



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд
Инвестиции в хората

„Създаване и утвърждаване на механизъм за успешни публично-частни партньорства в община Бургас и Югоизточния планов район”, Договор реф. №: А08-14-38-С/10.02.2009
Проектът се финансира от Европейския социален фонд и държавния бюджет на Република България

Консорциум „Д енд Д - БИМ”

Алгоритъм за осъществяване на Пилотен модел

“Пилотен модел за ПЧП- „Изграждане на плувен и спортен комплекс „Славейков” и стъпки за прилагането му”, като дейност в рамките на проект: „Създаване и утвърждаване на механизъм за успешни публично-частни партньорства в община Бургас и Югоизточния планов район”, финансиран по оперативна програма „Административен капацитет”, Договор реф. №: А08-14-38-С/10.02.2009”

Община Бургас

www.burgas.bg

Вие се намирате в



Консорциум „Д енд Д - БИМ”
[07.04.2010]



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд
Инвестиции в хората

„Създаване и утвърждаване на механизъм за успешни публично-частни партньорства в община Бургас и Югоизточния планов район”, Договор реф. №: А08-14-38-С/10.02.2009
Проектът се финансира от Европейския социален фонд и държавния бюджет на Република България



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд
Инвестиции в хората

„Създаване и утвърждаване на механизъм за успешни публично-частни партньорства в община Бургас и Югоизточния планов район”, Договор реф. №: А08-14-38-С/10.02.2009
Проектът се финансира от Европейския социален фонд и държавния бюджет на Република България

Използвани съкращения

ПЧП	Публично-частно партньорство
ИПЧП	Институционализирано публично - частно партньорство
УПИ	Урегулиран поземлен имот
НРПУРДИВ	
ОС	Общо събрание
УС	Управителен съвет
НС	
ОСА	
СД	Събирателно дружество
ЕАД	Еднолично акционерно дружество
АД	Акционерно дружество
ВКС	
ВАС	
ВКС	
РБ	Република България
ЗПДОП	
ЗК	Закона за концесиите
ППЗК	Правилника за прилагане на ЗК
АДСИЦ	Акционерно дружество със специална инвестиционна цел
ТЗ	Търговски закон

СЪДЪРЖАНИЕ

1.



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд
Инвестиции в хората

„Създаване и утвърждаване на механизъм за успешни публично-частни партньорства в община Бургас и Югоизточния планов район”, Договор реф. №: А08-14-38-С/10.02.2009
Проектът се финансира от Европейския социален фонд и държавния бюджет на Република България

Бургас - Крачка напред!1

ПОДГОТОВКА НА ПЧП.....5

Съпътстващи дейности на фазата на подготовка на ПЧП.....6

Основни дейности на фазата на избор на изпълнител/партньор.....9

Основни дейности на фазата на изпълнение и мониторинг.....10

Основни дейности на фазата на приключване или прекратяване.....12

1. ВЪВЕДЕНИЕ

Настоящият алгоритъм се разработва въз основа на разработения пилотен модел и съдържа конкретните стъпки за реализация и на двата описани сценария. Към алгоритъма сме приложили проекти на документи от основно значение за точната реализация на предложените модели. Представяме и като приложение и предварителния тест за изпълнимост на ПЧП, публикуван в Методическите указания на Министерство на финансите. Разбирането ни е, че въз основа на изработените анализи, Община Бургас е необходимо да използва този тест, макар и същият да няма задължителен характер, в рамките на дължимата си преценка за приложимост на ПЧП моделите, при наличието на конкретните данни, предоставени в анализите на Консултанта. Също така в настоящия доклад прилагаме алгоритъм за аналитичните и съпътстващи дейности, свързани с прилагането на ПЧП, заимстван от утвърдена международна практика. Съгласно така възприетите правила, следва да се отчете, че Община Бургас е осъществила дължимите предварителни действия като орган на местна власт, реализирани и посредством изпълнението на дейностите по настоящия проект В тази връзка и като крайна фаза на подготвителния етап, поддържа необходимост от предварително тестване на предоставените резултати от анализите, доколкото Община Бургас е длъжна да съобрази необходимостта от прилагане на инструмента на ПЧП, както и евентуалните положителни характеристики от прилагането му.

2. ОБЩИ ПРАВИЛА - МЕТОДИКА, КОЯТО СЛЕДВА ДА СЕ СЪБЛЮДАВА ВЪВ ВСИЧКИ ФАЗИ НА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПРОЕКТ, ОСЪЩЕСТВЯВАН КАТО ПУБЛИЧНО ЧАСТНО ПАРТНЬОРСТВО

Настоящата методика, е представена в анализа като част от международно признати стандарти за реализация на ПЧП проект, с описание на всички фази за реализация на проекта. Същата съставлява общо указание, за необходимите действия по отношение на всеки етап. При разработката са използвани и материали на DEZA, Swiss Re и SECO

Номер	Дейност	Отговорна	Възможни участници
		/	
		водеща	



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд
Инвестиции в хората

„Създаване и утвърждаване на механизъм за успешни публично-частни партньорства в община Бургас и Югоизточния планов район”, Договор реф. №: А08-14-38-С/10.02.2009
Проектът се финансира от Европейския социален фонд и държавния бюджет на Република България

страница

ФАЗ

А I: ПОДГОТОВКА НА ПЧП

Основни дейности във фазата на подготовка на ПЧП

1-01	Обосноваване на мотивите за проекта и очакваните резултати	Местната власт	Местната власт
1-02	Разработване и структуриране на процеса на анализа и политиката на прозрачност	Местната власт	Местната власт, консултанти
1-03	Търсене на средства за финансиране на анализите и на политиките за прозрачност	Местната власт	Местната власт, донори
1-04	Преглед на текущия технически и икономически статус		Стопанските субекти от бранша, технически експерти, финансови експерти, донори
1-05	Преглед на екологичния статус (ако естеството на проекта го налага)	Местната власт	Стопанските субекти от бранша, местната власт, експерти по околна среда, НПО
1-06	Анализ на съществуващата и потенциалната клиентска структура	Местната власт	Стопанските субекти от бранша
1-07	Изследване на общественото мнение за текущата ситуация, за предложения проект и за възможностите за ПЧП	Местната власт	Независими експерти и/или НПО в контакт със социално слабите
1-08	Идентификация на социално слабите потребители	Местната власт	НПО, консултанти, местната власт
1-09	Идентификация на потенциалните неизгоди за заинтересованите групи	Местната власт	Местната власт, асоциации
Регулиране във фазата на подготовка на ПЧП на публичните услуги			
1-10	Преглед на съществуващото законодателство	Местната власт	Юридически експерти, централната власт,



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд
Инвестиции в хората

„Създаване и утвърждаване на механизъм за успешни публично-частни партньорства в община Бургас и Югоизточния планов район”, Договор реф. №: А08-14-38-С/10.02.2009
Проектът се финансира от Европейския социален фонд и държавния бюджет на Република България

I-11	Оценка на съществуващите регулаторни органи и независимостта им		Местната власт, експерти по регулиране, комитет на заинтересованите страни
I-12	Оценка на правния статус на малките оператори (ако естеството на проекта ги предполага)	Местната власт	Юридически експерти, централната власт, местната власт, НПО
I-13	Анализ на политическите и законови проблеми свързани с нелегалните консуматори	Местната власт	Юридически експерти, централната власт, местната власт, НПО, донори
Съпътстващи дейности на фазата на подготовка на ПЧП			
I-14	Идентифициране и анализ на заинтересованите страни, вкл. социално слабите	Местната власт	Местната власт, местните доставчици на услуги, социолози
I-15	Определяне на техни представителните групи и структурата на взаимодействието между тях; осигуряване на ефективното им участие	Местната власт	Комитет на заинтересованите страни, координатори, консултанти, дружеството, предназначено за ПЧП, местната власт
I-16	Създаване на комисия за разрешаване на спорове, възникнали между заинтересованите страни	Местната власт	Медиатори, координатори, арбитри
I-17	Изработване на общо съгласие по ключови въпроси	Местната власт	Комитет на заинтересованите страни, специалисти по комуникация, местната власт
I-18	Осигуряване на прозрачен достъп до информация	Местната власт	Местната власт, експерти по комуникации
I-19	Започване на кампания за осведомяване на обществеността	Местната власт	Експерти по комуникации
I-20	Организиране на система за укрепване на институционалния капацитет	Местната власт	Местната власт, обучители, НПО
I-21	Създаване на обществена образователна програма	Местната власт	Обучители, образователни институции

ФАЗ А II: ПЛАНИРАНЕ, СТРАТЕГИЯ И ПРОЕКТИРАНЕ

Основни дейности на фазата на планиране и проектиране

II-01	Оценка и избор на консултанти	Местната власт	Местна власт, комитет на
-------	-------------------------------	----------------	--------------------------



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд
Инвестиции в хората

„Създаване и утвърждаване на механизъм за успешни публично-частни партньорства в община Бургас и Югоизточния планов район”, Договор реф. №: А08-14-38-С/10.02.2009
Проектът се финансира от Европейския социален фонд и държавния бюджет на Република България

		власт	заинтересованите страни
II-02	Разработване и съгласуване на рамката на целите	Местната власт	Комитет на заинтересованите страни, местната власт, частните оператори
II-03	Изготвяне на предложение за предпочетения модел на услугите – по тип и времетраене	Местната власт	Местната власт
II-04	Дефиниране на ролите на алтернативните доставчици на услугите в предпочетения модел	Местната власт	Местната власт
II-05	Създаване на инвестиционен модел и бизнес план	Местната власт	Местната власт, финансиращи институции
II-06	Изследване на начините за мобилизиране на местни инвестиции	Местната власт	Местната власт, централната власт
II-07	Дефиниране на местната политика за тарифите и субсидиите	Местната власт	Местната власт, комитет на заинтересованите страни
II-08	Дефиниране и съгласуване на изчисленията и формулата за тарифите	Местната власт	Местната власт, комитет на заинтересованите страни, финансови експерти
II-09	Изследване за подходящи механизми на плащане	Местната власт	Местната власт, комисия по тарифите,
II-10	Анализ на рисковете и подготовка за разпределянето им	Местната власт	Местната власт, комитет на заинтересованите страни
II-11	Определяне на преходен период за персонала	Местната власт	Местната власт, предприятието за ПЧП, асоциации, бъдещи оператори
II-12	Ясно определяне на чувствителните проблеми	Местната власт	Местната власт
II-13	Установяване на процедури за разрешаване на спорове	Регулатор	Регулаторен орган, експерти по регулиране
	Регулиране във фазата на планиране и проектиране на ПЧП		
II-14	Изменение на законодателството, ако е необходимо	Местната власт, централната власт	Регулаторен орган, местната власт, централната власт
II-15	Изработване на стандарти за качеството на услугите и	Регулатор	Регулаторни органи, местната власт



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд
Инвестиции в хората

„Създаване и утвърждаване на механизъм за успешни публично-частни партньорства в община Бургас и Югоизточния планов район”, Договор реф. №: А08-14-38-С/10.02.2009
Проектът се финансира от Европейския социален фонд и държавния бюджет на Република България

	ефективността на операциите	ен орган	власт
II-16	Надзор на процеса на консултации с обществеността	Регулаторен орган	Регулаторен орган, комитет на заинтересованите страни, местната власт
II-17	Включване на регулаторния орган в подготовката на проекта	Регулаторен орган	Регулаторен орган, местната власт
II-18	Регулиране на регулатора	Местната власт	Местната власт, експерти по регулиране
Съпътстващи дейности във фазата на планиране			
II-19	Проверка на готовността на инструментите на партньорството	Местната власт	Местната власт
II-20	Проверка на представителството	Местната власт	Комитет на заинтересованите страни, местна власт
II-21	Назначаване на комисия по тарифите	Местната власт	Комитет на заинтересованите страни, регулаторен орган
II-22	Включване на заинтересованите страни в оценяването на влиянието върху уязвимите потребители и в идентификацията на риска	Местната власт	Местната власт, социални експерти, модератори
II-23	Преглед на предварителния вариант на проектната документация	Местната власт	Комитет на заинтересованите страни, консултанти, модератори, предприятието за ПЧП
II-24	Съгласуване на основните подходи и роли	Местната власт	Комитет на заинтересованите страни, местна власт
II-25	Опознаване на проблемите относно тарифите	Местната власт	Независими консултанти, агенции за развитие, тарифна комисия, комитет на заинтересованите страни
II-26	Изработване на проект на договор	Местната власт	Юридически, технически и финансови експерти, местната власт, регулаторен орган
II-27	Оповестяване на очакваните ползи	Местната власт	Комитет на заинтересованите страни, местна власт

ФАЗ ИЗБОР НА ИЗПЪЛНИТЕЛ/ПАРТНЬОР
A III:



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд
Инвестиции в хората

„Създаване и утвърждаване на механизъм за успешни публично-частни партньорства в община Бургас и Югоизточния планов район”, Договор реф. №: А08-14-38-С/10.02.2009
Проектът се финансира от Европейския социален фонд и държавния бюджет на Република България

Основни дейности на фазата на избор на изпълнител/партньор

III-01	Структуриране на тръжния процес и процедури по прозрачен начин с включване на антикорупционни предпазни механизми	Местната власт	Комитет на заинтересованите страни, местната власт, регулаторен орган
III-02	Стимулиране на иновативни подходи у кандидатите	Местната власт	Местната власт, кандидатите в търга
III-03	Уточняване на проектодоговора с ясни дефиниции и критерии за изпълнение	Местната власт	Местната власт, комитет на заинтересованите страни, регулаторен орган
III-04	Обмисляне и изработване на процедурите при предсрочно прекратяване на договора	Местната власт	Местната власт, частни оператори, регулаторен орган, комитет на заинтересованите страни
III-05	Провеждане на търга и сключване на договор	Местната власт	Местна власт, оценителна комисия, комитет на заинтересованите страни

Регулиране във фазата на избор на ПЧП- партньор

III-06	Контрол на яснотата и прозрачността на процеса на избор на частния партньор	Регулаторен орган	Регулаторен орган, местна власт, кандидати в търга, комитет на заинтересованите страни
III-07	Преглед на политиките за социално слабите и на клаузите за прозрачност в проектодоговора	Регулаторен орган	Комитет на заинтересованите страни, местна власт
III-08	Избягване на регулаторен вакуум	Местната власт	Местна власт, комитет на заинтересованите страни

Съпътстващи дейности във фазата на избор на ПЧП- партньор

III-09	Включване на заинтересованите страни в процеса на избор	Местната власт	Комитет на заинтересованите страни, местна власт
III-10	Публичен преглед на тръжните процедури, преговорите и сключването на договора	Местната власт	Комитет на заинтересованите страни, местна власт, външни консултанти/наблюдатели
III-11	Преговори за степента на участие в договорените дейности	Местната власт	Комитет на заинтересованите страни, местна власт, консултанти, НПО



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд
Инвестиции в хората

„Създаване и утвърждаване на механизъм за успешни публично-частни партньорства в община Бургас и Югоизточния планов район”, Договор реф. №: А08-14-38-С/10.02.2009
Проектът се финансира от Европейския социален фонд и държавния бюджет на Република България

III-12	Идентифициране на нуждите от повишаване на капацитета за управление на договора за ПЧП	Местната власт	Комитет на заинтересованите страни, местна власт, консултанти, НПО
III-13	Осигуряване на професионална техническа помощ за обществеността	Местната власт	Консултанти, комитет на заинтересованите страни, местна власт, донори, благотворителни организации
III-14	Публикуване на финансовите резултати от търга	Местната власт, регулаторния орган	Местната власт, регулаторния орган, кандидатите в търга, НПО

ФАЗ А IV: ИЗПЪЛНЕНИЕ И МОНИТОРИНГ

Основни дейности на фазата на изпълнение и мониторинг

IV-01	Назначаване на квалифициран ръководител на проекта	Местната власт	Местна власт, обучители
IV-02	Изпълняване на клаузите на договора	Частния партньор	Частен партньор, регулаторен орган, местна власт
IV-03	Прилагане на тарифната система	Частния партньор	Частен партньор, регулаторен орган, тарифна комисия
IV-04	Прилагане на система за плащания, ориентирана към потребителя	Частния партньор	Потребители, комитет на заинтересованите страни
IV-05	Въвеждане на система за рутинни измервания	Частния партньор	Частен партньор, регулаторен орган
IV-06	Въвеждане на мотивационна програма за персонала	Частния партньор	Частния партньор, персонала му
IV-07	Дейности за подобряване на услугите и връзката с потребителите	Частния партньор	Частния партньор, персонала му
IV-08	Предоставяне на информация за прогреса на проекта	Частния партньор	Частен партньор, подизпълнители, регулаторен орган, местна власт

Регулиране във фазата на изпълнение и контрол

IV-09	Даване на лиценз, ако дейността го изисква	Местна власт/	Частен партньор, регулаторен орган, местна власт
-------	--	---------------	--



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд
Инвестиции в хората

„Създаване и утвърждаване на механизъм за успешни публично-частни партньорства в община Бургас и Югоизточния планов район”, Договор реф. №: А08-14-38-С/10.02.2009
Проектът се финансира от Европейския социален фонд и държавния бюджет на Република България

		Регулаторен орган	
IV-10	Мониторинг на изпълнението от самото му начало	Регулаторен орган	Частен партньор, регулаторен орган
IV-11	Ефективен преглед на цените	Частен партньор	Частен партньор, регулаторен орган, експерти по тарифите
IV-12	Следене за ефективност на субсидиите	Регулаторен орган	Частен партньор, регулаторен орган, комитет на заинтересованите страни, НПО, социални експерти
IV-13	Въвеждане на система за подобряване на изпълнението	Регулаторен орган	Частен партньор, регулаторен орган
IV-14	Определяне на процедури за обработване на жалби	Регулаторен орган	Регулаторен орган, частен партньор,
IV-15	Въвеждане на система за връзка с потребителите/обществеността	Регулаторен орган	Регулаторен орган, комитет на заинтересованите страни
IV-16	Публикуване на резултатите от регулаторния процес	Регулаторен орган	Регулаторен орган
Съпътстващи дейности във фазата на изпълнение и мониторинг			
IV-17	Формиране на група за връзка с обществеността/публичните власти в рамките на частния партньор	Частния партньор	Частния партньор, комитет на заинтересованите страни
IV-18	Продължаване на редовните комуникации със заинтересованите страни	Частния партньор	Частния партньор, комитет на заинтересованите страни, местната власт
IV-19	Оповестяване на тарифната система и на правата на потребителите	Регулаторен орган	Регулаторен орган, местна власт, частен партньор, потребители, консултанти, координатори
IV-20	Организиране на обществени дискусии при промяна на тарифите	Регулаторен орган	Регулаторен орган, тарифна комисия, частен партньор, комитет на заинтересованите страни
IV-21	Обучение на местните поддоставчици и работници	Частния партньор	Частен партньор, регулаторен орган
IV-22	Образование на потребителите и обществеността	Частния партньор	Местна власт, частен партньор, регулаторен орган, потребители, координатори



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд
Инвестиции в хората

„Създаване и утвърждаване на механизъм за успешни публично-частни партньорства в община Бургас и Югоизточния планов район”, Договор реф. №: А08-14-38-С/10.02.2009
Проектът се финансира от Европейския социален фонд и държавния бюджет на Република България

IV-23	Поддържане на непрекъснато информационно осигуряване	Местната власт, частния партньор	Местна власт, частен партньор
IV-24	Периодично оценяване на ефективността на взаимодействието със заинтересованите страни	Частния партньор	Комитет на заинтересованите страни, тарифна комисия, органи за социално подпомагане, частен партньор, местна власт, регулаторен орган
IV-25	Периодични дискусии за ефективността на регулаторния процес	Регулаторен орган	Регулаторен орган, комитет на заинтересованите страни

ФАЗА V: ПРЕДОГОВАРЯНЕ/ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДЕЙНОСТТА

Основни дейности на фазата на приключване или прекратяване

V-01	Предаване-приемане на дейността	Местната власт	Местна власт, частен партньор, регулаторен орган, комитет на заинтересованите страни
V-02	Предоговаряне, ако е възможно	Местната власт	Частен партньор, местна власт, регулатор
V-03	Следване на дефинираните в договора арбитражни процедури – при прекратяване	Местната власт	Регулаторен орган, местна власт, частен партньор
V-04	Осигуряване непрекъснатост на услугата след прекратяване на договора	Местната власт	Местна власт, частен партньор, регулатор

Регулиране във фазата на приключване или прекратяване

V-05	Регулаторен преглед на проекта	Регулаторен орган	Местна власт, частен партньор, регулатор, комитет на заинтересованите страни
V-06	Квалифициране на нарушенията, водещи до прекратяване на договора	Регулаторен орган	Регулатор, комитет на заинтересованите страни
V-07	Поддържане на пълна прозрачност		
V-08	Осигуряване на условия за предоговаряне или започване	Местната власт	Местна власт, регулаторен орган, комитет на



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд
Инвестиции в хората

„Създаване и утвърждаване на механизъм за успешни публично-частни партньорства в община Бургас и Югоизточния планов район”, Договор реф. №: А08-14-38-С/10.02.2009
Проектът се финансира от Европейския социален фонд и държавния бюджет на Република България

на нова тръжна процедура

заинтересованите страни,
частен партньор

Съпътстващи дейности във фазата на приключване или прекратяване

V-09	Непрекъснат контакт със заинтересованите страни	Местната власт	Местна власт, частен партньор, комитет на заинтересованите страни
V-10	Включване на заинтересованите страни в оценка на стратегия за излизане от проекта	Местната власт	Местна власт, комитет на заинтересованите страни

3. АЛГОРИТЪМ ЗА ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА ПИЛОТЕН МОДЕЛ ЗА ИНСТИТУЦИОНАЛИЗИРАНО ПУБЛИЧНО ЧАСТНО ПАРТНЬОРСТВО

При разработката на пилотния модел, бяха разгледани няколко възможни сценария за осъществяване на институционализираното ПЧП, като при съставяне на настоящия алгоритъм предлагаме най-подходящия по наше мнение сценарий в рамките на разработения модел за ИПЧП.

За осъществяването му, следва последователно да се приложат следните стъпки, при резервата за преценка за тяхната целесъобразност съобразно конкретните обстоятелства, към момента на прилагането им. В качеството си на Консултант, поддържаме че следва да бъдат анализирани всички рискове, съпътстващи този модел и описани в доклада за пилотен модел, при преценка за адекватността на неговата приложимост. Становището ни е, че моделът, разбран като последователност от стъпки, е законодателно регламентиран по отношение на всяко от действията, описани в него, но създава възможности за тълкуване и негативна реакция, поради необходимостта от мотивиране и обосноваване на всяко едно от действията и многото правни механизми, които се използват.

Последователността от действия, които следва да се съблюдават, е следната:

3.1. Промяна в статута на собствеността по отношение на имота, върху който ще се изгражда инвестицията УПИ - I в кв. 56 по плана на ж.к. “П.Р. Славейков”

Този етап законодателно се урежда в Закона за общинската собственост и Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общински имоти и вещи на Община Бургас.

Заложеният законодателно принцип е, че общината удостоверява възникването, изменението и погасяването на правото си на собственост върху имоти с акт за общинска собственост. Актът за общинска собственост е официален документ, съставен от длъжностно лице по ред и форма, определени в закона. Възприето е, че актът за общинска собственост няма правопораждащо действие, той има констативен характер, в този смисъл правото на собственост в патримониума на



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд
Инвестиции в хората

„Създаване и утвърждаване на механизъм за успешни публично-частни партньорства в община Бургас и Югоизточния планов район”, Договор реф. №: А08-14-38-С/10.02.2009

Проектът се финансира от Европейския социален фонд и държавния бюджет на Република България

общината не се поражда с оглед съставянето му, а въз основа на основания, квалифицирани от закона.

Режимът на собствеността върху имотите и вещите - общинска собственост, се определя в два подвида публична и частна общинска собственост. Публична общинска собственост са:

- имотите и вещите, определени със закон;
- имотите, предназначени за изпълнение на функциите на органите на местното самоуправление и местната администрация;
- други имоти, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение, определени от общинския съвет.

В конкретната хипотеза, УПИ – 1 в кв. 56, където се предвижда изграждането на инвестицията е актуван като публична общинска собственост.

Както бе посочено в анализа на пилотния модел, за прилагането на желаният от Общината модел на институционализирано ПЧП е необходимо имотът да бъде актуван като частна общинска собственост. Това би могло да се случи, само при наличието на две условия:

- а/ имотът да е престанал да има предназначението по смисъла на чл.3, ал.2 от ЗОС;
- б/ решение на общинския съвет за промяната в предназначението му и съответно придобиването на статут на имот частна общинска собственост, прието с квалифицирано мнозинство от две трети от общия брой на съветниците.

Съгласно НРПУРДИВ, предложението за промяна в статута на имота следва да бъде направено от Кмета на общината, със съответната мотивировка за настъпване на обстоятелствата, свързани с промяната в предназначението на имота.

В случай, че за общината не е налице основание да актува имота като частна общинска собственост, в качеството му на публична собственост, общината може да сключва по отношение на същия единствено концесионни сделки. В този смисъл, при съобразяване на действителната фактическа обстановка, се изработи и вторият пилотен модел за ПЧП, а именно Концесия.

3.2. Учредяване на еднолично акционерно дружество

Като следваща стъпка на разработения модел за създаване на ИПЧП, следва да се учреди еднолично акционерно дружество. Отбелязваме, че при съставяне на алгоритъма за тази стъпка, изцяло се ръководим и разглеждаме само хипотезите описани от нас и препоръчани в пилотния модел.

На основание чл.51 от ЗОС, общината може да учредява търговски дружества, като не може съдружието ѝ да е като неограничено отговорен съдружник, т.е. в събирателно дружество, командитно дружество и командитно дружество с акции.



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд
Инвестиции в хората

„Създаване и утвърждаване на механизъм за успешни публично-частни партньорства в община Бургас и Югоизточния планов район”, Договор реф. №: А08-14-38-С/10.02.2009
Проектът се финансира от Европейския социален фонд и държавния бюджет на Република България

Учредяването се извършва при спазване на разпоредбите на Търговския закон, както и в съответствие с разпоредбите на Наредбата за реда, по който Община Бургас участва в учредяването и упражнява правото си на собственост в търговските дружества. Тук, като забележка, отчитаме че текстът на Наредбата, който е представен в интернет сайта на Общината, гласи че същата е проект, но Консултантът прие да се съобрази със специфични правила, разработени в същата.

Съгласно чл.163 и сл. от ТЗ, акционерното дружество се учредява на учредително събрание, на което присъстват всички лица, които записват акции. Когато акционерно дружество се учредява от едно лице, се съставя учредителен акт.

На учредителното събрание се записват акциите и се приемат следните решения:

- решение за учредяване на дружеството;
- приемане на устава;
- установяване на размера на разноските по учредяването;
- избор на надзорен съвет.

Задължителни елементи на съдържанието на устава са:

- фирмата, седалището и адреса на управление на дружеството;
- предмета на дейност и срока, ако има такъв;
- размера на капитала, както и частта от него, която трябва да се внесе при учредяване на дружеството, вида и броя на акциите, правата за отделните класове акции, особените условия за тяхното прехвърляне, ако има такива, както и номиналната стойност на отделната акция;
- органите на дружеството, техния мандат и броя на членовете им;
- вида и стойността на непаричните вноски, ако има такива, лицата, които ги извършват, броя и номиналната стойност на акциите, които ще им бъдат дадени;
- преимуществата, които посочените учредители запазват за себе си поименно, ако такива се предвиждат;
- условията и реда за издаване на акции, които подлежат на обратно изкупуване, ако се предвижда такова;
- начина на разпределение на печалбата;
- начина на свикване на общото събрание;



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд
Инвестиции в хората

„Създаване и утвърждаване на механизъм за успешни публично-частни партньорства в община Бургас и Югоизточния планов район”, Договор реф. №: А08-14-38-С/10.02.2009
Проектът се финансира от Европейския социален фонд и държавния бюджет на Република България

- други условия във връзка с учредяването, съществуването и прекратяването на дружеството.

При учредяването в указан на събранието срок, паричните вноски срещу записаните акции се извършват по набирателна банкова сметка, открита от управителния съвет, на името на дружеството с посочване на вносителя, като разпореждането с внесените суми се извършва с единодушно решение на този орган. В случаи, че се приеме решение, капиталът на дружеството да бъде формиран чрез апорт, хипотезата не е разгледана систематично в този раздел, доклотом считаме за по-подходящо учредяване на право на строеж върху терена, въз основа на договор, а не посредством апортирането на правото, и формиране на капитала на акционерното дружество. Все пак, за пълнота на анализа отбелязваме, че за апорта е необходимо изрично съблюдаване на нормите на чл.72 -74 от ТЗ, в т.ч. и нотариално заверено съгласие за извършване на непаричната вноска въз основа на съответното решение на Общинския съвет. Също така следва да се съблюдава нормата на чл. 51 от ЗОС, съгласно която „Общината може да внася свободни имоти и вещи или вещни права върху имоти, частна общинска собственост, като непарична вноска в капитала на търговски дружества при условия и по ред, определени в наредбата по ал. 5, след решение на общинския съвет, прието с мнозинство от две трети от общия брой на общинските съветници”.

Ако в тримесечен срок управителният съвет, не удостовери пред банката, че дружеството е заявено за вписване, вносителите могат да изтеглят обратно направените вноски в пълен размер. Членовете на съвета отговарят солидарно за изплащането на вноските.

Решението на Общинския съвет за учредяване на дружеството, придружава с:

- изложение /докладна/ от вносителя на проекта, която следва да съдържа мотиви за решението;
- проект за устав /учредителен договор/ на дружеството;
- проект за размер на общинското участие и неговия вид - парична или непарична вноска;
- проект за договор за управление с едноличния собственик на капитала

Общинският съвет упражнява правата на едноличния собственик на капитала в общинските еднолични търговски дружества., като в този смисъл в неговата компетентност са следните решения:

- изменя и допълва устава на дружеството;
- увеличава или намалява капитала на дружеството;
- преобразува и прекратява дружеството;



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд
Инвестиции в хората

„Създаване и утвърждаване на механизъм за успешни публично-частни партньорства в община Бургас и Югоизточния планов район”, Договор реф. №: А08-14-38-С/10.02.2009
Проектът се финансира от Европейския социален фонд и държавния бюджет на Република България

- избира и освобождава членове на съвета на директорите, съответно на надзорния съвет и определя възнаграждението им; определя правомощията и срока, за който се делегират;
- назначава и освобождава дипломирани експерт-счетоводители;
- одобрява годишния счетоводен отчет след заверка от назначения експерт-счетоводител, взема решение за разпределяне на печалбата и нейното изплащане и за изплащане на дивиденди и техния размер;
- решава издаването на облигации;
- назначава ликвидаторите при прекратяване на дружеството, освен в случай на несъстоятелност;
- освобождава от отговорност членовете на надзорния съвет, на управителния съвет;
- взема решения за закриване или прехвърляне на предприятия или на значителни части от тях;
- определя дела на собствениците на недвижими имоти и акциите или компенсаторните записи, които те получават в случаите по §11 от Допълнителните разпоредби на Закона за приватизационен и следприватизационен контрол;
- дава съгласие за сключване на договори за задължително застраховане на имуществата.

Едноличният собственик на капитала в общинските еднолични акционерни дружества, може да предвиди изрично в уставите на тези дружества друг ред или изисквания при вземане на решенията относно:

- участие или разпореждане с участие в други търговски или граждански дружества в страната или в чужбина;
- придобиване или разпореждане с недвижими имоти или с вещни права върху тях;
- даване на обезпечения в полза на трети лица;
- сключване на договори за кредитиране на трети лица;
- учредяване на ипотека и залог върху дълготрайни активи на дружеството.

Общинският съвет като едноличен собственик на капитала в общинските търговски дружества приема годишните финансови отчети. Общинският съвет, в качеството си на едноличен собственик на капитала има право да поиска, различна от горе посочената информация за търговските дружества и общински предприятия по всяко



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд
Инвестиции в хората

„Създаване и утвърждаване на механизъм за успешни публично-частни партньорства в община Бургас и Югоизточния планов район”, Договор реф. №: А08-14-38-С/10.02.2009
Проектът се финансира от Европейския социален фонд и държавния бюджет на Република България
време на годината. Дължимият на общината дивидент се внася от едноличните търговски дружества в приходната сметка на Общината по съответния параграф в срок до 31 май на следващата година. В случай на забава се дължи законната лихва съгласно Закона за задълженията и договорите.

Учреденото акционерно дружество следва да бъде вписано в публичния регистър на Бургаска Община.

Настоящият алгоритъм се съобразява с разработения пилотен модел по отношение на специфичния изисквания към устава на едноличното акционерно дружество, като прилагаме проект на устав, който съдържа: правилата за преференциална акция, допълнителна компетентност на общото събрание и специфични защити на общественения интерес.

При избора на членове на Управителния и Надзорния съвет следва да се съобразят следните изисквания:

Не могат да бъдат членове на съветите на директорите, на надзорните и на управителните съвети на общинските еднолични акционерни дружества:

- областни управители, заместник-областни управители, общински съветници, кметове, заместник-кметове, кметове на кметства и кметски наместници, секретари на общини, държавни служители и служители в Общинската администрация;
- лишени с присъда от правото да заемат материално-отчетническа длъжност;
- лица, които са били членове на управителни или контролни органи на дружество, когато то е прекратено поради несъстоятелност, през последните 2 /две/ години, предхождащи датата на решението за обявяване на несъстоятелността, ако са останали неудовлетворени кредитори;
- съпрузи или роднини до трета степен по права или по сребрена линия, включително по сватовство, на друг член на управителен или надзорен орган на дружеството;
- управители или членове на управителни и контролни органи на друго общинско еднолично търговско дружество; както и
- не могат да бъдат изпълнителни членове на съветите на директорите лица, които работят по трудов договор в дружеството а в Надзорния съвет наетите в него лица.

Управлението на едноличните търговски дружества се възлага с договори за управление, съгласно Решение на Общински съвет.

Общинският съвет, като едноличен собственик на капитала упълномощава кмета на Общината да:



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд
Инвестиции в хората

„Създаване и утвърждаване на механизъм за успешни публично-частни партньорства в община Бургас и Югоизточния планов район”, Договор реф. №: А08-14-38-С/10.02.2009
Проектът се финансира от Европейския социален фонд и държавния бюджет на Република България

- Сключва договорите за възлагане на управлението с избраният от Общински съвет управител на едноличното дружество с ограничена отговорност.
- Изисква от управителите всякаква информация, свързана с дейността на дружеството.
- Определя срокове, в рамките на които управителите на търговските дружества са длъжни да предприемат мерки за отстраняване на констатираните в процеса на осъществяването на контрола пропуски и недостатъци в работата на дружествата.
- Намалява размера на определеното в договора за възлагане на управлението възнаграждение с не повече от 30% от месечното им възнаграждение, в случай че не е изпълнено решение на Общински съвет със срок до изпълнението му.

Съгласно проекта на цитираната наредба, Общински съвет взема решение за обявяване на конкурс за избор на членове на управителния съвет, и определя комисия по провеждане на конкурса. Комисията за провеждане на конкурса се състои от 7 членове – 5 от които общински съветници и 2 представители от Общинска администрация. Комисията взема решение по конкретните параметри на провеждане на конкурса и възлага изготвянето на документацията на ресорната администрация.

Към настоящият анализ се прилагат примерни правила за работата на Управителен съвет, като орган който оперативно управлява дейността на дружеството. Надзорният съвет също следва да приеме правила за своята работа, особено свързани с контролните му функции и начина на отчетност по отношение на дейността на Управителния съвет.

3.3. Сключване на договор за предоставяне на право на строеж

Това е следващата хронологично стъпка по предлагания модел за създаване на Институционализирано ПЧП.

Право на строеж върху имот – частна общинска собственост, се учредява след решение на общинския съвет от кмета на общината съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план. Правото на строеж се учредява без търг или конкурс след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците, в полза на юридически лица на бюджетна издръжка; Безвъзмездно право на строеж може да се учредява след решение на общинския съвет, прието с мнозинство повече от половината от общия брой на съветниците, в полза на юридически лица на бюджетна издръжка.

Общината може да прецени, че следва да учреди правото и възмездно.

Предлагаме правото на строеж да се учреди за определен срок, като след изтичането на срока, за който то е учредено, общината придобива безвъзмездно собствеността на построенния обект.



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд
Инвестиции в хората

„Създаване и утвърждаване на механизъм за успешни публично-частни партньорства в община Бургас и Югоизточния планов район“, Договор реф. №: А08-14-38-С/10.02.2009
Проектът се финансира от Европейския социален фонд и държавния бюджет на Република България

Предлагаме също договорът за учредяване на право на строеж да съдържа и специфични изисквания по отношение на начина на изграждане на инвестицията, както и защитни и санкционни механизми по повод евентуални неизпълнения, съответно неточни изпълнения. Тук трябва да се има предвид, че отговорността за точно изпълнение се носи от търговското дружество, което към момента на предоставяне на правото на строеж е с едноличен собственик на капитала, но в последствие ще бъде увеличен неговия акционерен състав, т.е. договорът макар и опосредено ще ангажира отговорността на привлечения частен инвеститор.

Също така, общината следва да прецени възможността за различна срочност по отношение на правата предоставени за строеж на спортни съоръжения, и правата предоставени за строеж на търговски части. Това обаче като правна техника, може да бъде затруднено от липсата на идеен проект за обектите. Този конфликт може да се разреши, като правото на строеж бъде предоставено след привличане на частния инвеститор в капитала на дружеството и извършено проектиране, но в този случай така създаденото дружество трябва да участва в публичен търг или конкурс за предоставяне на правото на строеж в неговия патримониум. Тази хипотеза считаме за практически неприложима, докато не може да се гарантира инвестицията на частния предприемач, защото няма регламент по силата на който това дружество да може преференциално да получи правата.

Вариантът с договор за предоставяне на право на строеж е предпочитан от нас в сравнение с апорта, докато предоставените права не формират капитала на дружеството, т.е. не служат за обезпечение на кредиторите на дружеството. Следва обаче да се съобрази, че с оглед размерът на търсената инвестиция и евентуалното акционерно участие на привлечения частен инвеститор, първоначално внесения от общината капитал в размер на 50 000 лв., ще гарантира миноритарно участие в общото събрание на акционерите, като единствения ред общината да защити своя интерес е именно описаната привилегирована акция.

4. ПРАВИЛА ЗА ИЗБОР НА ЧАСТЕН ИНВЕСТИТОР

Следващата стъпка в разработеният от Консултантът модел е начинът за избор на частен инвеститор. Както бе посочено частен инвеститор може да се привлече посредством облигационен заем, или посредством записване на акционерно участие от увеличение на капитала.

При облигационен заем докато същият се извършва чрез публично предлагане, не може да се проведе процедура за избор на лице което да поеме издадената емисия облигации.

В случай на записване на акционерно участие за да се гарантира, че кандидат, който е бил одобрен вследствие предварително осъществена състезателна процедура, ще запише участие в капитала, следва да се използва нормата на чл.195 от Търговския закон „Капиталът може да бъде увеличен под условие, че акциите се закупят от определени лица на определена цена, както и срещу облигации на дружеството.



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд
Инвестиции в хората

„Създаване и утвърждаване на механизъм за успешни публично-частни партньорства в община Бургас и Югоизточния планов район”, Договор реф. №: А08-14-38-С/10.02.2009
Проектът се финансира от Европейския социален фонд и държавния бюджет на Република България

Увеличаване на капитала от управителния съвет”, при отказ на Общината от привилегията по чл.194 от ТЗ „Всеки акционер има право да придобие част от новите акции, която съответствува на неговия дял в капитала преди увеличаването”.

Считаме, че преди да бъде прието решение за увеличаване на капитала по реда на чл.195 от ТЗ и за да може да се посочи избора на общината като едноличен собственик на капитала, който може да запише новите акции от увеличението и на каква стойност, следва да проведе състезателна процедура.

Проблемът в така разглежданата хипотеза, е че няма към настоящия момент правила и регламенти за провеждането на подобна процедура. Липсва обаче и законова забрана, т.е. налице е законодателна празнина, която е един от основните рискове на разглеждания сценарий и модел.

Ето защо, по аналогия, предлагаме да се използват принципните правила за провеждане на конкурсни процедури, като правилата свързани с провеждане на конкурса се одобряват предварително от Общинския съвет, който и да приеме решение за провеждане на конкурс за избор на частен инвеститор.

Решението следва да съдържа като минимални параметри:

- Предмет на конкурса;
- Конкурсна цена – брой акции от увеличението и тяхна номинална цена;
- Квалификационни изисквания към участниците в конкурса;
- Критерии за оценка на окончателните оферти и начина на определяне на тежестта им в комплексна оценка, когато се провежда конкурс;
- Списък на документите, които задължително следва да се съдържат в предложението за участие в търга или в предварителната оферта за участие в конкурса на кандидатите;
- Размер на депозита за участие и крайният срок за внасянето му;
- Цена на конкурсната документация;
- Срок, в който лицата, закупили конкурсна документация, могат да отправят искане за разяснения по процедурата за провеждане на конкурса;
- Срокът за подаване на предварителни оферти за участие в конкурса;
- Датата на публикуване на решението в местен и национален всекидневник;
- Правила и ред за отстраняване на оферти или участници;
- Място, ден и начален час на провеждане на конкурса;



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд
Инвестиции в хората

„Създаване и утвърждаване на механизъм за успешни публично-частни партньорства в община Бургас и Югоизточния планов район”, Договор реф. №: А08-14-38-С/10.02.2009
Проектът се финансира от Европейския социален фонд и държавния бюджет на Република България

- Правила и ред за провеждането му, както и начин на оценка на конкурсните предложения.

Необходимо е да се създаде регламент, че когато в определения в решението за откриване на конкурсната процедура срок постъпи предложение само от един кандидат, срокът за подаване на предложения за участие в конкурса може да се удължи с още 15 дни.

Въз основа на проведената оценка и класиране на кандидатите, се подготвя и решението на Едноличния собственик на капитала, съответно Управителния съвет, въз основа на който се увеличава капитала, като се допуска акции да бъдат записани само от лицето, класирано на първо място, а в случай че то не запише акции от лицето класирано на второ място.

В случай, че акциите не бъдат записани и тяхната номинална стойност внесена, то капиталът на дружеството не се увеличава и може да се предвиди провеждането на нова процедура или прекратяване на договора за учредяване на право на строеж.

Друг вариант, който може да бъде търсен и прилаган е юридическото лице, в качеството си на публичноправна организация по реда на ЗОП да потърси изпълнение на конкретните дейности, свързани с проектиране и изграждане на инвестицията. Този вариант е осъществим само в случай, че е бъде намерен начин за финансиране на инвестицията, например посредством облигационен заем на АД.

5. РЕШЕНИЕ ЗА УВЕЛИЧАВАНЕ НА КАПИТАЛА И НЕГОВИЯТ ПРАВЕН ЕФЕКТ

След вписване на решението за увеличаване на капитала, ще се промени капиталовата структура на дружеството, като частния инвеститор ще придобие най-вероятно мажоритарния акционерен пакет. При съобразяване на правилото, че всяка акция предоставя право на 1 глас в общото събрание, това означава, че в общия случай мажоритарния акционер ще може самостоятелно да приема решения в рамките на Общото събрание на дружеството, независимо от позицията и гласуването на миноритарния акционер. Именно, с цел да се защити интереса на общината, въпреки очакваното намаляване на акционерното ѝ участие, и тя да има реални и практически защитими права при управление на дружеството, се предлага използването на института на привилегированата акция, така както е разработен в анализа на предлагания модел. В тази връзка, предвидихме в устава, че тази привилегирована акция предоставя на притежателя ѝ следните права.

Преференциалната акция дава следните права:

А/ право на един глас в Общото събрание на дружеството;

Б/ право на вето, упражнявано чрез одобряване на следните решения на Общото събрание на дружеството / като предоставихме допълнителна компетентност на ОС, и въведохме че някои решения, които по принцип се приемат от УС и НС, се поставят в правомощията на ОСА/:

- изменя и допълва Устава на дружеството;



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд
Инвестиции в хората

„Създаване и утвърждаване на механизъм за успешни публично-частни партньорства в община Бургас и Югоизточния планов район”, Договор реф. №: А08-14-38-С/10.02.2009
Проектът се финансира от Европейския социален фонд и държавния бюджет на Република България

- увеличава и намалява капитала;
- преобразува и прекратява на дружеството;
- избира и освобождава членовете на НС и определя възнаграждението им;
- одобрява годишния финансов отчет след заверка от назначените експерт-счетоводители;
- определя ликвидаторите при прекратяване на дружеството;
- освобождава от отговорност членовете на НС и УС;
- решава издаването на облигации;
- да извършва сделки на разпореждане с недвижими имоти или сделки на управление със срок по голям от 5 години / неимперативно определена компетентност на ОСА/ ;
- съгласува ценовата политика по повод предлагани от дружеството услуги/ неимперативно определена компетентност на ОСА/;
- приема правилник за дейността на дружеството/ неимперативно определена компетентност на ОСА/.

В/ право да предлага за назначаване, освобождаване и заменяне на 1 член на Надзорния съвет и двама от членовете на Управителния съвет;

Г/ право на дивидент, ако такъв се разпределя;

Д/ право на ликвидационен дял, в случай на ликвидация;

Е/ право на информация за дружеството в това число да се запознава и да получава преписи от всички дружествени документи и да получава писмени отчети от СД при поискване;

Ж/право на защита по реда на чл. 71 от ТЗ, когато правата му на едноличен собственик на капитала бъдат нарушени от СД;

З/право на получаване на акции по реда на чл. 167, ал. 2 от ТЗ както и правото да придобие с предимство издадените от дружеството преференциални акции от същия клас.

И/ право за записване на нови акции по реда на чл. 194 от ТЗ;

Й/ право за записване на конвертируеми облигации по реда на чл. 215 от ТЗ.

К/ право на вето върху всяка промяна на устава, рефлектираща по какъвто и да е начин върху правата, които дава преференциалната акция към датата на приемане на настоящия устав.



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд
Инвестиции в хората

„Създаване и утвърждаване на механизъм за успешни публично-частни партньорства в община Бургас и Югоизточния планов район”, Договор реф. №: А08-14-38-С/10.02.2009
Проектът се финансира от Европейския социален фонд и държавния бюджет на Република България

Л/правото да получи като ликвидационен дял при ликвидация на дружеството изградените в резултат на реализираното право на строеж сгради и съоръжения, по тяхната остатъчна стойност, като в случай на необходимост извърши парично уравниване на ликвидационните дялове на останалите акционери съразмерно.

След вписване на решението за увеличение на капитала на дружеството, следва да се съобрази, че се дължи зазпед съблюдаване на приложими норми от Наредбата за реда, по който Община Бургас участва в учредяването и упражнява правото си на собственост в търговските дружества, които са различни от онези, които регламентират дейността на едноличните търговски дружества, а именно:

Капиталът на търговските дружества, в които общината има участие, се образува от парични и непарични вноски. Апортирането на имоти и вещи – частна общинска собственост в капитала на търговските дружества, в които общината участва с над 50 на сто участие се извършва с Решение на Общински съвет при условията на & 10 ал.2 от Допълнителните разпоредби на Закона за приватизация и следприватизационен контрол на базата на пазарна оценка, определена по реда на чл.22 ал.3 от Закон за общинската собственост. Апортирането на имоти и вещи – частна общинска собственост в капитала на търговски дружества, в които община Бургас има 50 на сто и по – малко от 50 на сто участие, се извършва с решение на Общински съвет при условия и ред, съгласно чл.72 от Търговския закон.

Решенията за участие на Община Бургас като съдружник или акционер в търговски дружества с парични или непарични вноски се вземат от Общински съвет, след приемане от Общински съвет на финансово – икономическа обосновка за ефективността от участието.

Представител на Община Бургас в търговските дружества, в които тя е акционер или съдружник, е Кмета на Общината. Кмета на общината може да упълномощи лице от Общинска администрация за представител, за срок не по – дълъг от 3 години. Представителите на общината в смесените търговски дружества защитават нейните интереси в осъществяване на дейността им.

Задължение за информираност и съгласуване:

Представителите на Общината в търговските дружества с общинско участие са длъжни предварително да вземат съгласие от Общинския съвет, за:

- Преобразуване и прекратяване на дружеството;
- Участие в други дружества;
- Откриване на клонове;
- Даване на обезпечения, в полза на трети лица;
- За разпореждане с недвижими имоти, които преди включването им в капитала на търговското дружество са били собственост на Община Бургас.
- Приемане, изменяне или допълване на дружествения договор;



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд
Инвестиции в хората

„Създаване и утвърждаване на механизъм за успешни публично-частни партньорства в община Бургас и Югоизточния планов район”, Договор реф. №: А08-14-38-С/10.02.2009
Проектът се финансира от Европейския социален фонд и държавния бюджет на Република България

- Приемане или изключване на съдружник, даване на съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член или друг съдружник;
- Намаляване или увеличаване на капитала на дружеството;
- Придобиване или отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;
- Решение за допълнителни парични вноски;
- При продажба на акции, собственост на Общината.

Упълномощените представители на общината в търговските дружества, в които община Бургас е акционер или съдружник представят на Кмета на Община Бургас информация и документация от съвещания и оперативни срещи на Надзорен съвет. Упълномощените представители на общината в търговските дружества, в които община Бургас е акционер или съдружник представят информация за икономическите резултати и финансовото състояние на дружествата в дирекция „Бюджет и финанси” и дирекция „Икономика и стопански дейности” при Община Бургас ежегодно, съгласно чл.40 от Закона за счетоводството. В десетдневен срок след провеждане на Общите събрания представителите на Общината предоставят в Общинският съвет и на кмета на Общината пълен протокол от заседанието на Общото събрание. Когато се констатира умишлено нарушение на интересите на общината, кметът може да отстрани упълномощения представител.

Дължимият дивидент в търговските дружества, в които Община Бургас е акционер или съдружник се внася в приходната сметка на Общината по съответния параграф , след провеждане на Общо събрание за приемане на годишния финансов отчет и разпределение на дивидента.

Във връзка с увеличението на капитала и промяната в капиталовата структура на дружеството, за пълнота на настоящия анализ, искаме да отбележим, че има създадена съдебна практика, която няма задължителен характер, но съставлява индикация за възможности за тълкуване при развитието на този модел, че става въпрос за забокиляне на приватизационния закон. Имаме предвид, постановеното Решение № Ф-131 от 18.07.1997 г. на ВКС по ф. д. № 91/1997 Г., V Г. о., докладчик съдията Никола Хитров, Съдебна практика, Бюлетин на ВКС и ВАС на РБ, бр. 9 - 10/1997 г., стр. 20. Това решение гласи, че увеличението на капитала чрез емитиране на нови акции не води автоматично до промени в състава на акционерите на дружеството, съответно до превръщането му от ЕАД в АД. Процесното по делото ЕАД е регистрирано с капитал, който е изцяло държавна собственост - чл. 61 ТЗ. Допуснатото увеличение на капитала чрез един от установените от закона начини - издаване на нови акции (чл. 192, ал. 1, предл. 1 ТЗ), няма за правна последица промяна в принадлежността на капитала. С този капитал дружеството осъществява стопанската си дейност, поради което то представлява държавно предприятие по смисъла на т. 1 от доп. разпоредби на ЗППДОП. Ето защо прехвърлянето на акции - собственост на държавата, законодателят е определил в чл. 1, ал. 3 ЗППДОП като приватизиране. Следователно с исканото вписване фактически се цели промяна в собствеността на капитала - прехвърляне на държавната собственост в конкретно разглеждания случай на едноличния търговец и свързаната с това промяна в



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд
Инвестиции в хората

„Създаване и утвърждаване на механизъм за успешни публично-частни партньорства в община Бургас и Югоизточния планов район”, Договор реф. №: А08-14-38-С/10.02.2009
Проектът се финансира от Европейския социален фонд и държавния бюджет на Република България

състава на акционерите. При тези данни заявеното вписване следва да се квалифицира по своята правна характеристика като *дисимулирано приватизиране* на част от капитала на едноличното търговско дружество с държавно имущество. Обаче за продажбата на тези акции следва да бъде приложен редът, установен в чл. 25, ал. 1 ЗППДОП. Редът и начинът за продажба на дялове и акции е определен в чл. 20, ал. 1 във връзка с чл. 25, ал. 1 ЗППДОП.

Считаме, все пак че въпросът е спорен, доколкото предмет на прехвърляне не са акции, които принадлежат на държавата, съответно общината, а новоемитирани акции на дружеството, за които изрично общината е изразила становището си че не иска да ги закупува. В този смисъл, това решение не държи сметка за увеличението на капитала като финансов инструмент, посредством който се реализират и определени правни последици.

6. ПРАВИЛНИК ЗА ДЕЙНОСТТА

Хронологично създаването на такъв документ е добре да се реализира още при учредяването на дружеството, като изменението му се постави в правомощията и компетентността на Общото събрание на акционерите при запазване на правото на вето на Общината с оглед преференциалната акция. Идеята е да се обвърже частният инвеститор със задължението да спазва правила по отношение на дейността, въведени от Общината, като евентуалната промяна на тези правила да бъде извършвана единствено със съгласието на Общината, без значение от размера на капиталовото ѝ участие.

Този документ следва да даде практическите насоки в оперативната работа на дружеството, правила и процедури които е необходимо да се спазват на двата отделни етапа:

- изграждане на инвестицията – в т.ч. избор на подизпълнители, ред за проверка на офертите, начин за закупуване на активи и т.н.
- след осъществяване на инвестицията, начина на предлагане на услуги, евентуалната възможност същите да бъдат предоставени за управление на самостоятелни оператори, ценообразуване и търговска политика, осъществяването на социалните функции на общината по повод изградените спортни съоръжения; правила за вътрешен ред на територията и т.н.
- начин на отчетност и контрол, докладването и архивиране.

7. АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО СЪС СПЕЦИАЛНА ИНВЕСТИЦИОННА ЦЕЛ (АДСИЦ)

За пълнота на анализа и във връзка с разработения вариант към модела на ИПЧП, а именно създаване на Акционерно дружество със специална инвестиционна цел, към настоящото прилагаме и примерен устав на Акционерно дружество със специална инвестиционна цел като правноорганизационно форма. Считаме обаче формата за



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд
Инвестиции в хората

„Създаване и утвърждаване на механизъм за успешни публично-частни партньорства в община Бургас и Югоизточния планов район”, Договор реф. №: А08-14-38-С/10.02.2009
Проектът се финансира от Европейския социален фонд и държавния бюджет на Република България

твърде усложнена, поради което не препоръчваме осъществяването на този сценарий.

Създаването на АДСИЦ отбелязваме отново, че представлява по-скоро финансов инструмент, който разкрива характеристика на ПЧП модел по отношение на дейност финансиране, но не и по отношение на пряката експлоатация на инвестицията. Реализирането на такъв модел винаги предполага наличието на най-малко двама частни партньори – първият е инвеститора в капитала на АДСИЦ, който финансира дейността, и втория е обслужващото дружество/а, които осъществяват дейността по пряка експлоатация. В този смисъл моделът не може да се определи като класически модел на ПЧП.

8. АЛГОРИТЪМ ЗА ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА ПИЛОТЕН МОДЕЛ-КОНЦЕСИЯ

8.1. Подготвителни действия

Подготвителните действия и внасянето на предложение за предоставяне на концесия за обекта – общинска собственост, наричана по-нататък "общинска концесия", се осъществяват от кмета на Община Бургас (чл. 19, ал.2 от ЗК). Подготвителните действия се откриват със заповед на кмета на Община Бургас. Цитираните действия включват осигуряване от кмета на Община Бургас изработването на обосновка на концесията. С нея се мотивира предложението за предоставяне на концесия и се определят характеристиките на обекта на концесията и основното ѝ съдържание. Обосновката се основава на приложения към нея технически, финансово-икономически и правен анализ. Тук може да се приложи и разработения от Консултанта екологичен анализ, въпреки че няма законово изискване.

Въз основа на обосновката кметът на Община Бургас подготвя проекти на:

- решение за откриване на процедурата за предоставяне на концесия;
- обявление за провеждане на процедурата;
- концесионен договор (Проект на който прилагаме към настоящия документ);
- документация за участие.

8.2. Процедура за предоставяне на концесия

Концесионерът се определя чрез провеждане на открита процедура.

Комисията извършва подбор на участниците, допуснати до участие в процедурата за предоставяне на концесия, по следните **критерии**:



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд
Инвестиции в хората

„Създаване и утвърждаване на механизъм за успешни публично-частни партньорства в община Бургас и Югоизточния планов район”, Договор реф. №: А08-14-38-С/10.02.2009
Проектът се финансира от Европейския социален фонд и държавния бюджет на Република България

1. пригодност за изпълнение на професионална дейност;
2. икономическо и финансово състояние и
3. технически възможности и/или професионална квалификация.

Предлагаме при евентуалната бъдеща процедура:

1. Критерият пригодност за изпълнение на професионална дейност да се доказва чрез:

- опит в изпълнението на дейности, идентични или сходни с дейностите, които могат да се извършват с обекта на концесията и чрез
- притежаването на лицензии или разрешителни за извършване на съответните дейности съгласно законодателството на държавата, в която кандидатът е установен.

2. Критерият икономическо и финансово състояние да се доказва чрез:

- регистриран основен капитал на кандидата и чрез
- балансова и/или пазарна стойност на активите на кандидата, която се удостоверява с годишния финансов отчет или със съответната пазарна оценка, изготвена от лицензирани оценители.

3. Критерият технически възможности и/или професионална квалификация да се доказва чрез:

- описание на техническото оборудване и на възможностите за осигуряване качествено изпълнение на концесионния договор, и чрез
- списък на техническите лица, включително на тези, които ще отговарят за качеството на изпълнение на концесионния договор, и чрез
- документи, удостоверяващи образованието и професионалната квалификация на ръководните служители, които ще отговарят за изпълнението на дейностите по концесионния договор, и чрез
- данни за собствени или наети технически лица, които кандидатът или участникът ще използва за изпълнение на строителството.

Предлагаме с решението за откриване на процедура за предоставяне на концесията да се предвиди възможност доказването на съответствието с цитираните критерии да бъде извършено чрез възможностите на трети лица. В тези случаи кандидатът следва да представи доказателства, че ще има на разположение възможностите на третото лице. Това е така, за да имат евентуалните бъдещи участници по-голяма свобода, а и за да се гарантира успешното приключване на процедурата с цел реализирането на проекта, който е от съществено значение за Община Бургас.



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд
Инвестиции в хората

„Създаване и утвърждаване на механизъм за успешни публично-частни партньорства в община Бургас и Югоизточния планов район”, Договор реф. №: А08-14-38-С/10.02.2009

Проектът се финансира от Европейския социален фонд и държавния бюджет на Република България

При провеждане на процедурата за предоставяне на концесия критерият за оценка на офертите е **икономически най-изгодната оферта**.

Критериите, които предлагаме да формират комплексната оценка на офертата и относителната тежест на всеки от тях следва да бъдат:

1. свързани с предмета на концесията, като:
 - а) цена на строителството – максимум 10 точки;
 - б) цена на предоставяните услуги – максимум 10 точки;
 - в) технически предимства, в това число техническо оборудване и материално-техническа база – максимум 10 точки;
 - г) срок на завършване на строителството – максимум 10 точки;
2. мерки за опазване на околната среда – максимум 10 точки;
3. срок на концесията – максимум 10 точки;
4. най-ниска цена на инвестицията за строителство – максимум 10 точки и най-ниска цена на предоставяните услуги с обекта на концесията – максимум 10 точки;
5. размер на концесионното плащане – максимум 20 точки;

Оферта, която не отговаря на критериите и изискванията за тяхното удовлетворяване, не се оценява.

Ако в офертата на някой участник е предложена цена на строителството или на предоставяните услуги, която е по-ниска с повече от 30 на сто от средната цена в останалите оферти, комисията изисква от участника подробна писмена обосновка за предложената цена.

8.3. Решение за откриване на процедура за предоставяне на концесия

В резултат на извършените подготвителни действия кметът на Община Бургас прави мотивирано предложение пред концедента: Общински съвет – Бургас, за откриване на процедура за предоставяне на концесията за строителство на плувен и спортен комплекс „Славейков”.

Общински съвет – Бургас приема решение за откриване на процедура за предоставяне на концесия, с което се определят:

1. предметът и обектът на концесията;
2. стопанските дейности, които могат да се осъществяват чрез обекта на концесията;
3. максималният срок на концесията;
4. началната дата на концесията;



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд
Инвестиции в хората

„Създаване и утвърждаване на механизъм за успешни публично-частни партньорства в община Бургас и Югоизточния планов район”, Договор реф. №: А08-14-38-С/10.02.2009
Проектът се финансира от Европейския социален фонд и държавния бюджет на Република България

5. условията за осъществяване на концесията;
6. основните права и задължения по концесионния договор;
7. условията за възлагане изграждането на обекта на концесията от подизпълнители;
8. условията и/или забраните за отдаване на обекта на концесията под наем и за предоставяне на дейности по експлоатацията и поддържането му на подизпълнители;
9. видът и размерът на гаранциите за изпълнение на задълженията по концесионния договор и/или други обезпечения;
10. условията и формата за извършване на концесионното плащане, включително:
 - а) размерът на еднократното концесионно плащане, дължимо към датата на влизане в сила на концесионния договор;
 - б) размерът на минималното годишно концесионно плащане за срока на концесията;
 - в) максималният гратисен период, през който концесионерът се освобождава от извършване на концесионното плащане – когато такъв се предвижда;
 - г) редът за извършване на концесионното плащане;
 - д) формата на концесионно плащане и/или паричният ѝ еквивалент;
11. условията за опазването на околната среда, на човешкото здраве и на защитените територии, зони и обекти;
12. задължението на концесионера да застрахова за срока на концесията за своя сметка и в полза на концедента обекта на концесията;
13. други изисквания, свързани с характера на концесията, които не са нормативно определени;
14. критериите за комплексна оценка на офертите и тяхната относителна тежест;
15. размерът и начинът на плащане на гаранцията за участие в процедурата за предоставяне на концесия.

Решението не се обнародва и може да бъде изменяно или допълвано в случаите, предвидени в ЗК.

В 7-дневен срок от приемането на решението за откриване на процедура за предоставяне на концесия кметът на общината със заповед одобрява обявление за провеждане на процедурата, документация за участие в процедурата и проект на концесионен договор и изпраща обявлението за обнародване в електронната страница на "Държавен вестник" и за вписване в Националния концесионен регистър. При издаването на заповедта кметът на Община Бургас е обвързан с решението за откриване на процедура за предоставяне на концесия.



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд
Инвестиции в хората

„Създаване и утвърждаване на механизъм за успешни публично-частни партньорства в община Бургас и Югоизточния планов район”, Договор реф. №: А08-14-38-С/10.02.2009
Проектът се финансира от Европейския социален фонд и държавния бюджет на Република България

8.4. Провеждане на процедура за предоставяне на концесия

А. Обявление за провеждане на процедура за предоставяне на концесия

Съдържае:

1. предмет на концесията;
2. органа, който организира провеждането на процедурата за предоставяне на концесия: наименование, адрес, факс, електронен адрес и лице за връзка;
3. вид на обекта на концесията;
4. местонахождение на обекта на концесията;
5. индивидуализация на обекта на концесията;
6. описание на строителството и размер на инвестициите за строителство;
7. описание и обем на услугите и стопанските дейности, които концесионерът може да извършва чрез обекта на концесията;
8. процента от общата стойност на строителството, което следва да бъде извършено от подизпълнители – в случаите по чл. 53, ал. 1 от ЗК;
9. вид на процедурата за предоставяне на концесия;
10. размер на гаранцията за участие в процедурата и условията за нейното предоставяне или заплащане;
11. срок на валидност на офертите;
12. място за получаване, цена и начин на плащане на документацията за участие в процедурата;
13. срок за получаване на документацията за участие в процедурата;
14. място и срок за получаване на офертите;
15. място, дата и час на отваряне на офертите;
16. език, на който трябва да бъдат написани заявленията и офертите;
17. обстоятелствата по чл. 16, ал. 2 и 3 от ЗК и документите за удостоверяването им;
18. обстоятелствата по чл. 16, ал. 4 от ЗК, при наличието на които комисията отстранява кандидат или участник в процедурата, и начина за удостоверяването им;
19. критериите за подбор и документите, с които се удостоверява съответствието с тях;
20. ограниченията за представяне на варианти в офертата;



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд
Инвестиции в хората

„Създаване и утвърждаване на механизъм за успешни публично-частни партньорства в община Бургас и Югоизточния планов район”, Договор реф. №: А08-14-38-С/10.02.2009
Проектът се финансира от Европейския социален фонд и държавния бюджет на Република България

21. критериите, които формират комплексна оценка на офертите, и тежестта на всеки от тях;
22. дата на изпращане на обявлението в "Държавен вестник";
23. ред и срок за обжалване на заповедта за одобряване на обявлението;
24. други, в зависимост от спецификата на обекта на концесията и на извършваните чрез него стопански дейности.

Изисквания:

Обявлението се попълва в електронен формуляр. Кметът на общината изпраща електронния формуляр с обявлението за обнародване в електронната страница на "Държавен вестник" и за вписване в Националния концесионен регистър. В 5-дневен срок от изпращането му обявлението се обнародва и се вписва в Националния концесионен регистър. Едновременно с изпращането му в "Държавен вестник" обявлението за концесия за строителство със стойност над определената с регламент на Европейската комисия се изпраща по електронен път и до Европейската комисия. След обнародването на обявлението в "Държавен вестник" кметът на Община Бургас следва да публикува съобщение за процедурата за предоставяне на концесия в Интернет, като в съобщението се посочват най-малко обектът на концесията и номерът на обявлението в електронната страница на "Държавен вестник", в който е обнародвано обявлението.

Б. Документация за участие в процедурата за предоставяне на концесия

Съдържае:

1. описание на обекта на концесията и документите, които го индивидуализират;
2. документите, с които се удостоверява липсата на обстоятелство за допускане до участие в процедурата;
3. критериите за подбор и документите, с които се удостоверява съответствието с тях;
4. условията, на които трябва да отговаря офертата, включително техническите спецификации;
5. критериите за комплексна оценка на офертите, тяхната относителна тежест и методиката за оценяване на офертите;
6. образец на офертата и указания за изработването ѝ;
7. други, в зависимост от предмета на концесията.

Изисквания:



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд
Инвестиции в хората

„Създаване и утвърждаване на механизъм за успешни публично-частни партньорства в община Бургас и Югоизточния планов район”, Договор реф. №: А08-14-38-С/10.02.2009
Проектът се финансира от Европейския социален фонд и държавния бюджет на Република България

Цената на документацията за участие не може да е по-висока от действителните разходи за нейното изработване. Лицата имат право да разгледат документацията на място, преди да я закупят.

Срокът за получаване на документацията за участие в процедурата е до третия ден преди изтичане на срока за подаване на оферти.

Към документацията за участие в процедурата се прилагат копия от решението за откриване на процедурата, от обявлението и от проекта на концесионен договор.

В. Комисия за провеждане на процедурата за предоставяне на концесия

Изисквания:

Процедурата за предоставяне на концесията се организира от кмета на Община Бургас, извършил подготвителните действия, и се провежда от назначена от него комисия. Комисията се състои от председател, заместник-председател и още най-малко трима членове.

Комисията приема решенията си с мнозинство от състава ѝ.

В състава на комисията не може да участва лице, което:

1. има материален интерес от предоставяната концесия;
2. е свързано лице с кандидат или участник в процедурата за предоставяне на концесия, а в случаите, когато кандидатът или участникът е юридическо лице - и с член на неговия управителен или контролен орган.

Председателят, заместник-председателят и останалите членове на комисията са длъжни в тридневен срок:

1. от получаване на заповедта за назначаване на комисията да подадат декларация за липсата на материален интерес от предоставяната концесия;
2. от узнаване на обстоятелството, че в процедурата за предоставяне на концесия участва свързано с тях лице, да подадат искане за освобождаване от състава на комисията.

При наличие на материален интерес от предоставяната концесия, при подадено искане за освобождаване от състава на комисията, както и в други случаи, при които по обективни причини лице от комисията не може да изпълнява задълженията си, кметът на Община Бургас назначава негов заместник.

Комисията:

1. организира приемането и съхраняването на офертите;
2. допуска до и отстранява от участие в процедурата участниците;



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд
Инвестиции в хората

„Създаване и утвърждаване на механизъм за успешни публично-частни партньорства в община Бургас и Югоизточния планов район”, Договор реф. №: А08-14-38-С/10.02.2009
Проектът се финансира от Европейския социален фонд и държавния бюджет на Република България

3. извършва подбора и определя участниците, които получават право да продължат участието си в процедурата;
4. дава разяснения и предоставя допълнителна информация или документи на заинтересованите лица, кандидати и участници;
5. прави предложения за отстраняване на незаконосъобразност в обявленията, документацията за участие и проекта на концесионен договор;
6. разглежда и оценява офертите и извършва класиране на участниците, като предлага класираният на първо място да бъде определен за концесионер;
7. изработва проект на решение за определяне на концесионер или проект на решение за прекратяване на процедурата за предоставяне на концесия.

Решенията на комисията се мотивират и заедно с извършените от нея действия се отразяват в протокол, като за извършените действия и приетите решения комисията уведомява всички участници в процедурата.

Комисията може да привлича като консултанти служители или външни експерти. Разпоредбите на чл. 46, ал. 4 – 6 от ЗК се прилагат и за консултантите. На членовете на комисията и на консултантите се изплаща възнаграждение при условия и по ред, определени с правилника за прилагане на ЗК (ППЗК).

Г. Оферти

Изисквания:

Сроковете за получаване на оферти не могат да бъдат по-кратки от петдесет и два дни от датата на изпращане на обявлението в електронната страница на "Държавен вестник"

С решението за откриване на процедура за предоставяне на концесия за строителство концедентът може да постави условие най-малко 30 на сто от общата стойност на строителството да се извърши от трети лица – подизпълнители. Извън посочените случаи кандидатите могат свободно да предлагат с офертата си възлагането на част от строителството на подизпълнители, като определят процента от стойността на строителните работи, които ще се изпълнява от тях. Предложението на участника, определен за концесионер, относно наемането на подизпълнители за извършване на част от строителството, се включва в концесионния договор.

Д. Гаранции

Изисквания:

Заедно с офертите си кандидатите следва да представят гаранция за участие в процедурата под формата на **внесен депозит или банкова гаранция**. Формата на гаранцията се избира от кандидатите. Освобождаването на гаранцията става по реда на чл. 55, ал. 3 и сл. от ЗК.



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд
Инвестиции в хората

„Създаване и утвърждаване на механизъм за успешни публично-частни партньорства в община Бургас и Югоизточния планов район”, Договор реф. №: А08-14-38-С/10.02.2009
Проектът се финансира от Европейския социален фонд и държавния бюджет на Република България

Концесионерът представя гаранции и/или други обезпечения за изпълнение на задълженията си по концесионния договор.

Гаранциите и обезпеченията се определят с решението за откриване на процедурата за предоставяне на концесията.

8.5. Определяне на концесионер и прекратяване на процедурата за предоставяне на концесия

Кметът на Община Бургас, който организира провеждането на процедурата за предоставяне на концесията, представя на концедента: Общински съвет – Бургас, доклад и проект за решение за определяне на концесионер в срок, определен със заповедта за назначаване на комисията, който не може да бъде по-дълъг от три месеца. Към доклада се прилага протоколът на комисията по чл. 48, ал. 2 от ЗК.

Въз основа на доклада и протокола на комисията след самостоятелна преценка на изложените в тях факти и обстоятелства концедентът приема решение за:

1. определяне за концесионер на класирания на първо място участник, или
2. възлагане на комисията да отстрани констатирани нередовности, след което да извърши ново класиране, или
3. прекратяване на процедурата в случаите по чл. 60, ал. 1, т. 1 – 4 от ЗК.

Решението се обнародва в "Държавен вестник", изпраща се по електронен път до Европейската комисия и може да бъде обжалвано в 10-дневен срок от обнародването по реда на глава единадесета от ЗК.

С решението за определяне на концесионер се:

1. конкретизират условията на концесията и правата и задълженията на страните в съответствие с офертата на участника, предложен за концесионер, които не са определени или са определени в граници с решението за откриване на процедурата за предоставяне на концесия;
2. определя срок за сключване на концесионния договор, който не може да бъде по-дълъг от три месеца.

Когато класираният на първо място участник не сключи концесионния договор в определения срок, концедентът може да определя за концесионер последователно класираните на следващи места участници.

Кметът на Община Бургас сключва концесионния договор и представлява концедента по него, с изключение на прекратяването му, както и организира контрола по изпълнението на концесионния договор.

Прекратяването на процедурата за предоставяне на концесия е уредено с чл. 60 – чл. 61 от ЗК.



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд
Инвестиции в хората

„Създаване и утвърждаване на механизъм за успешни публично-частни партньорства в община Бургас и Югоизточния планов район”, Договор реф. №: А08-14-38-С/10.02.2009
Проектът се финансира от Европейския социален фонд и държавния бюджет на Република България

8.6. Концесионен договор

А. Сключване на концесионен договор

Изисквания:

Концесионният договор се сключва след изтичане на срока за обжалване по чл. 58, ал. 3 от ЗК, когато няма подадена жалба или в подадената жалба не е направено искане за налагане на временна мярка.

Концесионният договор се сключва без провеждане на преговори в съответствие с проекта, включен към документацията за участие, и с офертата на участника, който е класиран на първо място. В случаите, когато класираният на първо място участник откаже да сключи концесионния договор, договорът може да се сключи след провеждане на преговори за подобряване на предложенията по критериите за комплексна оценка на офертата. Преговорите се провеждат с участника, класиран на второ място. Ако той откаже, преговорите се провеждат с класирания на трето място участник.

Концесионният договор се сключва в писмена форма най-малко в 4 (четири) оригинални екземпляра - по един за страните, един за Националния концесионен регистър, а четвъртият екземпляр се изпраща на общинския съвет в тридневен срок от подписването на концесионния договор. Приложенията към концесионния договор се изработват в толкова екземпляра, колкото са и оригиналите на договора.

Б. Съдържание на концесионния договор

1. определяне на предмета на концесията;
2. данни за търговската и други регистрации на концесионера;
3. данни за органа, който представлява концедента;
4. описание на обекта;
5. датата на влизане в сила на договора, предварителните условия, ако има такива, и срока на концесията;
6. условията, реда и сроковете за предаване на обекта на концесията в началото и в края на концесията;
7. условията за осъществяване на концесията и тежестите, ако има такива;
8. правата и задълженията на страните, включително условията и сроковете за тяхното изпълнение;
9. размера, сроковете и реда за извършване на концесионното плащане, когато такова се предвижда;
10. вида, размера и сроковете за изпълнение на задълженията за инвестиции;



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд
Инвестиции в хората

„Създаване и утвърждаване на механизъм за успешни публично-частни партньорства в община Бургас и Югоизточния планов район”, Договор реф. №: А08-14-38-С/10.02.2009
Проектът се финансира от Европейския социален фонд и държавния бюджет на Република България

11. вида, размера, сроковете и начините за предоставяне на гаранциите и на обезпеченията за изпълнение на задълженията по договора;
12. изискванията, свързани с националната сигурност и отбраната на страната, с опазването на околната среда, на човешкото здраве, на защитените територии, зони и обекти и на обществения ред;
13. условията и реда за финансиране отстраняването на нанесените екологични щети;
14. отговорностите за неизпълнение на задълженията по договора;
15. условията и реда за извършване на контрола по изпълнение на договора;
16. условията и реда за решаване на споровете между страните;
17. основанията и реда за предсрочно прекратяване на договора;
18. изискванията относно състоянието, в което обектът на концесията се предава на концедента след изтичане срока на концесията;
19. приложимото право;
20. индивидуализация на територията, върху която ще бъде изграден обектът на концесията, освен в случаите, когато за определяне на територията за разширяване е необходимо приемане на подробен устройствен план или изменение на действащ;
21. обекта и подобектите, които ще бъдат изградени и/или реконструирани, и/или рехабилитирани на риск на концесионера;
22. задълженията на концедента, свързани с осигуряване и предоставяне на концесионера на територията за изграждане или разширяване на обекта на концесията, както и за влагане на публични инвестиции, свързани с обекта на концесията, или с осигуряване на неговото ползване по предназначение;
23. други.

В. Изпълнение на концесионния договор

Концесионният договор влиза в сила от датата на подписването му от страните, освен в случаите, когато влизането в сила на концесионния договор може да бъде поставено в зависимост от изпълнението на определени с решението за откриване на процедурата за предоставяне на концесия или с действащото законодателство условия. Изпълнението на условията може да бъде обвързано със срок. **(например: поставяне на условие в определен срок да се изгради обекта и да се въведе в експлоатация)**

Кметът на Община Бургас предава обекта на концесията или територията за неговото изграждане на концесионера в срока и по реда, определени с концесионния договор.



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд
Инвестиции в хората

„Създаване и утвърждаване на механизъм за успешни публично-частни партньорства в община Бургас и Югоизточния планов район”, Договор реф. №: А08-14-38-С/10.02.2009

Проектът се финансира от Европейския социален фонд и държавния бюджет на Република България

Кметът на Община Бургас представя в Националния концесионен регистър информация по образец за изпълнението на договора.

Г. Изменение на концесионния договор

Детайлно са уредени с чл. 69 – чл. 72 от ЗК.

Д. Прекратяване на концесионния договор и последици от това прекратяване

Детайлно са уредени с чл. 73 – чл. 80 от ЗК.

Концесионният договор се прекратява с изтичането на срока на концесията.

Преди изтичане на срока на концесията концесионният договор се прекратява, без нито една от страните да дължи предизвестие:

1. с погиване на обекта на концесията - от датата на погиването;
2. при смърт на физическото лице или при прекратяване на юридическото лице концесионер с правоприменник - от датата на смъртта, съответно на прекратяването, освен ако не е сключен договор за продължаване на концесионния договор с правоприменника при условията и по реда на чл. 72 от ЗК;
3. при смърт на физическото лице или при прекратяване на юридическото лице концесионер без правоприменник - от датата на смъртта, съответно на прекратяването;
4. при влязло в сила решение за обявяване в несъстоятелност на концесионера - от датата на влизане в сила на решението. Тук общината, има правата на привилегирован кредитор;
5. при други основания, предвидени в закон или в концесионния договор - от датата, посочена в тях.

Концесионният договор може да бъде прекратен едностранно или по взаимно съгласие на страните. В случаите на неизпълнение на концесионния договор изправната страна може да го прекрати, след като даде на другата страна подходящ срок за изпълнение с предупреждение, че след изтичането на срока ще счита договора за прекратен. Предупреждението се прави писмено по ред и в срокове, определени в договора. Концедентът може да прекрати договора, без да дава срок за изпълнение, при неизпълнение от концесионера на условие за осъществяване на концесията или на основно задължение, определено с решението за откриване на процедурата за предоставяне на концесия.

При прекратяване на концесионния договор концесионерът е длъжен да предаде обекта на концесията на комисия, назначена от органа по чл. 77 от ЗК, а в случаите на прекратяване по право - от органа, който представлява концедента по концесионния договор. За предаването и приемането на обекта се съставя протокол, който се подписва от членовете на комисията и от упълномощен представител на концесионера. Срокът за предаване и/или приемане на обекта на концесията е 30 дни от датата на прекратяване на концесионния договор, а в случаите на отказ от продължаване на концесионния договор с правоприменник - от датата на отказа.



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд
Инвестиции в хората

„Създаване и утвърждаване на механизъм за успешни публично-частни партньорства в община Бургас и Югоизточния планов район”, Договор реф. №: А08-14-38-С/10.02.2009
Проектът се финансира от Европейския социален фонд и държавния бюджет на Република България

Когато концесионерът откаже да предаде обекта, както и когато към датата на прекратяване на концесионния договор концесионерът е прекратен без правоприменник, комисията по чл. 78, ал. 1 от ЗК съставя констативен протокол за приемане на обекта. Протоколът е основание за издаване на заповед за изземване на обекта от кмета на общината по реда на Закона за общинската собственост. От датата на приемане на обекта, а в случаите по чл. 78, ал. 3 от ЗК – от датата на изземването: обектът – общинска собственост, преминава в управление на кмета на Община Бургас.

8.7. Обжалване

Детайлно уредено с чл. 83 – чл. 95 от ЗК.

Всяко решение, действие или бездействие на орган, на комисията или на длъжностно лице в процедурата по предоставяне на концесия подлежи на обжалване относно неговата законосъобразност пред Комисията за защита на конкуренцията. Жалба може да подава всяко заинтересовано лице в 10-дневен срок от обнародването или уведомяването по друг начин за съответния акт. Жалбата не спира процедурата за предоставяне на концесия, освен ако бъде наложена временна мярка по мотивирано искане за налагане на такава.

Всяко заинтересовано лице може да предяви иск за установяване на нищожността на концесионен договор, както и иск за обезщетение за вреди, претърпени в резултат на нарушение на закона при провеждане на процедура за предоставяне на концесия, по реда на Гражданския процесуален кодекс.

Комисията за защита на конкуренцията в закрито заседание постановява решение, с което:

1. оставя жалбата без уважение, или
2. отменя незаконосъобразното решение на органа или установява незаконосъобразно действие, съответно бездействие, и със задължителни указания връща преписката на органа за продължаване на процедурата за предоставяне на концесия от последното законосъобразно решение или действие.

Когато е обжалвано решението за определяне на концесионер и няма наложена временна мярка, Комисията за защита на конкуренцията:

1. оставя жалбата без уважение, или
2. установява незаконосъобразността на решението.

В случаите по чл. 91, ал. 2, т. 2 от ЗК сключеният концесионен договор запазва действието си, а заинтересованите лица имат право да търсят обезщетение по реда на Гражданския процесуален кодекс. Решението на Комисията за защита на конкуренцията по чл. 91 от ЗК подлежи на обжалване по реда на чл. 93, ал. 2 от ЗК. Решението на Върховния административен съд е окончателно.



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд
Инвестиции в хората

„Създаване и утвърждаване на механизъм за успешни публично-частни партньорства в община Бургас и Югоизточния планов район”, Договор реф. №: А08-14-38-С/10.02.2009
Проектът се финансира от Европейския социален фонд и държавния бюджет на Република България

Консултантът се съобрази с изричното искане на Община Бургас да бъде разработен модел, при който да се институционализира публично-частното партньорство. Предвид това предоставяме на вниманието на Възложителя единствено настоящия алгоритъм от конкретни стъпки/действия за прилагане на различен от избрания модел на ПЧП - концесия за строителство, заедно с разработен проект на концесионен договор. Останалите необходими документи и дейности могат лесно да бъдат подготвени и извършени въз основа на тези два основни документа при евентуална промяна на решението на Община Бургас за избор на модел на ПЧП, който да се приложи по проекта.

9. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В заключение, Консултантът препоръчва прилагането на концесия като модел на ПЧП с оглед ясната ѝ законодателна регламентация. В случая, е налице законодателна регламентация по отношения на всяка от конкретната предлаганите стъпки за реализация на ИПЧП, но същата не е систематично регламентирана като ниво на обществени отношения, принадалжеща към конкретен правен институт. Наличието на Закон за концесиите е предимство, тъй като е създадена правна рамка и са разписани процедури, следването на които е обществено защитимо поведение и гарантира равнопоставеността и защитата на конкуренцията. От друга страна, при разработката на пилотния модел за институционализирано ПЧП, извън липсата на ясна разконодателна регламентация особено в частта за избор на частен партньор, бяха идентифицирани и други допълнителни рискове, които следва внимателно да бъдат обсъдени при преценката на Община Бургас за избор на подходящ модел.

10. ПРИЛОЖЕНИЯ

- 10.1. Предварителен тест за осъществимост на ПЧП.
- 10.2. Примерен договор за концесия
- 10.3. Проект на Устав на АД
- 10.4. Проект на Устав на АДСИЦ
- 10.5. Проект на правила за работата на управителния съвет;