

Г-жа С. Димова
за докладна,
16.04.2018,
Г-н Матеев

П. Павлова
17.04.2018

ДО

Г-Н ЙОРДАН ЙОРДАНОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ГРАД ДОБРИЧ

| |
|--|
| ОБЩИНА град ДОБРИЧ ул. "България" 12 тел.ц. 600 001 РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА 70-00-662/13.04.2018 |
|--|

КОПИЕ ДО:
Г-Н ИВО ПЕНЧЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГРАД ДОБРИЧ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ
от
„КОНИС-Д“ – ЕООД, ЕИК:124606300
със седалище и адрес на управление гр. Добрич, ул. "Антон Стоянов" 2,
представявано от управителя Младен Матеев

Правно основание: Параграф 5 ал.2 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за концесиите във връзка с чл.141 ал.1 от същия закон

Уважаеми общински съветници,

На 03.12.2004 между Община гр. Добрич и „КОНИС-Д“ – ЕООД е сключен договор за предоставяне на концесия върху имот публична общинска собственост с предмет на концесията:

„Даване на разрешение за осъществяване на търговска дейност с обект публична общинска собственост, който ще се изгради със средства на КОНЦЕСИОНЕРА, както следва - ретро будка за продажба на пакетирани хранителни стоки с площ до 6 кв. м по указания начин в скица 218/03.02.2003 г. и виза на гл. архитект от 27.02.2003 г. /актуализирана на 20.02.2004 г./, находяща се в гр. Добрич, район втори, кв. 1, парцел I, местност Градски парк "Свети Георги", бул. "25 Септември" №1, при съседни на обекта: от север - подлез "Градски парк", изток - бул. "25-ти Септември", запад и юг - градски парк.“

Предвиденото в чл.5 ал.2 от договора задължение на концесионера за инвестиции е в размер на 61 720 лева, като до този момент такива са направени общо в размер на 21 078, 77 лева – за изграждането на будката, оборудването и последващи ремонти и поддръжка.

1. Като се има предвид, от една страна, амортизираното за изтеклия период от 13 години цялостно състояние на будката (въпреки поддръжката), а от друга страна задължението ми за инвестиции в обекта, които инвестиции практически няма в какво да се вложат, то моля за вашето съгласие да извърша цялостна промяна на будката –

практически да я изградя (подменя) наново и също така да променя формата – от шестограм на правоъгълна.

Разбира се, при тази промяна стриктно ще се запази определената в договора квадратура от 6 (шест) кв. м и дейностите по подмяната ще бъдат извършени след изричното разрешение и процедури в тази връзка, предвидени в Закона за устройството на територията и другите приложими нормативни актове. Също така ще се запази без промяна и предвидената в договора дейност, осъществявана в будката – продажба на пакетирани хранителни стоки.

Считам, че цялостната подмяна на будката ще бъде и в интерес на Концедента – Община Добрич, доколкото след изтичане срока на концесията изградения обект ще остане в собственост на Общината, а след подмяната обекта ще има много повече стойност в сравнение със сегашното му състояние.

В технико-юридическо отношение, мисля, че съгласието ви ще се отнася до промяна в „Комплексната инвестиционна програма“ – Приложение към договора за концесия и ще се счита за разрешение по смисъла на чл.8 т.5 от договора за концесия, касаещо извършването на архитектурно-строителни и ремонтни работи.

2. Второто ми предложение се отнася до удължаване срока на концесията. Такава възможност изрично е предвидена в чл.3 ал.2 от договора. В този смисъл е и разпоредбата на чл.34 ал.1 изречение второ от Закона за концесиите, който разрешава удължаването с една трета от конкретния срок, определен с концесионния договор. В конкретния случай това означава удължаване срока на концесията с 10 години.

Мотивите ми за това предложение са свързани с първото предложение - да извърша цялостна промяна на будката – практически да я изградя (подменя) наново, за което ще извърша съответните инвестиции. С оглед справедливото разпределение на икономическата и финансовата изгода от концесията между концедента и концесионера, както и с цел запазване на икономическия баланс между инвестициите за концесията и приходите от концесията, при запазване изцяло договореното и законово приложимо правило, че риска остава изцяло и ще се носи само от концесионера, считам, че предложението ми е разумно и икономически оправдано.

3. Третото ми предложение е свързано с допълнително изясняване на клаузата на чл.8 т.7 от договора за концесия, а именно „да не се преотстъпва ползването на съответния обект от други лица“. Израза „преотстъпване на ползване“ отнесено към осъществяваната в обекта дейност – продажба на пакетирани хранителни стоки, е твърде неясен. От друга страна наемането на работници (продавачи) за сезонна работа какъвто е този случай, става все по-трудно и дори невъзможно. Необходимо е да имам изричното право в такива ситуации да отдавам под наем обекта, което икономически би могло да мотивира по-добре желаещи да работят в този обект.

Разбира се, това в никакъв случай няма да доведе до каквато и да е промяна в предвидената в договора за концесия търговска дейност, както и няма да промени задълженията ми като концесионер, подробно описани в договора. Отговорността по изпълнение на тези задължения ще останат изцяло мои.

Считам, че е необходимо да подпишем анекс в който изрично да се предвиди, че имам право да отдавам под наем обекта. Подобно разрешение изцяло би било и в съответствие с новия Закон за концесиите, в сила от 02.01.2018г. В този смисъл чл.133 и следващите от Закона за концесиите изрично предвиждат право на концесионера след сключване на концесионния договор да избере лице, на което да възлага изпълнението на конкретно определени дейности от предмета на концесията.

Уважаеми Общински Съветници,

Считам, че няма юридически пречки да приемете направените предложения, доколкото в чл.24 от договора за концесия е предвидена тази възможност и доколкото не се касае до изменение, което да засяга съществени елементи от концесията. В този смисъл е и разпоредбата на чл.141 от Закона за концесиите във връзка с чл.138 ал.1 от същия закон – изменението няма да доведе до промяна на цялостния характер на концесията.

С уважение:
(Младен Матеев)