8.2. *Реките в района* се характеризират с непостоянен воден режим. През лятото дебитът им е незначителен, през летните месеци река Доделен пресъхва. В южния край са установени две малки рекички, които са с постоянен дебит от 4-5 л/сек с карстов произход и осигуряват постоянния приток на свежи води в язовира. Много често някои притоци напълно пресъхват в последните години. Същите са най-пълноводни при топенето на снеговете и по време на обилни валежи. Дебитът им най-често е свързан с притока на атмосферни води. Малката рекичка, която отводнява района е с V образна долина е със стръмни брегове и неразвита речна тераса. Подхранването на преминаващата рекичка е смесено – дъждовно, снежно и карстово и през летния период се захранва единствено от карстови извори южно от язовира с постоянен дебит. Широкото разпространение на варовиците е почти пълната липса на повърхностно течащи води е доказателство за наличие на суходолия и дълбоко дренирани карстови води. В по-голямата си част разглежданата територия е залесена с дъбови гори, отделни горски отдели в опашката на язовира са залесени с чинар и малък масив на южния бряг от бял бор.

2.3.9. *Защитени територии.* На територията на община Долни чифлик са обявени следните защитени територии и защитени зони: защитени местности „Михов дол“, „Горска барака“, „Солник“, „Лонгоза“, „Орлов камък“, резерват „Камчия“, природна забележителност „Находище на бял оман“. В землището на с. Горен чифлик попада само една защитена територия – **защитена местност „Орлов камък“** (Код в регистъра: 166) с площ 0.4 хектара.

2.3.10. *Защитени зони.* На територията на община Долни чифлик има 7 защитени зони, от които в землището на с. Горни чифлик е определена защитена зона BG0000133 „Камчийска и Еменска планина“ с 636784.68 дка площ, попадаща в източната територия на Стара планина, наречена Камчийска планина. Целите на опазване са: запазване на площта на природните местообитания и местообитанията на видове и техните популации, предмет на опазване в рамките на защитената зона; запазване на естественото състояние на природните местообитания и местообитанията на видове,

предмет на опазване в рамките на защитената зона, включително и на естествения за тези местообитания видов състав, характерни видове и условия на средата. възстановяване при необходимост на площта и естественото състояние на приоритетни природни местообитания и местообитания на видове, както и на популации на видовете, предмет на опазване в рамките на защитената зона.

2.4. Агромелиоративни мероприятия.

2.4.1. Пресушаване на басейните за ремонт, профилактика, обработка на почвите, почистване на тинята, торене и засяване.

2.4.2. Чистене на тинята – нормалното натрупване на тиня във водоемите е 0,2-0,3 м. При по-големи натрупвания до 1 м и повече се прилага пълно отводняване на водоема (временно могат да се засеят влаголюбиви култури) и почистване на тинята с машини и съоръжения. Чашката на обекта се тори и дезинфекцира след което басейнът се наводнява и зарибява.

2.4.3. Борба срещу водната растителност: твърдата растителност се отстранява с частично изсичане или пълно изкореняване с частично отводняване на водоема; меката растителност се отстранява чрез отводняване на водоема, разораване и дезинфекция и последващо наводняване

2.4.4. Борба срещу “цъфтежа” на водата. Необходим е комплекс от профилактични мероприятия за недопускане развитието и струпването на водорасли, както и тяхното отстраняване. Това може да стане при частичното или пълно отводняване на водоемите, когато изцяло се почиства дъното от вредната растителност, след което се разоравя.

2.4.5. *Торене на басейните:* фосфорно и азотно.

2.4.6. *Летуване на басейните.* Периодичното летуване на басейните е агромелиоративна процедура, която трябва да се провежда на всеки 5 – 6 години. Водоемът се изключва от експлоатация за една година. През този период пресушеният басейн е изложен на въздействието на слънчевата радиация и на други атмосферни влияния, при които условия протичат процесите, подобряващи от 50 до 100% рибопродуктивните му качества. Натрупаните неразпаднати органични субстрати се минерализират, вредните газове излитат и почвата се обогатява с полезните биогенни елементи и се освобождават вредните субстанции.

2.5. *Защита от вредното въздействие на водите:* от наводнения, от ледови явления, от ерозия на руслата и бреговете на реките, от вълново въздействие на бреговете, от опасно повишаване или понижаване нивото на подземните води, на водосборните басейни от водна ерозия, изкуствен самоизлив на подземни води.

2.5.1. **Оперативната защита** се осъществява при наводнения, ледови явления и природни бедствия, причинени от води, и се ръководи от органите на Гражданска защита. Тя се реализира в съответствие с аварийен план за действие.

2.5.2. **Постоянната защита** включва:

2.5.2.1. изграждане и поддържане на диги и други хидротехнически и защитни съоръжения. Собствениците и ползвателите на водностопански системи и хидротехнически съоръжения, включително хвостохранилища и шламоохранилища, са длъжни да ги поддържат в техническа изправност, както и да ги осигурят с необходимата измервателна и контролна апаратура за мониторинг на тяхната дейност;

2.5.2.2. създаване и поддържане на системи за наблюдения, прогнози и предупреждения;

2.5.2.3. регулиране нивото на подземните води при опасното им повишаване или понижаване;

2.5.2.4. дейности за защита на водосборните басейни от водна ерозия;

2.5.2.5. поддържане проводимостта на речните русла.

2.5.2.6. При изпускане на води от хидротехнически съоръжения по време на преминаване на високи вълни, при аварийни условия или при извършване на ремонтни работи ползвателят им уведомява предварително съответните общински администрации и органите на Гражданска защита.

2.5.2.7. За защита от вредното въздействие на водите се забранява: нарушаването на естественото състояние на руслата, бреговете на реките и крайбрежните заливаеми ивици; намаляването на проводимостта на речните русла, включително чрез баражи и прагове, без съответното разрешително; използването на речните русла като депа за отпадъци, земни и скални маси; извършването на строежи над покритите речни участъци; съхраняването или складирането на материали, които в значителна степен биха увеличили унищожителната сила на водата при наводнения.

2.6. *Обосноваване на предмета на концесията.* Рибовъдството е водещ отрасъл за производство на аквакултури, като то може да бъде от типа на интензивно, полуинтензивно и екстензивно. Избрана е технологията на съчетание между интензивно и полуинтензивно производство. Тя е най-подходяща за този язовир като екологосъобразна и икономически рентабилна и обоснована. Основен фактор и стимул за развитието на това производство е в хармонията и баланса между технологията и екологията поради прилагането на най-новите изисквания за мониторинг и контрол на всички производствени, технологични, технически, санитарни и екологични параметри на всички етапи на производството в съчетание с прилагането на високи технологии. Установените налични параметри правят рибното стопанство подходящо по сравнение с други сродни рибни стопанства (влива се река Доделен). Рибно стопанство предлага добри условия, които в съчетание с температурата на водата и съдържанието на кислород са съизмерими с тези на някои реки, т.е. те са в границата на най-благоприятните такива.

У нас няма утвърдени официални нормативи за производство на риба в рибни стопанства. В световната практика са възприети няколко метода за установяване на нормите за отглеждане на риба, които не са фиксирани, а са препоръчителни.

Най-важен фактор на производство на риба в басейни, който е свързан с опазването на средата, е храненето. До преди 10-15 години се ползваха недостатъчно добри фуражи, които не бяха добре балансирани и имаха висок хранителен коефициент (понякога над 3,5 и 4,0 – т.е. за 1 кг прираст на рибата се изразходваше над 3,5 – 4,0 кг фураж). Това показва и ниската степен на усвояване на тези фуражи, което води понякога да негативно отражение върху състоянието и качеството на водната среда. Повече отпад и отходи от продукцията, от една страна, повече неизползван фураж, от друга, който попада на дъното на водоема и при неговото разлагане понякога се отделят вредни за средата вещества, предизвикващи евтрофикация, които влошават нейното качество и създават риск за водната екосистема. Съвременните фуражи не притежават недостатъците на своите предшественици – те са напълно балансирани и хранителният коефициент е изключително нисък

2.7. *Потенциални въздействия на стопанската дейност в обекта.*

2.7.1. *въздействие върху хората и тяхното здраве* – отдалечеността от населените места в района гарантира липсата на въздействие върху местното население. Потенциално въздействие върху здравето на хората може да се очаква единствено при работещите в язовира от запрашаемост при почистване на язовира. Този тип въздействие се оценява като непряко, краткосрочно, обратимо единствено върху работещите в язовира.

2.7.2. *въздействие върху атмосферен въздух* – влияние върху атмосферния въздух ще има само по време на почистване на язовира – известна запрашеност. По време на експлоатация замърсяване на атмосферния въздух се очаква от МПС на рибари, клиенти, собственици. Не се очаква голям трафик и въздействието се оценява като кратковременно, незначително.

2.7.3. *въздействие върху водите* – стопанската дейност не оказва отрицателно въздействие върху повърхностните и подземни води и не променя техния режим. Дъждовните води следват естествения наклон на терена, като част от тях попиват в почвата и подхранват подпочвените води в района. Ще бъде осигурено минимално допустим оток в реките след съоръжението за водовземане и регулиране на отока. Въздействието е положително.

2.7.4. *въздействие върху почвата и ландшафта* - не се налага нарушаване на хумусния пласт, следователно няма отрицателно влияние на околната среда при спазване на набелязаните мерки.

2.7.5. *въздействие върху природните обекти* – стопанската дейност няма да наруши предмета и целите на защитената територия. Не се очаква въздействие върху природните местообитания и дивата флора и фауна. Не предполага дълготрайно въздействие, не се унищожават или намаляват площите на типовите местообитания. Ще се запази естественото състояние на природните местообитания. При планиране на дейности по озеленяване или ландшафтно оформление на терените около язовира в границите на двете защитени зони да се използват растителни видове, които не са инвазивни за Европа. Дейностите по почистване на тиня и растителност в язовира да се предвиждат извън размножителния период на животинските видове (м. април – м. юни) и да бъдат ограничени в периода на присъствие на зимуващи водолюбивы видове птици (м. ноември – м. февруари).

2.7.6. *Мерки за намаляване на отрицателните въздействия върху околната среда.*

2.7.6.1. **по време на почистване на язовира:** събиране на храстите, летораслите, почвата, камъни, дънни наслаги на точно определените за това места по време на почистването, извозването им на точно определените места за това.

2.7.6.2. **по време на експлоатация:** правилно събиране и третиране на битовите отпадъци, използване на висококачествени фуражи с цел минимално количество неоползотворена храна, недопускане на замърсяване на почвата и водите, постоянен контрол върху състоянието на язовирната стена и съоръженията към нея и се осигури отстраняване на неизправностите, подаване на минимално водно количество след язовирната стена, необходимо за нормално функциониране на водните екосистеми.

3. *Правен анализ.*

3.1. *Правно основание на концесията.* С приемане на Конституцията от 1991 година, в чл. 17, ал. 4 е предвидено приемане на закони, уреждащи режима на държавната и общинска собственост. На това основание е приет Закон за общинската собственост (ЗОС). Разделянето на общинската собственост на публична и частна е уредено в чл. 3, ал. 1 от горепосочения закон, а в следващата алинея са изброени обектите – публична общинска собственост. Видно от т. 2 на посочената правна норма и във връзка с чл. 11 законът регламентира и отрежда на общините на основание правото им на собственост върху обектите – публична общинска собственост, да ги стопанисват и управляват в интерес на населението в общината, съобразно разпоредбите на закона и с грижата на добър стопанин, съобразно предназначението им. Обектът на концесията – предмет на настоящия анализ е язовир, който по своята същност представлява „голямо изкуствено езеро, създадено чрез преграждане на долина, водите на който се използват за напояване, добиване на електрическа енергия и др.“. Предвид особения характер на обектите - публична общинска собственост в чл. 7, ал. 2 от закона е уредена забраната те да се придобиват по давност, да се отчуждават или да се обременяват с вещни права. Те могат единствено да бъдат предоставени за ползване на трети лица чрез отдаването им на концесия. Процедурите по предоставяне на концесии се осъществяват по Закона за концесиите (ЗК) от декември 2017 г.

Според предмета си концесиите по този закон са концесия за строителство, концесия за услуги и концесия за ползване на публична държавна или публична общинска собственост, а според органа, който ги възлага – държавни или общински.

С концесията за ползване публичен орган предоставя възмездно на икономически оператор право да извършва определена стопанска дейност с обект, който е публична държавна или публична общинска собственост, без да възлага изпълнение на строителство или предоставяне и управление на услуги. Концесионерът заплаща на концедента концесионно възнаграждение и поема задължение за изпълнение на инвестиционна програма, с която осигурява поддържането на обекта в експлоатационна годност.

3.2. Правна характеристика и индивидуализация на имота. Обектът е актуван с Акт № 1713/14.11.2018 година като общинска публична собственост на община Долни чифлик. Няма данни за наличие на отношения на съсобственост с други лица. Обектът на концесия граничи с имоти с идентификатори №№ 17912.541.2, 16050.11.496, 16050.11.497, 16050.11.495, 16050.58.4, 16050.58.5, 16050.58.336, 16050.58.337, 16050.58.7, 16050.58.6, 17912.151.538, 17912.541.355.

3.3. Ограничените вещни права, ипотеки и залози, с които са обременени недвижимият имот или неговите прилежащи части. Както е отбелязано по-горе, в ЗОС е уредена забрана за придобиване по давност правото на собственост върху имоти и вещи общинска публична собственост, както и тяхното обременяване с вещни права. Видно от представеното удостоверение от Службата по вписванията в гр. Варна с изходящ номер съответно № 12236/14.08.2018 г., върху недвижимия имот – язовир „Горен чифлик” има вписвания на Административен акт за общинска собственост, книга Прехвърляния, вх. рег. № 23254/01.11. 2012 г., том 61, № 105/2012 г., вид дело – нотариално дело 12818/01.11. 2012г., дв. вх. рег. № 23080/01.11.2012 г., собственик ЕГН/Булстат: 000093517 община Долни чифлик, но няма вписани други учредени вещни права или други тежести. От Удостоверение изх. № АУ-42-31/14.08.2018 г., издадено от Общинска служба по земеделие - град Долни чифлик, област Варна се установява, че няма реституционни претенции към земите, находящи се в землищата на селата Горен чифлик и Гроздъво, представляващи водоем „Горен чифлик”. Водоемът не е включен в капитала на търговско дружество, което от своя страна не предполага и никакви усложнения в неговия правен режим. За водоема няма сключен договор за концесия и обектът водоемът на осн. чл. 12, ал. 5 от ЗОС се управлява от кмета на община Долни чифлик.

От Удостоверение изх. № РД-18-0808-63/08.08.2018 г., издадено от Областен управител на област Варна, се установява, че поземлените имоти, образуващи язовир „Горен чифлик” не са държавна собственост. Не са правени и никакви разпоредения с имота, което действие от страна на собственика – община Долни чифлик, съответства на особения характер на недвижимия имот и свързаните с него възможни правни действия.

3.4. Определяне на процедурата за възлагане на концесията. Предвид на обекта и предмета на концесията, е целесъобразно възлагането ѝ да стане чрез открита процедура, тъй като по този начин най-правилно може да се отговори на обществените потребности и същите да бъдат защитени и задоволени в своята пълнота. По-нататъшното изложение е свързано именно с предлагания способ. Откритата процедура се провежда на един етап, в който икономическият оператор подава едновременно заявление и оферта. Откритата процедура не включва договаряне.

3.5. Определяне на правата и задълженията на страните по концесионния договор.

3.5.1. Концесионен договор. Въз основа на резултатите от откритата процедура в едномесечен срок от тяхното обявяване кметът сключва договор за концесия със спечелилият кандидат, съгласно изискванията на Раздел I, Глава четвърта от ЗК. Установената в ЗК форма за действителност на договора (приложим по “*analogia legis*” и за обекти – общинска публична собственост) е писмена. Предвид стратегическото значение на водните обекти – микроязовири и язовири, законодателят е уредил спазването на специалните правни норми (Закон за опазване на околната среда, Закон за рибарството и аквакултурите, Закон за водите). Необходимо е при подготовката на концесионната процедура тези норми да се вземат предвид и да намерят място в договора за концесия.

3.5.2. Права на концедента:

3.5.2.1. да получи всички концесионни плащания в това число и гаранции, обезщетения и неустойки при условията, в сроковете и по реда, уговорени в този договор;

3.5.2.2. да контролира изпълнението на поетите от концесионера задължения и условия на концесията, включително чрез правото на достъп до обекта на концесията по всяко време без да пречи на работата на концесионера;

3.5.2.3. да получава регулярно и при поискване всякаква информация и документи, свързани с реализирането на концесията;

3.5.2.4. да прекрати едностранно действието на договора за концесия преди изтичането на срока на концесията, ако концесионерът не изпълнява предвидените в него задължения при условията, уговорени в този договор;

3.5.2.5. да придобие след изтичане срока на концесията или при неговото преждевременно прекратяване, правото на собственост върху дълготрайните материални активи, инженерна инфраструктура, техническа и друга документация и информация, изготвена във връзка с обекта на концесията.

3.5.2.6. да търси правата си при установени и отразени в констативен протокол нанесени вреди от концесионера;

3.5.2.7. 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.

3.5.3. Задължения на концедента:

3.5.3.1. да съгласува своевременно, предоставените му от КОНЦЕСИОНЕРА инвестиционни програми и работни проекти;

3.5.3.2. да не предоставя на други лица концесии върху същия обект или за извършване на дейностите, съставляващи съдържание на концесионното право на ползване;

3.5.3.3. да не пречи и ограничава КОНЦЕСИОНЕРА да осъществява правата си по концесията и концесионния договор, освен в случаите, уредени в закон и/или в този договор;

3.5.3.4. да оказва съдействие на КОНЦЕСИОНЕРА при осъществяването на концесията включително да издава необходимите разрешения за извършване на дейността, включена в съдържанието на концесионното му право, в съответствие с нормативните актове за това;

3.5.3.5. да не дава други разрешения за каквото и да е ползване на язовира на други лица за времето на действие на концесионния договор;

3.5.3.6. да осъществява контрол за спазване на условията по концесията и за изпълнение на задълженията по концесионния договор;

3.5.3.7. да съгласува работните проекти по поддържането на водоема и да съхранява документацията;

3.5.3.8. да не разгласява станала му известна информация относно концесионера, представляваща търговска тайна.

3.5.4. Права на концесионера:

3.5.4.1. да ползва водния обект, съобразно предназначението му и стопанската дейност, която има право да осъществява, съгласно уговореното в този договор в съответствие с нормативните изисквания за този тип обекти, като не допуска неправилна експлоатация;

3.5.4.2. да осъществява следните видове стопанска дейност: развъждане и отглеждане на риба и други видове аквакултури; организиране на любителски риболов и предоставяне на спортно-туристически услуги, както и всички други дейности, които биха могли да съпътстват основната дейност, без да я пречат;

3.5.4.3. да получава доходите от извършваната от него концесионна дейност чрез ползване на обекта на концесията;

3.5.4.4. да изисква съдействието на концедента и община Долни чифлик в случай, че трети лица извършват дейностите и услугите, за които концесионерът има права по силата на този договор;

3.5.4.5. да иска изменение и/или допълнение на договора за концесия, когато обстоятелствата, при които е бил сключен се променят трайно и съществено и това води до несъответствие между правата и задълженията на страните;

3.5.4.6. да ползва съществуващата към момента на приемане на обекта на концесията инженерна и техническа инфраструктура.

3.5.5. *Задължения на концесионера:*

3.5.5.1. да спазва изискванията относно управлението, стопанисването, поддържането и експлоатацията, предписани от комисията, извършваща ежегодни проверки на техническото състояние на язовира и документацията по концесията;

3.5.5.2. да заплаща на концедента дължимите концесионни плащания при условията, в сроковете и по реда, определени в този договор;

3.5.5.3. да заплаща всички разходи по поддържането и експлоатацията на обекта на концесията;

3.5.5.4. да не прехвърля на трети лица правата и задълженията по концесионния договор, както и да не предоставя на трети лица права върху водоема, предмет на концесията, да не го обременява с вещни тежести;

3.5.5.5. концесионерът се задължава да ползва язовира съгласно неговото предназначение и при необходимост от текущ ремонт да извършва същия след писмено одобрение от концедента и след извършване на съгласуванията, предвидени в нормативните актове;

3.5.5.6. да не допуска извършването, включително и от трети лица на незаконно строителство или други дейности върху обекта на концесията, които могат да унищожат, увредят или след продължителен срок да променят качеството и количеството на обекта на концесията и да увредят природната среда;

3.5.5.7. да предприема всички необходими мерки за намаляване негативното въздействие от упражняваната от него дейност върху естественото физично, химично и биологично състояние на водите във водния обект;

3.5.5.8. да опазва водния обект от замърсяване и увреждане с цел поддържане на необходимото количество и качество на водите и здравословна околна среда, съхраняване на екосистемите и предотвратяване на екологичните щети;

3.5.5.9. да уведоми незабавно концедента за евентуални вредни въздействия върху обекта на концесията;

3.5.5.10. да заплаща всички дължими общински и държавни такси, свързани с експлоатацията на водоема;

3.5.5.11. да предостави при поискване и необходимост вода от язовира, обект на концесията, за напояване на заложените селскостопански култури, в количество, нестрашаващо отглежданата риба;

3.5.5.12. да пази дигата на язовира, като не допуска по дигата да се извършват следните дейности: преминаване с превозни средства извън определените за това места; обработване и нарушаването на повърхността на дигата; поставянето на стълбове или знаци по дигата; засаждането на дървета и храсти на дигата; преминаването на домашни животни извън определените за това места; строеж на кладенци или рибарници; изхвърляне на отпадъци и други материали и предмети.

3.5.5.13. да спазва изискванията за здравословни и безопасни условия на труд в обекта на концесията, като внедрява нови технологии за експлоатация, намаляващи рисковете от трудови злополуки;

3.5.5.14. да спазва задължението си за извършване на инвестиции по инвестиционната програма, относно техния вид, размер и срокове;

3.5.5.15. да предприеме необходимите действия съгласно чл. 46, ал. 1, т. 2 от закона за водите относно получаване на разрешително за ползване на воден обект, в двумесечен срок от сключването на договора за концесия. разходите по издаването на разрешителното са за сметка на концесионера;

3.5.5.16. да не изпуска на 100 процента водата от язовира при извършване на годишния улов на риба;

3.5.6. Приложимите задължения, произтичащи от екологичното, социалното и трудовото право, установени с националното законодателство, правото на Европейския

съюз, колективни споразумения или с международните конвенции в социалната област и в областта на околната среда по приложение № 5 на Закона за концесиите: Концесионерът трябва да изпълнява изцяло всички задължения на КОНЦЕДЕНТА и изискванията по осъществяването на техническата експлоатация на язовирните стени и съоръженията към тях, уредени в Наредбата за условията и реда за осъществяване на техническата и безопасната експлоатация на язовирните стени и на съоръженията към тях, както и на контрол за техническото им състояние и в други действащи в тази област нормативни актове включително почистване дъното на входната шахта на основния изпускател от наноси и ревизиране на състоянието ѝ, почистване дъното на язовира от наноси и пръст; поддържане на контролно-измервателната система за наблюдение и отчитане на водното ниво – рейки и т.н. Концесионерът е длъжен да уведомява незабавно концедента за нововъзникнали обстоятелства, създаващи опасност за националната сигурност и отбраната на страната, за околната среда, за човешкото здраве, за защитените територии, зони и обекти и за обществения ред, както и в други случаи, определени със закон.

3.5.7. приложими задължения, свързани с националната сигурност и отбраната на страната, за живота и здравето на гражданите, за околната среда, за защитените територии, зони и обекти и за обществения ред:

3.5.7.1. да спазва предписанията на компетентните органи за обекта и дейностите във връзка с опазването на околната среда и водите;

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

3.5.7.3. да обезщети причинените вреди от замърсяването и/или увреждането на околната среда до размера на средствата, необходими за възстановяване на последиците от тях;

3.5.7.4. да допуска представители на концедента и компетентните органи за контролиране опазването на околната среда в обект на концесията и да предоставя нужната за контрола информация в срок и вид, определен от същите;

3.5.7.5. да извършва санитарна сеч на дървета и храсти след надлежно издадено разрешение за изпълнение на дейността от община Долни чифлик;

3.5.7.6. да поддържа чистотата в крайбрежната ивица и не допуска действия по замърсяване на околната среда и в обекта на концесията.

3.6. Провеждане на процедурата.

3.6.1. Съгласно чл. 80, ал. 1 от ЗК процедурата се организира от концедента – кмета на общината – и се провежда от назначена от него комисия за провеждане на процедурата за определяне на концесионер, наричана по-нататък „комисията“. Комисията осъществява своята дейност при спазване на разпоредбите посочени в раздел VIII, глава Трета от Закона за концесиите. Със заповедта за назначаване на комисията, концедентът определя едно или повече лица с осигурен достъп до Националния концесионен регистър за откриване и поддържане на партида по процедурата, както и за осъществяване на обмен на информация с икономическите оператори, кандидатите или участниците. Комисията мотивира своите решения, които заедно с извършените от нея действия се отразяват в протокол.

3.6.2. Уведомяването на участниците предвидено в ЗК се извършва от комисията чрез средствата посочени в чл. 83, ал. 1 от ЗК: електронни средства, включително електронна поща; пощенска услуга; връчване срещу подпис за удостоверяване на датата, часа и лицето на което е извършено връчването.

3.6.3. Разяснения, допълнителна информация и документи по отношение на процедурата за определяне на концесионер, критериите за възлагане на концесията или документацията за концесията може да поиска всяко лице. Искането следва да се отправи

в 14-дневен срок преди крайната дата за получаване на заявленията и офертите. До 4 работни дни, но не по-късно от 6 дни преди крайния срок за получаване на заявленията и офертите, разясненията и допълнителната информация по отправеното в срок искане се публикуват по партидата на концесията в Националния концесионен регистър. В случай че разясненията или допълнителната информация водят до промени в обявлението или документацията концедента по предложение на комисията с решение одобрява Обявление за поправка и изменения в документацията, като в него задължително определя нов срок за получаване на заявления и оферти, който следва да е най-малко със 7 дни по-дълъг от срока в първоначалното обявление за откриване на процедурата.

3.6.4. След изтичане на срока за получаване на заявленията и офертите, определен с обявлението за откриване на процедурата, комисията в закрито заседание отваря получените в срок заявления и извършва действия по допускане на участниците.

3.6.5. Не се допускат участници до участие в процедурата при: наличие на някое от обстоятелствата по чл. 96, ал. 2 от ЗК; основание за изключване; неизпълнение на условията за участие. При установяване на нередовност на заявление изразяваща се в непредставяне на документ, несъответствие с условията за участие или други нередовности, непълноти, фактически грешки, комисията уведомява участника и му оказва срок за отстраняването им.

3.6.6. Не се допуска участник, който: не е отстранил констатираните нередовности; не е представил нови документи, с които ще изпълни условията за участие. В случай че от уведомяването за нередовност до отварянето на офертите остават по-малко от 8 дни, комисията определя нов срок за отварянето на офертите, като уведомява всички участници за новата дата. По допускането на участниците, комисията излиза с мотивирано решение. За отварянето на заявленията и извършването на действията по допускане, комисията съставя протокол. Решението по допускането се съобщава на участниците в откритото заседание за отваряне на офертите и не подлежи на самостоятелно обжалване.

3.6.7. Отварянето на офертите се извършва на мястото, датата и часа посочени в обявлението в открито заседание. На заседанието могат да присъстват участниците или техни упълномощени представители и други лица.

3.6.8. В откритото заседание комисията: съобщава решението за допускане на участниците; отваря пликовете с обвързващите предложения на допуснатите участници по реда на завеждането им във входящия регистър. Обвързващите предложения се прочитат от член от комисията, след което се подписват на всяка страница от член на комисията и изявил желание участник.

3.6.9. В едно или повече закрити заседания комисията разглежда и оценява офертите. Комисията проверява съответствието на: предложението и обвързващото предложение с изискванията на чл. 88 от ЗК и изискванията определени с документацията за концесията и предложенията по критериите за възлагане и на финансово-икономическия модел с критериите за възлагане. При необходимост комисията проверява заявените от участниците обстоятелства, както и изисква от тях в определен от нея срок, не по-кратък от 3 работни дни да: представят разяснения по разработките и информация по приложената документация; представят допълнителни доказателства за заявените обстоятелства или отстранят технически нередовности в предложението. Участниците не могат да изменят предложенията от вече подаденото обвързващо предложение със своите разяснения.



3.6.10. Не се допуска до оценяване оферта на участник, който в определения срок не е: отстранил технически нередовности в предложението по чл. 88, ал. 2 или представил поисканите от комисията разяснения или предоставените разяснения не са достатъчни за оценяване на офертите, или представил поисканите от комисията допълнителни доказателства.

3.6.11. Не се оценява оферта: за която при извършена проверка е установено, че участникът е представил невярна информация или неистински, преправен или с невярно съдържание документ; която не отговаря на едно или повече изисквания, определени с документацията за концесия; в която представените разработки и информация не съответстват на критериите за възлагане; която е подадена в нарушение на изискванията на чл. 92, ал. 2 от ЗК. Офертите които не се оценяват се определят с мотивирано решение на комисията. Решението се съобщава на заинтересованите участници с решението на концедента за определяне на концесионер, съответно за прекратяване на процедурата и не подлежи на самостоятелно обжалване.

3.6.12. Комисията извършва оценката на офертите съгласно т. 8, като се оценяват предложенията, съдържащи се в обвързващото предложение. Въз основа на оценките, офертите се класират с решение.

3.6.13. След класирането на участниците комисията съставя протокол за отварянето и прочитането на обвързващите предложения, за разглеждането и оценяването на офертите и за класирането на участниците.

3.6.14. Въз основа на протокола комисията изготвя проект на решението за определяне на концесионер или проект на решение за прекратяване на процедурата.

3.6.15. Процедурата за определяне на концесионер приключва с мотивирано решение за определяне на концесионер, което се издава от кмета на общината.

3.6.16. Концедентът уведомява заинтересованите участници чрез средствата по чл. 83, ал. 1 от ЗК за решението за определяне на концесионер, съответно за решението за прекратяване на процедурата, като към уведомлението прилага протоколът на комисията за отваряне на предложенията, разглеждането и оценяването на офертите и класирането на участниците. Решението за определяне на концесионер влиза в сила, когато всички предни решения по процедурата за определяне на концесионер са влезли в сила, не е обжалвано, или ако е обжалвано, има влязло в сила решение по жалбата.

3.6.17. Концесионния договор се сключва след влизане в сила на решението за определяне на концесионер. За да бъде сключен договорът, участникът определен за концесионер, представя на концедента доказателства, с които удостоверява декларираните от него обстоятелства и факти и гаранцията за изпълнение на задълженията по концесионния договор. Концесионния договор се сключва при условията на чл. 120-122 и чл. 124 от ЗК, като в него се включват офертните условия на участника определен за концесионер.

3.6.18. В случай че в указания срок за сключване на договора определеният за концесионер не представи изискуемите документи или откаже да подпише концесионния договор, кметът определя с решение за концесионер класирания на второ място участник, като в същото определя срок за сключването на концесионен договор.

3.6.19. Определеното от концедента длъжностно лице в 1-о месечен срок от сключване на концесионния договор, публикува в Националния концесионен регистър обявление за възложена концесия и открива партида на концесията, като публикува решението за определяне на концесионер и концесионния договор.

3.6.2. Процедура.

№	Действие по процедурата	Срок		
		описание	дата	час
1.	Издаване на решение на концедента за откриване на процедурата.	След влизане в сила на решението на ОС за одобряване на решение и обявление за откриване на процедурата, както и на документацията за концесията	30.04.2019 г.	
2.	Обнародване на националното обявление в „Държавен вестник“.	След издаване на решението по т. 1.	30.04.2019 г.	
1.	Откриване на партида на процедурата в НКР и съответни публикувания по чл. 76, ал. 2 от ЗК.	До 48 часа след изпращането на обявлението за обнародване в „Държавен вестник“.	30.04.2019 г.	
4.	Подаване на заявленията и офертите	30 дни, считано от датата на изпращане за обнародване в интернет страницата на „Държавен вестник“ решението за откриване на процедурата.	31.05.2019 г.	до 17:00 ч.
5	Допускане до участие в процедурата в закрито заседание на комисията.	Два работни дни след крайния срок за подаване на заявленията и офертата	05.06.2019 г.	14:00 ч.
6.	Отваряне на офертите в открито заседание на комисията.	След закритото заседание по допустимост на участниците.	07.06.2019 г.	14:00 ч.
7	Разглеждане и оценяване на офертите на допуснатите участници от комисията в едно или повече закрити заседания със съответен протокол.	След откритото заседание	10.06.2019 г.	14:00 ч.
8	Изготвяне на проект на решение от комисията за определяне на класирания на първо място участник за концесионер или проект на решение за прекратяване	След изготвяне на протокола по т. 7	24.06.2019 г.	14:00 ч.

	на процедурата.			
9.	Издаване на решение от концедента за определяне на класирания на първо място участник за концесионер или за прекратяване на процедурата	След изготвяне на документите по т. 8	24.06.2019 г.	17:00 ч.
	Уведомяване на заинтересованите участници чрез средствата по чл. 83, ал. 1 от ЗК за решението за определяне на концесионер, съответно за решението за прекратяване на процедурата	След издаване на решението по т. 9	01.07.2019 г.	17:00 ч.
б	Сключване на концесионерен договор	След влизане в сила на решението за определяне на концесионер.	01.08.2019 г.	17:00 ч.

4. Икономически анализ на концесията.

4.6. *Икономическа цел на концесията.* От икономическа гледна точка ограниченото право на ползване предоставя възможност за детайлизиране на правата и задълженията, които ще бъдат свързани с предоставяния концесионерен обект. Определянето на точни права и задължения позволява вземането на конкретни решения по използване и контрол върху обекта на концесията, които решения са в основата на общинската политика по отношение на общинската собственост като цяло. Икономическата цел на концесията на язовира, трябва да се търси в нейния финансов, социален и екологичен ефект за с. Горен чифлик и община Долни чифлик.

4.7. *Значение на концесията за с. Горен чифлик и община Долни чифлик.* Като резултат от предоставянето на концесията трябва да се търсят положителните и отрицателните страни, които оказват влияние върху икономическото развитие на административните единици в рамките на концесионния срок.

4.7.2. Положителни страни

4.7.2.1. положително въздействие върху бюджета на общината – приходите се увеличават с ежегодното концесионно възнаграждение, а разходите се намаляват с тези за издръжка на персонала на язовира и за поддръжката на този язовир;

4.7.2.2. осигуряване на трудова заетост в концесионния обект;

4.7.2.3. опазване на природата - задълженията на икономическия оператор за опазване и възпроизводство на околната среда гарантират здравословен начин на живот на населението и активен здравословен отдих;

4.7.2.4. инвестиционна активност – изпълнението на инвестиционната програма води до изменение в положителна посока на състоянието на концесионния обект;

4.7.3. *Отрицателни страни* - неосъществяването на концесионните задължения по опазване на околната среда може да доведе до вредно влияние върху населението и земеделските площи.

5. Финансов анализ на концесията.

5.6. *Цел на финансовия анализ.* Финансовият анализ върху концесионен обект има за задача да представи стойностно очакваните приходи и разходи от него, както и бъдещите инвестиции в него. Всичко това следва да намери отражение в оценката за концесионно възнаграждение и размерите на гаранциите по концесията.

5.7. *Методика и технология за оценка, включени във финансовия анализ.* База за прилагане на методите за оценка са финансовите потоци, които се вливат в концесионния обект, а така също и потоците от финансови средства, които изтичат от него. Най-общо това са потоците на приходи към него, както и на разходи от него. Систематизирането на финансовата информация следва да се извърши по видове очаквания (песимистични, оптимистични и реални), които да бъдат обобщени във връзка с провеждането на процедурата за предоставяне на концесия.

5.8. *Приходи в концесионния обект.* Риборазвъждането е основното направление за развитие на концесионния обект. Като такова на него се отделя най-голямо значение при образуване на приходните потоци от концесията. От особено значение е да се разгледат видовете, подходящи за отглеждане в концесионния обект, техният хранителен процес и провежданите мелиоративни мероприятия в обекта.

5.8.2. Видове риби:

5.8.2.1. Шаран – риба, която обитава топлите води с температура 22-28 градуса. При високи температурни отклонения оползотворяването на храната е неефективно. При 6-7 градуса се спира пълното ѝ приемане. Шаранът е бързорастяща риба. Някои културни породи за едно лято достигат до 0.500 кг., а за две лета – над 1.000-1.500 кг., най-желаното тегло за стокова риба. Половата зрялост при шарана достига на 3-4-годишна възраст. Мъжките достигат полова зрялост по бързо от женските екземпляри. Той е много плодовита риба. На 1 кг. се образуват 180000 хайверни зърна. Размножаването му е през април и май при повишаване на температурата над 18-16 градуса.

5.8.2.2. Толстолоб - срещат се два вида толстолоб - бял и пъстър. При растежа си може да достигне до 1 м. дължина и тегло до 16 кг. През първата година достига 0.033-0.037 кг., като през втората теглото е вече 1.000-2.000 кг. Половата зрялост настъпва 5-7 година. Плодовитостта му е голяма 300000-500000 хайверни зърна. Личинките се излюпват за 32-48 часа. Основна храна е фитопланктона, съставен преди всичко от двуразделни и двулетни водорасли. Само малките му рибки до 1.5 см. консумират и дребни представители на зоопланктона, а след това преминават изцяло на растителна храна. Той не се нуждае от подхранване с изкуствена храна. Денонощната му дажба е около 17% от теглото му. Като се изхожда от положението, че толстолобът не конкурира шарана при храненето, а отделяните от последния отпадни вещества стимулират развитието на фитопланктона, то зарибяването с толстолоб ще повиши рибопроодуктивността на басейна.

5.8.2.3. Бяла риба – за отглеждането на бяла риба най-подходящи са язовирите с чиста вода, твърдо дъно и наличието на дребни плевелни риби. Тя се храни само с живи движещи се организми с размери от 2 до 10 см. и риби, които имат малка височина на тялото. Не приема изкуствена храна под никаква форма. Става хищна след едномесечна възраст. До тогава малките се хранят с личинки на насекоми и зоопланктон. При добри условия през първата година може да достигне 0.030-0.060 кг., а през втората-0.200-0.500 кг. Особеност при нейното отглеждане е изключително нежната ѝ кожа, която лесно се наранява, чувствителна е към кислородния режим и трудно се транспортира. Посадката на бялата риба следва да се движи от 10% до 20% от поставените шарани. Съжителството между двете води до увеличаване на общата рибопроодуктивност с 5-10 кг. на декар.

5.8.3. *Риборазвъден процес.* Рибите са разделно полови със слабо изразен полово диморфизъм. Хвърлянето на хайвера на шарана е върху мека подводна растителност, върху която се закрепва до излюпването му. Най-рано се размножава бялата риба през

март-май. През април-юни се размножава шаранът, а най-късно - толстолобът. Изхвърлянето на хайвера е в зависимост от климатичните условия, но независимо от това излюпването е през пролетта и лятото, когато във водните басейни има достатъчно естествена храна. При едрите риби изхвърлянето на хайвера е наведнъж, а при шарана - на порции на няколко седмици. Рибите не се грижат за потомството си. Единственото, което правят да открият най-подходящото място за хвърляне на хайвера. Люпенето на шарановите хайверни зърна е при температура 16-24 градуса за около 3-6 дни. Прехвърлянето на угоителния материал става през втората половина на март или началото на април. Гъстотата на посадката зависи от вида на язовира, количеството на изкуствено предлаганата храна и теглото, което трябва да достигнат рибите. При интензивно хранене количеството е 200-350 броя на декар, а при слабо подхранване - около 150 риби на декар. Основен прираст на двулетните шарани (65%-95%) се постига през юни-август, когато е основното хранене на рибата. Средното индивидуално тегло на зарибителен материал от 0.080 кг. по месеци:

Месец	Тегло в гр.	Месец	Тегло в гр.
април	82	юли	582
май	154	август	938
юни	322	септември	1.150

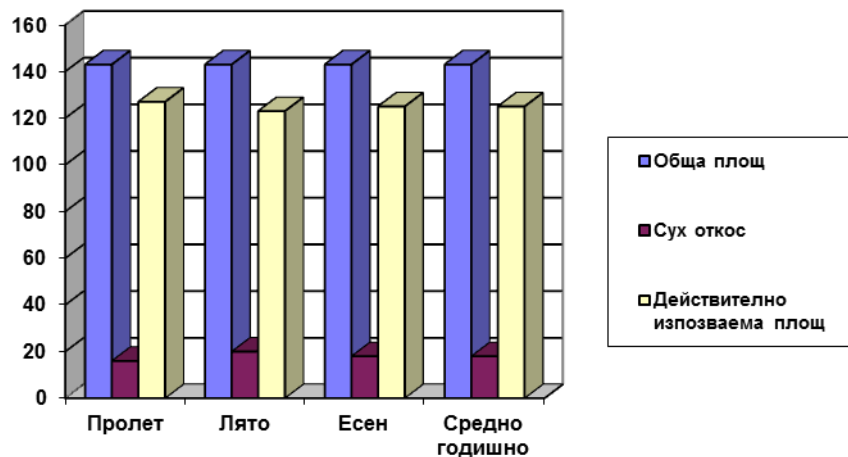
При двулетен оборот на зарибителния материал могат да се получат следните тегла по месеци, при различни начални тегла за изходния материал:

Индив. тегло на двегодишна възраст при разсаждане	Индивидуално тегло в края на месеца в грама			
	юни	юли	август	септември
150	300	600	900	1100
300	600	900	1200	
600	800	1200		
800	1800			

При продължаване на угояването на двулетните се цели получаване на трилетен оборот с тегло 1.200-1.800 кг.

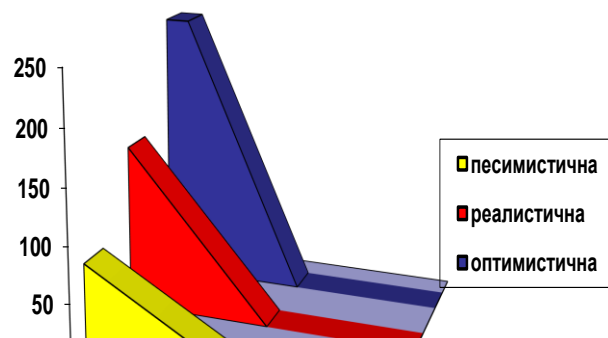
5.8.4. *Определяне на очакваните приходи* - прави се на базата на **шарановото стопанство**, развито в концесионния обект, в Приложение № 1 – реалистична прогноза, Приложение № 2 – оптимистична прогноза и Приложение № 3 – песимистична прогноза. Основа при тяхното определяне е конкретизиране на следните величини:

5.8.4.1. действително използваема площ – концесионният обект е с размери 297 дка. Образуваният сух откос е с размери 5 дка, което определя действително използваема водна площ от 270 дка при оптимистична прогноза, 220 дка при реалистична прогноза и 200 дка при песимистична прогноза;



5.8.4.2. срок за отглеждане на зарибителен материал – зарибяване с еднолетен рибен материал (50 гр.) и отглеждането му до двулетна възраст;

5.8.4.3. зарибителен материал на декар – препоръчителните за водоема количества са 100-150 еднолетни рибки. Изчисленията ще бъдат осъществявани при реалистична прогноза (120 бр./дка), песимистична прогноза (75 бр./дка) и оптимистична прогноза (250 бр./дка);



5.8.4.4. оцеляемост на еднолетните до двулетна възраст – заложена е 45% при песимистична прогноза, 60% при реалистична прогноза и 80% при оптимистична прогноза. Тази стойност се определя въз основа на анализа на екологичната и физико-биологичната особености на района;

5.8.4.5. тегло на двулетните риби – 1.500 кг.;

5.8.4.6. улов на риба - улов на 80% от двулетната риба и по-голяма;

5.8.4.7. преживяване на първата зима от малките рибки - 20%;

5.8.4.8. минимален срок на концесията - 20 години;

Резултатите, получени при посочените по-горе стойности на изброените величини, отразени в приложенията сочат, че при реалистична прогноза общите приходи от търговията с риба се очакват да са 991 014 лв. (Приложение № 1), при песимистична – 458 280 лв. (Приложение № 3) и при оптимистична – 2 835 065 лв. (Приложение № 2).

5.9. *Определяне на очакваните разходи по концесионния обект.*

5.9.2. За развиване на стопанската дейност – предмет на концесията;

5.9.3. За изпълнение на Наредбата за условията и реда за осъществяване на техническата и безопасната експлоатация на язовирните стени и на съоръженията към тях, както и на контрол за техническото им състояние, както и на другите относими нормативни актове;

5.9.4. За изпълнение на договорената инвестиционна програма;

5.9.5. За концесионното възнаграждение;

5.9.6. За издръжка и квалификация на персонала;

Използването на значителни природни ресурси в рибовъдството предполага разходите за тази стопанската дейност да заемат 45%-65% от общите приходи.

Прогноза	Песимистична с разходи - 45% от приходите	Оптимистична с разходи - 65% от приходите	Реалистична с разходи - 55% от приходите
Приходи	458 280.00 лв.	2 835 065.00 лв.	991 014.00 лв.
Разходи	206 226.00 лв.	1 842 792.25 лв.	545 057.70 лв.
Резултати	252 054.00 лв.	992 273.00 лв.	445 956.00 лв.

При вземане под внимание на самовъзпроизводствените възможности на рибите на тригодишна възраст може да се предположи увеличение на рибните пасажи екстензивно, без влагане на допълнителни средства за зарибителен материал, което би довело до увеличаване на прогнозните резултати с допълнителни 34% - 47% спрямо така представените данни.

6. *Концесионно възнаграждение.* За определяне на концесионното възнаграждение са използвани прогнозните общи за целия минимален срок на концесията (20 г.) реалистични приходи по Приложение № 1 - 991 014.00 лв. Приема се за справедливо концесионното възнаграждение да е между 5% и 10 % от очакваните приходи. Предлаганият размер на годишното концесионно плащане за язовир „Горен чифлик“ е средната стойност между тези две граници – 3716 лв. Тази стойност е предвидена за минимално годишно концесионно плащане при определяне на стойностите на критериите за оценка на офертите при провеждане на откритата процедура за възлагане на концесията.

Определяне на минималното концесионно възнаграждение						
Очаквани приходи за целия минимален срок на концесията в лв.	Долна граница на концесионното възнаграждение в лв. - 5% от очакваните приходи		Горна граница на концесионното възнаграждение в лв. - 10% от очакваните приходи		Средно концесионното възнаграждение в лв. - 7.5% от очакваните приходи	
	за целия минимален срок на концесията	за година	за целия минимален срок на концесията	за година	за целия минимален срок на концесията	за година
991 014.00	49 550.70	2 477.54	99101.40	4955.07	74326.05	3716.30

7. *Инвестиционна програма.* Разработената минимална по обхват и съдържание инвестиционна програма осигурява безопасна експлоатация на язовир „Горен чифлик“ и най-добро съотношение на качество и цена на експлоатационната годност и поддържане на обекта на концесията. Чрез програмата ще се постигнат целите на концесията за привеждане на всички съоръжения в съответствие с повишените изисквания по сигурността и безопасността на водните обекти, подобряване на фактическото състояние на водния обект и възстановяването му нормалното му функционално равнище.

ИНВЕСТИЦИОННА ПРОГРАМА ЗА КОНЦЕСИЯ НА ЯЗОВИР "ГОРЕН ЧИФЛИК"

Позиция	Описание	ед. мярка	количество	ед. цена в лв.	стойност в лв.	брой години	обща стойност в лв.
ПЪРВОНАЧАЛНА ИНВЕСТИЦИЯ							
1	ВТОК НА ЯЗОВИРА						
1.1.	Почистване канала на втока от храсти и дървета с дебелина до 10 см - ръчно	м ²	2 000.00	3.00	6 000.00		

1.2.	Изкоп на земни почви с багер при нормални условия на транспорт	м ³	200.00	1.60	320.00		
2	ЧАШКА НА ЯЗОВИР						
2.1.	Почистване от храсти и дървета до 10 см - ръчно	м ²	500.00	3.00	1 500.00		
2.2.	Изкоп на земни почви (наноси) с багер при нормални условия на транспорт	м ³	520.00	1.60	832.00		
3	ИЗПУСКВАТЕЛНО СЪОРЪЖЕНИЕ						
3.1.	Доставка и монтаж СК ф 350 мм	бр.	1.00	2 092.86	2 092.86		
3.2.	Доставка и монтаж на метален капак за обезопасяване на шахта	бр.	1.00	550.00	550.00		
4	ЯЗОВИРНА СТЕНА						
4.1.	Почистване на мокрия откос	дка	5.20	72.00	374.40		
4.2.	Почистване на сухия откос	дка	7.00	72.00	504.00		
5	ПРЕЛИВНИК						
5.1.	Почистване от храсти и дървета до 10 см - ръчно	м ²	1 000.00	3.00	3 000.00		
5.2.	Почистване дере под преливник	м ²	2 500.00	3.00	7 500.00		
	Общо за първоначална инвестиция						22 673.26
	ТЕКУЩО ПОДДЪРЖАНЕ						
1	Почистване на стена от храсти и дървета до 10 см - ръчно	м ²	450	3.00	1350.00	19	25 650.00
2	Почистване на дере под преливник	м ²	450	3.00	1350.00	19	25 650.00
3	Почистване канала на втока от храсти и дървета с дебелина до 10 см - ръчно	м ²	800	3.00	2400.00	19	45 600.00
	Общо за текущо поддържане				5100.00	19	96 900.00
							119 573.26
							ДДС 23 914.65
							Всичко 143 487.91

8. Срок на концесията.

8.6. *Методология.* За да се обоснове предложението за срока на концесията е необходимо да се определи времетраенето за възвращаемост на минимално определената инвестиция в обекта. За целта е използван статичният метод на срока на откупуването. При прилагането на този метод се определя за колко време потенциалният концесионер ще си възвърне инвестирания капитал в обекта, при следването на следните основни стъпки: *изчислява се общият обем на на инвестиционните разходи (К); изчисляват се нетните парични потоци от експлоатацията на обекта за всяка отделна година от предвидения срок в проекта F_n ($n = 1, 2, \dots, N$); сумират се нетните парични потоци с натрупване и се определя в кой момент те ще покрият инвестиционните разходи.*

8.7. *Предложение за срок на концесията.* От направения анализ на ликвидността на направената инвестиция става ясно, че минималният период за нейното изплащане е 7 години. В рамките на този период обектът трябва да бъде възстановен напълно и впоследствие неговата нормална експлоатация би генерирала описаните в реалистичната прогноза на приходите средства. След визирания период на възвръщане на инвестицията концесионерът периодично трябва да извършва мероприятия по почистването на водоема, ремонт на амортизирани съоръжения и други мероприятия, които биха гарантирали повишаването рибопроодуктивността в обекта и сигурността му. Ето защо, за да има

бъдещият концесионер сериозен интерес към дългосрочна експлоатация на концесионния обект е препоръчително срокът на концесия да не бъде по-кратък от **20 години**.

9. *Размер и вид на гаранциите.* Гаранция за изпълнение на концесионния договор в удвоен размер на минималното концесионно възнаграждение - 7 432 лв. във вид на банкова гаранция.

10. *Анализ на рисковете.* Правилното определяне на рисковите фактори предопределя ефективността на целия процес на управление на дейностите в концесионния обект. Най-съществените рискове, които биха повлияли негативно или положително върху развиването на визираната по-горе дейност в концесионния обект са:

10.6. *Общ риск* – свързан с икономическата среда и условията за бизнес в страната По данни от НСИ и Агенцията за икономически анализи и прогнози, през декември 2016 г. бизнес климатът в страната се е повишил с 1.2 пункта спрямо предходния месец. Въпреки отчетените по-ниски продажби в търговията на дребно и повишението на стоковите запаси през последните три месеца на 2016 г., предприемачите в бранша имат положителни очаквания за следващото тримесечие, изразяващи се в по-високи продажби и съответно поръчки. Очаква се и значително повишаване на цените на дребно. Както и в търговията на дребно, в останалите услуги се очаква търсенето да нарасне, което се отразява в увеличение на заетостта в отрасъла и повишение на продажните цени. Голямата конкуренция и слабостите в икономическото законодателство са сред най-големите затруднения в бранша.

10.7. *Отраслов риск* – свързан със специфичните условия на развитие в селското стопанство и рибовъдния бранш. Занимаващите се с тази дейност у нас са изправени пред предизвикателствата на отварящия се пазар на рибни продукти в европейската общност. През последните няколко години се наблюдава тенденция на постепенно увеличение на вноса на риба, други водни организми и рибни продукти. По данни на Агенция “Митници”, през 2015 г. общият внос на риба и рибни продукти в България е нараснал с 5,1% спрямо предходната година, достигайки 24 770 т. Стойността на вноса е в размер на 23 309 810 щ. д.. Обикновено, основен дял в структурата на общия внос на риба и рибни продукти заема замразената риба - около 80%. Внася се главно замразена риба, за задоволяване на консервната промишленост със суровина, както и видове риба, които не могат да се уловят в българските териториални води и вътрешните водоеми, за обогатяване асортимента на пазара.

10.8. *Пазарен риск* – свързан със спецификата на пазара, на който работи или ще работи бъдещия концесионер. По данни на НСИ, през 2015 г. годишното потребление на риба и рибни продукти от домакинствата е намаляло до средно 4,2 кг на лице (при 4,3 кг на лице през 2014 г.). Тези данни не включват количествата, консумирани в заведенията за обществено хранене. България е сред страните, консумиращи най-малко риба и рибни продукти в света. Въпреки че рибата е здравословна храна, потреблението ѝ е все още на ниско ниво, поради свитите протребителски възможности на населението и относително високите цени на някои видове риба и рибни продукти. Повишена консумация на морски риби и рибни продукти се наблюдава през летните месеци, а на сладководни видове през месец декември (Никулден). За сравнение, средногодишната консумация на риба в ЕС е около 25 кг на човек, а средното годишно потребление в света е около 16 кг на човек. (по данни на Foreign Agricultural Service/USDA).

10.9. *Ценови риск* – свързан с възможността за вариране на цените на рибния пазар у нас. През първото тримесечие на 2017 г. при повечето от основните видове риба се

наблюдава увеличение на **цените на едро** в сравнение със същия период на предходната година. Най-значително покачване са отбелязали цените на *цацата* – с 41%, до средно 1,41 лв./кг. Средната цена на едро на *хека* за първите три месеца на 2016 г. е 3,66 лв./кг – с 10,6% по-висока спрямо същия период на 2015 г. Средните цени на едро на *пъстървата* и *скумрията* са нараснали по-слабо за периода – съответно с 5,4 и 2,9%. От разглежданите видове риба, намаление на годишна база са отбелязали само средните цени на едро за първото тримесечие на *толстолоба* и *шарана* - съответно с 10,8 и 2,9%. По данни на САПИ ООД, средните **цени на дребно** на основните видове риба за първото тримесечие на 2017 г. са по-високи в сравнение със същия период на предходната година. Най-голямо е увеличението за периода при цената на дребно на *цацата* - с 41,9%, следвано от това при *хека* – с 21,8%. При останалите видове риба покачването на цените на дребно е по-малко, съобразно търсенето – от 1,3% при *толстолоба* до малко над 6% при *шарана* и *пъстървата*. Като цяло през 2016 г. цените на едро бяха по-високи в сравнение с предходната година при повечето от основните видове риба, докато цените на дребно при всички видове отбелязват ръст.

10.10. *Форсмажорен риск* – свързан с вероятността от настъпването на обстоятелства, свързани с непреодолима сила. Зачестилите през последните две години природни аномалии, вследствие на които немалко язовири в страната преляха и причиниха наводнения в околните територии (най-вече поради лошото им поддържане) правят особено актуално предвиждането на възможността от възникването на подобен риск. Бъдещото концесиониране на обекта, при изпълнение на всички технически изисквания и нормите за безопасност, касаещи водните съоръжения, биха снижили вероятността от евентуално частично или пълно увреждане (разрушаване) на водоема.