

---

## **РЕШЕНИЕ № 425 на МС от 12.05.2005 г. за предоставяне на концесия за "Пристанищен терминал Балчик"**

---

Обн., ДВ, бр. 44 от 27.05.2005 г.

На основание чл. 2, ал. 1, т. 1, чл. 4, ал. 1, т. 6, чл. 6, ал. 1 и чл. 7, ал. 1 от Закона за концесиите във връзка с чл. 117в и 117г от Закона за морските пространства, вътрешните водни пътища и пристанищата на Република България

### **МИНИСТЕРСКИЯТ СЪВЕТ**

#### **РЕШИ:**

1. Предоставя концесия с предмет особено право на ползване върху обект - публична държавна собственост, представляващ 'Пристанищен терминал Балчик' от 'Пристанище за обществен транспорт с национално значение Варна', включващ:

1.1. Пристанищна територия с площ 11 338 кв. м при граници, индивидуализирани с координати на точките с номера от 1 до 40 включително в координатна система '1970 г.' съгласно схема и координати на точките - неразделна част от концесионния договор, представляваща част от недвижим имот - публична държавна собственост, съгласно Акт за държавна собственост № 3215 от 7 юли 2004 г.

1.2. Пристанищна инфраструктура - публична държавна собственост, построена върху територията по т. 1.1, съгласно приложение - неразделна част от конкурсната документация и концесионния договор.

1.3. Концесията по т. 1 включва и пристанищната инфраструктура, която ще бъде изградена от концесионера с негови средства върху територията по т. 1.1 при условия и по ред, определени в концесионния договор.

1.4. Пристанищната територия по т. 1.1 може да бъде допълвана с решение на Министерския съвет в съответствие с предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план.

2. Определя срок на концесията 25 години.

3. Начинът за определяне на концесионера е едностепенен неприсъствен конкурс.

4. Конкурсът се провежда в срок, определен от министъра на транспорта и съобщенията по реда на чл. 117д, ал. 2 от Закона за морските пространства, вътрешните водни пътища и пристанищата на Република България, и при изпълнение на следните условия:

4.1. Критерии за избор на концесионер:

4.1.1. финансова стабилност на допуснатите до участие в конкурса кандидати; финансово стабилен е кандидат, който отговаря на следните условия:

4.1.1.1. размер на активите на стойност не по-малко от 2 000 000 лв., или

4.1.1.2. размер на приходите от продажби за поне една от последните две години не по-малък от 4 000 000 лв.;

4.1.1.3. други условия, определени с конкурсната документация и изброени в съобщението по чл. 11, ал. 1 от Закона за концесиите;

4.1.1.4. в случаите, когато кандидат е новорегистрирано дружество, което не отговаря на условията по т. 4.1.1.1 - 4.1.1.3, те следва да бъдат изпълнени от мажоритарния собственик на капитала му, а в случаите, когато няма мажоритарен собственик - от

акционер или съдружник, който притежава над 33 на сто от капитала;

#### 4.1.2. разработки относно:

4.1.2.1. инвестиционно предложение с относителна тежест 30 на сто, включващо: инвестиционна програма с разчетена минимална инвестиция за първите две години от срока на концесията в размер не по-малък от 700 000 лв., срок на реализиране на отделните етапи на програмата, план за финансиране и оценка на ефекта на инвестициите върху ползвателите на пристанищни услуги;

4.1.2.2. бизнес предложение с относителна тежест 10 на сто, включващо социална програма, план за преходния период, програма за оперативна дейност и поддръжка, организационно-управленски план, програма за безопасност и сигурност, екологична програма;

4.1.2.3. предложение за средногодишен товарооборот с относителна тежест 15 на сто;

4.1.2.4. предложение за фиксираната част на годишно концесионно възнаграждение с относителна тежест 25 на сто;

4.1.2.5. предложение за променливата част на годишно концесионно възнаграждение с относителна тежест 20 на сто.

4.2. Конкретните изисквания по отделните критерии и методиката за оценка се определят в конкурсната документация.

4.3. При определяне на методиката по т. 4.2 се вземат предвид следните задължителни условия:

4.3.1. общата оценка на разработките по т. 4.1.2 се умножава с коефициент 2 на кандидатите, отговарящи на условията за финансова стабилност по т. 4.1.1, както и в случаите по т. 4.1.1.4, когато условията са изпълнени от кандидата или от съдружник или акционер, притежаващ мажоритарно участие;

4.3.2. общата оценка на разработките по т. 4.1.2 се умножава с коефициент 1,5 на кандидатите в случаите по 4.1.1.4, когато условията за финансова стабилност по т. 4.1.1 са изпълнени от съдружник или акционер, притежаващ над 33 на сто участие (при липса на мажоритарен участник);

4.3.3. общата оценка на разработките по т. 4.1.2 се умножава с коефициент 1 на кандидатите, които не отговарят на условията за финансова стабилност по т. 4.1.1;

4.3.4. в случаите, когато нито един от кандидатите не отговаря на критерия за финансова стабилност по т. 4.1.1, конкурсната комисия изразява мотивирано становище в случаите, когато не се е възползвала от правото си по чл. 29, ал. 2, изречение трето от Правилника за прилагане на Закона за концесиите.

4.4. Определя паричен депозит за участие в конкурса в размер 80 000 лв., който се внася от кандидатите по банкова сметка на Министерството на транспорта и съобщенията в БНБ - ЦУ № 5000124839, банков код 66196611, най-късно до изтичането на крайния срок за подаване на заявленията.

5. Определя следните условия за осъществяване на концесията:

5.1. Върху обекта на концесия концесионерът може да извършва следните пристанищни услуги, като осигурява равен достъп на всички ползватели до тях:

5.1.1. обработка на товари и поща;

5.1.2. морско-технически услуги, за извършването на които се изисква ползване на пристанищна територия и/или пристанищни съоръжения, посочени в конкурсната документация.

5.2. За извършването на пристанищните услуги по т. 5.1 се спазват следните условия:

5.2.1. концесионерът да бъде вписан в регистъра на пристанищните оператори, воден от Национална компания 'Пристанища';

5.2.2. пристанищният терминал да притежава удостоверение за експлоатационна годност;

5.2.3. концесионерът е длъжен да води отделни счетоводни сметки за всяка от пристанищните услуги по т. 5.1;

5.2.4. концесионерът не може да предоставя извършването на пристанищните услуги на подизпълнители.

5.3. Върху обособена част от обекта на концесия могат да се извършват съпътстващи дейности по чл. 116а, ал. 1 от Закона за морските пространства, вътрешните водни пътища и пристанищата на Република България, при условие че няма да пречат на извършването на пристанищните услуги по т. 5.1, както следва:

5.3.1. от концесионера - при изразено искане от негова страна и при условия и по ред, определени в концесионния договор или в допълнително споразумение към него;

5.3.2. от трети лица - с договор по чл. 116а, ал. 3 от Закона за морските пространства, вътрешните водни пътища и пристанищата на Република България след получаване на писмено съгласие от страна на концесионера, при условия и по ред, определени в концесионния договор.

5.4. Задължителни инвестиции за първите две години от срока на концесията в размер не по-малък от 700 000 лв. Инвестициите за срока на концесията се определят с концесионния договор съгласно предложената инвестиционна програма по т. 4.1.2.1.

5.5. Всички приращения и подобрения върху имота - обект на концесия, които са в границите на пристанищната територия по т. 1.1, са със статут на публична държавна собственост.

5.6. При прекратяване на концесионния договор концедентът изплаща на концесионера обезщетение за съществуващите към датата на прекратяването подобрения при условия и по ред, определени в концесионния договор. Обезщетение не се дължи за подобренията, извършени за осигуряване изпълнението на съпътстващите дейности по т. 5.3.1.

5.7. В случаите, когато предсрочното прекратяване на концесионния договор е по вина на концесионера, дължимото обезщетение по т. 5.6 се задържа от концедента като допълнителна неустойка за виновното неизпълнение на договора.

5.8. Правата и задълженията по концесионния договор са непрехвърлими освен в случаите, определени със закон.

5.9. Концесионерът няма право да се разпорежда или да обременява по какъвто и да е начин в полза на трети лица изцяло или частично обекта на концесията и свързаните с него права, както и да отдава под наем обекта или части от него.

5.10. Концесионерът няма право да променя предназначението на обекта на концесията и/или да извършва други пристанищни услуги извън посочените в т. 5.1.

5.11. Концесионерът има право да сключва договори с подизпълнители за изпълнение на проектни и строително-монтажни работи по изграждане и последваща реконструкция и рехабилитация на пристанищна инфраструктура. За действията на подизпълнителите концесионерът носи отговорност като за свои действия.

5.12. При осъществяване на концесията се спазват изискванията, свързани с опазването на околната среда и водите, защитените със закон територии и обекти, националната сигурност, отбраната на страната и обществения ред, осигуряването на здравословни и безопасни условия на труд.

5.13. При изпълнение на концесията концедентът и концесионерът спазват разпоредбите на действащото законодателство.

6. Определя основните права и задължения по концесията, както следва:

6.1. Основни права на концесионера:

6.1.1. да ползва обекта на концесия, като предоставя пристанищни услуги по т. 5.1 след изпълнение на условията по т. 5.2.1 и 5.2.2;

6.1.2. да определя цените на пристанищните услуги, които предоставя на ползвателите, и

да ги събира изцяло в своя полза;

6.1.3. да получи от министъра на транспорта и съобщенията обекта на концесията и заверени копия от наличната техническа, проектна (екзекутивна) и друга документация във връзка с пристанищния терминал, изготвена до влизането в сила на концесионния договор;

6.1.4. да изисква и да получава необходимото съдействие от концедента при осъществяване на предоставените му права и да уведомява концедента, когато трети лица нарушават правата му, при условия и по ред, определени в концесионния договор;

6.1.5. при условията на т. 5.11 да сключва договори с подизпълнители;

6.1.6. при прекратяване на концесионния договор да получи при условията на т. 5.6 и на концесионния договор обезщетение за направените подобрения върху обекта на концесията.

6.2. Основни задължения на концесионера:

6.2.1. да поддържа за срока на концесията пристанищния терминал в експлоатационна годност в съответствие с действащото законодателство при условия и по ред съгласно концесионния договор;

6.2.2. да извършва пристанищните услуги по т. 5.1, без право да наема подизпълнители за това;

6.2.3. да извърши задължителните инвестиции по т. 5.4 и да изпълнява инвестиционната програма по т. 4.1.2.1 при условия, по ред и в срокове, определени в концесионния договор;

6.2.4. въз основа на инвестиционната програма по т. 4.1.2.1 да изработва и да представя за одобряване от концедента годишни инвестиционни програми за обекта на концесията в срокове, определени в концесионния договор;

6.2.5. да осигури за своя сметка изработването на подробен устройствен план или на изменение на действащ подробен устройствен план в случаите, когато такъв е необходим за изпълнение на инвестиционната му програма;

6.2.6. предварително да съгласува и да получи одобрение от концедента за извършване на подобрения върху обекта на концесията, които не са предвидени в инвестиционните програми по т. 6.2.4;

6.2.7. да изпълнява или да осигурява изпълнението на направените предложения в разработките по т. 4.1.2.2 и 4.1.2.3 при условия, по ред и в срокове, определени в концесионния договор;

6.2.8. публично да оповестява цените и условията за предоставяне на пристанищните услуги по т. 5.1;

6.2.9. да заплаща на концедента концесионно възнаграждение съгласно т. 8 при условия, по ред и в срокове, определени в концесионния договор;

6.2.10. да застрахова обекта на концесията за своя сметка в полза на концедента за всяка година от срока на концесията в съответствие с действащото законодателство и с концесионния договор;

6.2.11. да осигурява безвъзмездно и безпрепятствено ползване на помещения на органите за граничен контрол в съответствие с действащото законодателство;

6.2.12. съгласувано с Национална компания 'Пристанища' да прави предложения и да участва в дейностите по въвеждане на международните и европейските стандарти за управление на безопасността и качеството, за опазване на околната среда и за изискванията към персонала при условията и по реда на Закона за националната стандартизация;

6.2.13. да извършва и финансира всички действия, необходими за опазване на околната среда, за осигуряване на здравословни и безопасни условия на труд и за обучение на

персонала, зает с дейностите по осъществяване на концесията;

6.2.14. да ползва обекта на концесията като добър търговец в съответствие с действащото законодателство;

6.2.15. по всяко време да осигурява достъп до обекта на концесията на министъра на транспорта и съобщенията или на определени от него или с нормативен акт длъжностни лица, да им предоставя отчети и информация за изпълнението на инвестиционната програма и на другите задължения по концесионния договор, както и всякаква друга информация и документация, свързана с обекта на концесията, по ред и в срокове, определени с договора;

6.2.16. да уведомява незабавно министъра на транспорта и съобщенията и упълномощените държавни органи за обстоятелства, създаващи опасност за националната сигурност, отбраната на страната и обществения ред, за околната среда, както и за защитени със закон територии и обекти по ред, определен в концесионния договор;

6.2.17. да уведоми незабавно министъра на транспорта и съобщенията и министъра на културата, когато при осъществяване на концесията се открият находки, които имат признаци на паметници на културата;

6.2.18. да осигурява достъп до обекта на концесията на компетентните държавни органи или на определени от министъра на транспорта и съобщенията длъжностни лица, когато това се налага за извършването на неотложни работи от обществена полза или за защита на обществения ред и сигурност;

6.2.19. при настъпване на форсмажорни обстоятелства да търпи временното използване на обекта на концесията или на части от него от трети лица, определени от министъра на транспорта и съобщенията, без право на обезщетение за това, като в концесионния договор се предвиждат последиците в зависимост от вида и продължителността на съответното обстоятелство;

6.2.20. да осигурява възможност за ползването на обекта на концесията при изпълнение на задължения, поети по международни споразумения, по които Република България е страна;

6.2.21. да поддържа банкови гаранции за добро изпълнение на договора за срока на концесията съгласно концесионния договор;

6.2.22. при прекратяване на концесионния договор да предаде на концедента обекта в експлоатационна годност при условия, в срокове и по ред, определени в концесионния договор;

6.2.23. при прекратяване на концесионния договор да предаде на министъра на транспорта и съобщенията цялата техническа, финансова, проектна (екзекутивна) и друга документация във връзка с обекта на концесията.

6.3. Основни права на концедента:

6.3.1. да изисква изпълнение на задълженията за извършване на инвестиции и на другите задължения, поети от концесионера с концесионния договор;

6.3.2. да получава концесионно възнаграждение съгласно т. 8 при условия и в срокове, определени в концесионния договор;

6.3.3. да се ползва от банковите и други гаранции, дадени от концесионера, в съответствие с концесионния договор;

6.3.4. да упражнява контрол по изпълнението на задълженията на концесионера и условията на концесията и да взема съответните мерки, предвидени в концесионния договор, ако е налице неизпълнение, забавено или лошо изпълнение на което и да е задължение;

6.3.5. да получава отчети и информационни доклади от концесионера по изпълнението на концесионния договор и да има достъп до обектите на концесията и до документацията на концесионера за осъществяване на контролните си правомощия при условия и по ред,

определени в концесионния договор;

6.3.6. при настъпване на форсмажорни обстоятелства да посочи трети лица, които временно да използват обекта на концесията или части от него, при условия и по ред, определени в концесионния договор;

6.3.7. да прекрати едностранно концесионния договор в следните случаи: при условията на чл. 22, ал. 1 от Закона за концесиите, при неизпълнение от страна на концесионера на основни задължения или условия на концесията, както и на други основания при условия и по ред, определени в концесионния договор;

6.3.8. след прекратяване на концесионния договор да получи обекта на концесията и цялата техническа, финансова, проектна (екзекутивна) и друга информация и документация във връзка с обекта на концесията и неговата експлоатация.

6.4. Основни задължения на концедента:

6.4.1. да предаде на концесионера обекта на концесия в срок, при условия и по ред, определени в концесионния договор;

6.4.2. да оказва необходимото съдействие на концесионера при осъществяване на предоставените му права съобразно предвиденото в действащото законодателство и по ред, определен в концесионния договор;

6.4.3. да не пречатства концесионера при осъществяване на правата му по концесионния договор;

6.4.4. да заплати на концесионера при условията на т. 5.6 обезщетение за направените подобрения върху обекта на концесията.

7. Определя следните видове гаранции за изпълнение на задълженията на концесионера по концесионния договор:

7.1. За всяка година от действието на концесионния договор концесионерът представя и поддържа потвърдени безусловни неотменяеми банкови гаранции, издадени от банки, одобрени от концедента, при условия и в срок съгласно концесионния договор, както следва:

7.1.1. за обезпечаване изпълнението на инвестиционната програма - гаранция в размер 10 на сто от стойността на планираните инвестиции за съответната година, и

7.1.2. гаранция в размер 220 000 евро за обезпечаване изпълнението на договора, включително на задълженията за плащане на концесионно възнаграждение, за товарооборот, за плащане на лихви и неустойки и други, определени в концесионния договор.

7.2. Концесионерът дължи неустойки при пълно неизпълнение, при забавено и/или неточно изпълнение на договорните задължения, като за забавено изпълнение на паричните задължения се дължат лихви. Конкретните размери на неустойките и лихвите и моментът на неизпълнението на отделните задължения се определят в концесионния договор.

7.3. Във всички случаи на неизпълнение от страна на концесионера концедентът има право да търси освен определените неустойки и лихви и обезщетение по общия ред съгласно действащото законодателство.

8. Определя вида, размера и начина на плащане на концесионното възнаграждение, както следва:

8.1. Еднократно концесионно възнаграждение в размер 392 000 лв., платимо по банков път в срок до датата на влизане в сила на концесионния договор.

8.2. Определя годишно концесионно възнаграждение, съставено от две части - фиксирана и променлива:

8.2.1. фиксираната част на годишното концесионно възнаграждение е в размер, достигнат при проведения конкурс, но не по-малко от 143 200 евро, и се дължи независимо от



финансовия резултат на концесионера;

8.2.2. променливата част на годишното концесионно възнаграждение е в размер, равен на по-голямата от следните две суми:

8.2.2.1. процент, достигнат при проведения конкурс, но не по-малък от 12,2 на сто от нарастването на общия размер на brutните приходи от всички дейности по т. 5.1 за текущата година, свързани с ползването на обекта на концесията, спрямо приетите за базови brutни приходи в размер 408 000 евро, или

8.2.2.2. коефициент, измерен като евро за тон, достигнат при проведения конкурс, но не по-малък от 0,81 евро/тон, умножен по нарастването на годишния товарооборот, спрямо определения за базисен годишен товарооборот в размер 199 600 тона.

8.3. Годишното концесионно възнаграждение по т. 8.2 се заплаща на не по-малко от две вноски, платими по банков път, в срокове, определени в концесионния договор. За първата година на концесията първата вноска е дължима от датата на влизане в сила на концесионния договор.

8.4. Размерът на годишното концесионно възнаграждение по т. 8.2 се определя с решението на Министерския съвет за определяне на концесионера в съответствие с постигнатите резултати от проведения конкурс.

9. Определя за начален срок на концесията датата на влизане в сила на концесионния договор:

9.1. Концесионният договор влиза в сила след заплащане на еднократното концесионно възнаграждение по т. 8.1, представяне от страна на концесионера на банковите гаранции по т. 7 и при условия и по ред, определени в концесионния договор.

9.2. В случай че концесионерът не изпълни условията по т. 9.1 в срока, определен в концесионния договор, внесения от него депозит се задържа.

10. Приложимо право по отношение на концесията е българското.

11. За уреждане на спорове, възникнали по повод на концесията, страните сезират компетентния български съд.

12. Упълномощава министъра на транспорта и съобщенията да организира едностепенния неписъствен конкурс за избор на концесионер.

---

## Приложение

» [РЕШЕНИЕ № 425 на МС от 12.05.2005 г. за предоставяне на концесия за "Пристанищен терминал Балчик" - териториално обособена зона от "Пристанище за обществен транспорт с национално значение Варна" - обект - публична държавна собственост](#) (68 KB)