ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – КЮСТЕНДИЛ
Мандат 2023 – 2027 г.

Препис!

Р Е Ш Е Н И Е
№ 947
прието на заседание на Общински съвет – Кюстендил проведено на 28.05.2026 г. Протокол № 35

Относно: Актуализация на Плана за действие за общинските концесии за периода 2021-2027 г., приет с Решение №1091/25.05.2023 г. на Общински съвет – Кюстендил, Протокол №46.

Мотиви: Кметът на Община Кюстендил е внесъл за разглеждане от Общински съвет - Кюстендил ДЗ № 61-00-188/21.05.2026г., с която докладва, че на 18 април. 2014 г. влезе в сила Директивата за концесиите, която е част от законодателния проект на Европейския съюз за реформиране на Общностното право в областта на обществените поръчки. Директивата за концесиите е транспонирана в националното законодателство със Закона за концесиите /ЗК/, който е в сила от 02.01.2018 г. Законът за концесиите отмени Закона за концесиите от 2006 г. /отм./, Закона за публично и частно партньорство /2012 г. отм./.

В съответствие със ЗК, Министерски съвет одобри Национална стратегия за развитие на концесиите на Република България за периода 2018-2027 г. За осигуряване изпълнението на стратегията, както и за бюджетното планиране на разходите, свързани с концесионната дейност, законът предвижда и приемането на планове за действие на общинските концесии.

Съгласно чл. 40, ал. 1 от Закона за концесиите политиката на общинските концесии се определя от съответния общински съвет, който приема с решение план за действие за общинските концесии. Кметовете на общини изпълняват политиката на общински концесии на територията на съответната община и осъществяват правомощията на концеденти за общински концесии, правят предложения до Общински съвет за включването, изключването и промяната на проекти за концесии в Плана за действие на общинските концесии, извършват мониторинг и контрол на сключените от тях концесионни договори и ежегодно изготвят и внасят за одобрение в общински съвет отчети относно изпълняването на включените в плана за действие проекти и на сключените по тях концесионни договори. Кметовете на общини правят предложения до Координационния съвет за приемане на насоки за отстраняване на проблеми, свързани с възлагането на концесиите и с изпълнението или прекратяването на концесионните договори, и публикуват в Националния концесионен регистър плана за действие на общинските концесии.

Националната стратегия за развитие на концесиите е одобрена от Министерския съвет на 20 юни 2018 г. В тази връзка за настоящият програмен период 2021-2027 г. съдържанието на Плана за действие за общински концесии е определено в закона и съдържа прогнози за:

1. Строителство и услуги, които ще се възлагат чрез концесии, както и обектите, които ще се предоставят за ползване чрез концесия;

2. Максимални срокове на концесиите, включително сроковете за изпълнение на възложеното строителство;

3. Публични средства за плащания от концедента по размер и източници на финансиране, включително от Европейските структурни и инвестиционни фондове;

4. Концесионни възнаграждения.

Редът за изготвяне и публикуване на Плановете за действие е определен в Глава трета от Наредбата за определяне на финансово - икономическите елементи на концесията и Указание № 10 от 7 август 2018 г., издадено от дирекция „Икономическа и социална политика“ на Министерски съвет на Република България.

Приетия от Общински съвет План за действие може да се изменя и/или допълва текущо при включване на нов проект, изключване на проект, промени в проект относно прогнозните елементи. Настоящата актуализация на приетия План за действие за общинските концесии за периода 2021-2027 г., произтича от настъпили промени в потребностите на Община Кюстендил, необходимостта от подобряване на предоставяните обществени услуги и създаване на условия за привличане на инвестиции, чрез механизма на концесиите.

Налице е обществен и икономически интерес от предоставяне на концесия на обект: "Възлагане на концесия за строителство - надстрояване на сграда с идентификатор 41112.503.823.3 - друг вид обществена сграда, представляваща „Център за долекуване, продължително лечение и рехабилитация", находяща се ПИ с идентификатор 41112.503.4774 по КККР на гр. Кюстендил, с площ от 2 401 кв. м, който е включен в Програмата за управление и разпореждане с имоти общинска собственост за 2026 г., приета с решение на Общински съвет - Кюстендил № 798/29.01.2026 г. в раздел Възлагане на концесии.

За да бъде създаден функциониращ рехабилитационен и спа център в сградата на „Център за долекуване, продължително лечение и рехабилитация" и необходимостта от надстрояване на същата и провеждане на процедура по възлагане на концесия за строителство, Община Кюстендил инициира процедура за изменение на ПУП, като с Решение № 374 от Протокол № 16/31.10.2024 г. на Общински съвет - Кюстендил е дадено съгласие за изработването на проект за изменение на ПУП - ПРЗ в обхвата на УПИ I - "общински съвет, парк, културна и общ. дейност, административно и делово обслужване и здравеопазване – Медико - балнеоложки комплекс", квартал 291 и улична регулация от о.т. 89 – о.т. 95.

С влизане в сила ПУП – ПРЗ се прекрати съсобствеността между Община Кюстендил и Държавата, представлявана от Областния управител на област с административен адрес – Кюстендил в ПИ с идентификатор 41112.503.4773 по КККР на гр. Кюстендил и ПИ с идентификатор 41112.503.4774 с площ 2401 кв. м. по КККР на гр. Кюстендил, чрез замяна на притежаваните от всеки един 1257 кв. м. реални части в горецитираните имоти, съгласно разпоредбите на чл.36, ал. 1, т.4 от ЗОС, за която е сключен Договор за замяна между Областният управител на Област Кюстендил и Кмета на Община Кюстендил с рег. индекс на Областна администрация ОА-ДС-09-1/21.01.2026 г. и рег. индекс на Община Кюстендил Д-00-74/22.01.2026 г.

Обособявайки нов Урегулиран поземлен имот VIII - за комплексно обществено обслужване и здравеопазване - Медико-балнеоложки комплекс, кв. 291 по ПУП за ЦГЧ на гр. Кюстендил, съответстващ на ПИ с идентификатор 41112.503.4774 по КККР на гр. Кюстендил, с площ от 2 401 кв. м; ведно с находящата се в него сграда с идентификатор 41112.503.823.3 - друг вид обществена сграда „Център за долекуване, продължително лечение и рехабилитация" ще може през настоящата година да се проведе процедура за възлагане на концесия за строителство за обекта, съгласно нормативните изисквания на Закона за концесиите. В Община Кюстендил е постъпило инвестиционно предложение със заявен интерес за посочения обект.

С оглед подготовката на законосъобразна и икономически обоснована процедура е необходимо Кметът на Община Кюстендил да организира извършването на всички подготвителни действия, съгласно чл. 57, ал. 1 от Закона за концесиите, а именно:

- изготвяне на обосновка за концесията;
- анализ на икономическата целесъобразност;
- финансово-икономически, правен и технически анализ;
- определяне на основните параметри на концесията;
- изготвяне на проект на документация и проект на решение за откриване на процедура.

Данните в предложената актуализация на Плана за действие за общински концесии са прогнозни.

След извършване на съответната подготовка и анализи ще се внесат предложения за стартиране на конкретната концесионна процедура.

за изключване на проект, за промени в конкретен проект, относно прогнозираните елементи, относно размер на концесионно възнаграждение, максимален срок на концесията и др.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 2 във връзка с чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 12 , чл. 27, ал. 4 и ал.5 от ЗМСМА, във връзка с чл. 8, ал. 8 и ал. 9 от Закона за общинската собственост, чл. 40, ал.1, ал. 3, т. 2, чл. 57, ал. 1 от Закона за концесиите, чл.20 и чл.21 от Наредбата за

изискванията за определяне на финансово-икономическите елементи на концесиите и чл. 5, ал.1, т. 8 от Правилника за организацията и дейността на Общински съвет – Кюстендил, неговите комисии и взаимодействието му с общинска администрация, Общински Съвет – Кюстендил

РЕШИ

1. Приема актуализация на Плана за действие на общинските концесии на територията на Община Кюстендил за периода 2021-2027 г. /включително/, съгласно Приложение - образец .

2. Възлага на кмета на Община Кюстендил извършването на подготвителните действия за процедура за определяне на концесионер на обект на концесията: "Възлагане на концесия за строителство - *надстрояване на* сграда с идентификатор *41112.503.823.3- друг вид обществена сграда, представляваща* „Център за долекуване, продължително лечение и рехабилитация", *находяща се ПИ с идентификатор 41112.503.4774 по КККР на гр. Кюстендил, с площ от 2 401 кв. м,- частна общинска собственост.*

ПРИЛОЖЕНИЕ

ПЛАН ЗА ДЕЙСТВИЕ НА ОБЩИНСКИТЕ КОНЦЕСИИ НА ТЕРИТОРИЯТА НА ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ ЗА ПЕРИОДА 2021-2027 г.

Индивидуализация на проекта за концесия			Максимален срок на концесията	Строителство/услуги, които ще се възложат с концесията	Срокове за изпълнение	Плащания от концесията	Концесионно възнаграждение
Наименование на проекта на концесията	Предмет на концесията	Обект на концесията					
2026 г.							
Предоставяне правото за надстрояване и управление на медицински, рехабилитационни и спортно-възстановителни услуги в самостоятелен обект в сграда с идентификатор 41112.503.823.3 по КККР на гр. Кюстендил, находяща се в имот ПИ с идентификатор 41112.503.4774 с адрес: гр. Кюстендил, ул. "Демокрация" №44, -частна общинска	*Концесия за строителство*	*ПИ с идентификатор 41112.503.4774, ведно с изградената в него сграда с идентификатор 41112.503.823.3 по КККР на гр. Кюстендил, с адрес: гр. Кюстендил, ул. "Демокрация" №44, - частна общинска собственост на Община Кюстендил.*	*35 години*	*Предоставяне право за надстрояване и управление на медицински, рехабилитационни и спортно-възстановителни услуги*	*няма*	*няма*	*Да - сумата на концесионното възнаграждение ще бъде определена след изготвяне на финансово-икономическата обосновка.*

собственост на Община Кюстендил, срещу правото на икономическия оператор да реализира строителството и да получава приходи от извършването на тези услуги при поемане на оперативния риск. Експлоатацията на услугите включва и правото на концесионера да извършва една или повече стопански дейности, различни от услугите, които са възложени за предоставяне и управление							

Настоящият проект на план за действие за общинските концесии на основание чл. 8, ал. 9 от ЗОС, чл. 40, ал. 3, т. 2 от Закона за концесиите и чл. 20 от Наредбата за изискванията за определяне на финансово-икономическите елементи, подлежи на изменение или допълване текущо за включване на нов проект, за изключване на проект, за промени в конкретен проект, относно прогнозираните елементи, относно размер на концесионно възнаграждение, максимален срок на концесията и др.

На основание чл. 22, ал. 1 от ЗМСМА, във вр. с чл. 99 от Правилника за организацията и дейността на Общински съвет – Кюстендил, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация, препис от решението да се изпрати на Областния управител на Област с административен център Кюстендил, Кмета на Община Кюстендил и на Районна прокуратура – Кюстендил за Преглед по реда на общия надзор за законност в седемдневен срок от приемането му.

На основание чл. 22, ал. 2 от ЗМСМА, във връзка с чл. 106, ал. 1 от Правилника за организацията и дейността на Общински съвет – Кюстендил, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация, решението да се обяви на интернет страницата на Общински съвет - Кюстендил в седемдневен срок от приемането му.

Решението може да бъде върнато за ново обсъждане на Общински съвет – Кюстендил по реда на чл. 45, ал. 4 и ал. 5 от ЗМСМА в седемдневен срок от получаването му.

Решението подлежи на оспорване пред Административен съд – Кюстендил по реда на АПК и реда на чл. 45, ал. 4 и ал. 5 от ЗМСМА.

Настоящето решение е прието на заседание на Общински съвет- Кюстендил, проведено на 28.05.2026 г., Протокол № 35/28.05.2026 г., т. 8 от дневният ред по ДЗ № 61-00-188/21.05.2026 г. и е подпечатано с официалния печат на Общински съвет – Кюстендил.

ДИМИТЪР ВЕЛИНОВ
Председател на ОбС-Кюстендил