

**РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**  
**КОМИСИЯ ЗА ЗАЩИТА НА КОНКУРЕНЦИЯТА**

**РЕШЕНИЕ**  
**№ 850**  
**София 04.11.2015 г.**

Комисията за защита на конкуренцията в състав:

**ПРЕДСЕДАТЕЛ:**  
Петко Николов

**ЗАМ.- ПРЕДСЕДАТЕЛ:**  
Ангелина Милева

**ЧЛЕНОВЕ:**  
Александър Александров  
Весела Андонова  
Елена Димова  
Зорница Иванова  
Петя Велчева

при участието на секретар – протоколиста Златимира Стайкова, разгледа в закрито заседание, проведено на 04.11.2015 г., преписка № КЗК – 547/2015 г., докладвана от г-жа Ангелина Милева, зам.- председател на Комисията.

В Комисия за защита на конкуренцията е образувано производство по преписка № КЗК – 547/16.09.2015 г., във връзка с постъпила жалба с вх. № ВХР-1601/10.09.2015 г. от страна на „Комерс проект“ ЕООД срещу Решение № 646/21.08.2015 г. на Министерски съвет за прекратяване на процедура за предоставяне на концесия за услуга за морски плаж „Корал“, община Царево, област Бургас, за изменение на Решение № 275 на Министерски съвет от 28.04.2015 г. (ДВ., бр. 32 от 2015 г.) за откриване на процедура за предоставяне на концесия за услуга за морски плаж „Корал, община Царево, област Бургас и за обявяване на нова процедура за предоставяне на концесия за услуга за морски плаж „Корал“.

С Определение № 795/29.09.2015 г. на основание чл. 86, ал. 2, ал. 3 и ал. 4 от ЗК КЗК оставя без уважение искането на „Комерс проект“ ЕООД за налагане на временна мярка- спиране на процедурата за предоставяне на концесия.

**СЪЩНОСТ НА ЖАЛБАТА НА «КОМЕРС ПРОЕКТ» ЕООД**

В жалбата се посочва, че комисията за организация и провеждане на конкурса е предложила проект на решение на Министерския съвет за определяне на „Комерс проект“ ЕООД за концесионер на морски плаж „Корал“, което е в съответствие с чл. 8н от Закона за устройство на Черноморското крайбрежие (ЗУЧК). Сочи се, че тълкуването по аналогия на чл. 46, ал. 2 от Закона за нормативните актове е допълване на закона от страна на министъра на регионалното развитие и благоустройството. В ЗУЧК липсва специална регламентация на други хипотези на финализиране на процедурата по предоставяне на концесия, освен посочената в чл.

8н, но същевременно изчерпателно са изброени случаите, в които субсидиарно трябва да бъдат прилагани други нормативни актове. Според жалбоподателя в случая министърът на регионалното развитие и благоустройството не е приложил законовия текст, в който ясно се казва, че неговите правомощия са единствено да внесе изготвените от комисията доклад, проект на решение на Министерския съвет и протокол за резултатите от конкурса, като вместо това е изготвил нов доклад, в който е предложил прекратяване на процедурата. В допълнение се отбелязва още, че в ЗУЧК не е предвиден ред за прекратяване на проведената процедура за предоставяне на концесия, като няма и изрично препращане към чл. 60 от ЗК. В този смисъл съгласно чл. 8н, ал. 2 от ЗУЧК Министерският съвет може единствено да приеме решение за определяне на спечелилия конкурс участник, което се обнародва в Държавен вестник.

На второ място жалбоподателят счита, че не са налице основанията за прекратяване на процедурата по чл. 60, ал. 1, т. 2 и т. 3 от ЗК. Видно от протокола от заседанията на комисията и изготвения от нея доклад, подадената от „Комерс проект“ ЕООД оферта изцяло съответства на обявените с документацията условия. Сочи се, че не са налице и обстоятелства, които не са предвидени или не са могли да бъдат предвидени при приемане на решението за откриване, и в резултат на които е отпаднала необходимостта от провеждане на процедурата. В тази връзка се отбелязва, че екологичните изисквания в концесионната процедура е обстоятелство, което е можело и е следвало да бъде предвидено още при откриване на процедурата. Не е налице нововъзникнало или новооткрито събитие в хода на провеждането на процедурата, което да налага промяна на веднъж приетите и обявени условия.

На трето място се твърди, че обжалваният акт е немотивиран, доколкото в същия не е посочено в какво се състои твърдяното несъответствие на подадената оферта с обявените условия, нито са посочени конкретни обстоятелства по чл. 60, ал. 1, т. 3 от ЗК. Според жалбоподателя текстът на самото решение е вътрешно противоречив. Видно от него, няма изменение на екологичните изисквания и/или поставянето на нови такива. Единственото изменение в новата процедура е в добавянето на нов критерий за оценка „Предложения за екологични функционални решения“ с относителна тежест 15 % при пълна липса на нови изисквания и начина на оценка на предложеното екологично решение като функционално.

На последно място се твърди, че при издаване на обжалвания акт са допуснати и съществени процесуални нарушения, а именно несъобразяване с чл. 8н от ЗУЧК и неприложимост на чл. 60 от ЗК. Сочи се, че при издаване на оспорвания акт, концедентът, освен че неправилно е приел наличие на предпоставките по чл. 60, ал. 2, т. 2 и т. 3 от ЗК, в нарушение на императивната забрана по чл. 61 от ЗК е обявил нова процедура със същия обект. В тази връзка жалбоподателят счита, че обжалваното решение страда от съществен порок, неподлежащ на отстраняване, което е и основание за обявяване на неговата нищожност.

С оглед на изложеното „Комерс проект“ ЕООД моли КЗК да отмени като незаконосъобразно Решение № 646/21.08.2015 г. на Министерски съвет, съответно- да прогласи същото за нищожно, и да върне преписката за продължаване на процедурата за приемане на решение за предоставяне на концесия на избрания за спечелил конкурса участник и за сключване на договор.

СТАНОВИЩЕ ОТ МИНИСТЕРСКИ СЪВЕТ

Концедентът оспорва изцяло жалбата по същество, като посочва, че в ЗУЧК липсва норма, която да задължава министъра на регионалното развитие и благоустройството да внесе в Министерския съвет изготвените от комисията доклад, проект на решение и протокол за резултатите от конкурса. С чл. 8н, ал. 2 от ЗУЧК е определено само правомощието на Министерския съвет да приеме решение за определяне на спечелилия конкурса участник, както и съдържанието на това решение. В ЗУЧК, който е специален по отношение на ЗК относно предоставянето на концесии за морски плажове, не е предвиден ред за прекратяване на проведената процедура за предоставяне на концесия. В тази връзка се сочи, че решението за прекратяване е взето на основание чл. 60, ал. 1, т. 4 от ЗК. Отбелязва се още, че съгласно чл. 8, ал. 1, т. 3 от ЗУЧК министърът на регионалното развитие и благоустройството е орган, който организира процедурите за определяне на концесионер. Съобразно чл. 31, ал. 1 от Устройствения правилник на Министерския съвет и на неговата администрация, отговорността за подготовката на проектите на актове от компетентността на правителството е на министрите в ръководените от тях ресори, освен ако в закон е предвидено друго. Според визирания чл. 8, ал. 1 от ЗУЧК в случая се касае именно за проект на акт в ресора на министъра на регионалното развитие и благоустройството. Въз основа на изложеното се посочва, че доколкото ЗУЧК не обвързва министъра на регионалното развитие и благоустройството с подготвения от комисията доклад и не определя друго относно неговата отговорност за подготовката на проектите на решения по ЗУЧК, на основание цитираните норми, министърът е действал в рамките на законовите си правомощия и не е бил длъжен да внесе в Министерския съвет доклада на конкурсната комисия. В допълнение се сочи, че приложимата разпоредба на чл. 60, ал. 1 от ЗК не обвързва концедента с конкретно предложение (на министъра или на помощния орган) при приемане на решението за прекратяване на процедурата, което предполага оперативна самостоятелност на Министерския съвет.

По отношение на твърденията, че не са налице основания за прекратяване по чл. 60, ал. 1, т. 2 и/или т. 3 от ЗК, концедентът счита, че в случая са налице и двете предвидени в закона хипотези. От една страна според него нито една от представените в конкурса оферти не отговаря на изискванията, обявени с документацията за участие. От друга страна са установени обстоятелства, които не са предвидени при приемане на решението за откриване на процедурата, а именно в нито една от подадените оферти по проведената процедура не са предвидени условия и мерки за опазване на околната среда.

С оглед на изложеното концедентът моли КЗК да остави жалбата на „Комерс проект“ ЕООД без уважение като неоснователна.

#### СТАНОВИЩЕ ОТ МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО

В становището се оспорва изцяло жалбата по същество, като се посочва, че в случая министърът на регионалното развитие и благоустройството е действал в рамките на законовите си правомощия, дадени му с нормата на чл. 8, ал. 1, т. 2 и т. 3 от ЗУЧК, съгласно която изрично е определен за орган, който да организира процедурите за определяне на концесионер и да внася в Министерски съвет предложения за предоставяне на концесии за морските плажове. Доколкото ЗУЧК не

обвързва министъра на регионалното развитие и благоустройството с подготвения от комисията доклад, като компетентен орган, той не е длъжен да внесе в Министерски съвет доклада на конкурсната комисия, а може да предложи доклад и проект на решение, съобразени с конкретните обстоятелства. Отбелязва се, че в доклада на министъра на регионалното развитие и благоустройството ясно са посочени и мотивирани основанията за прекратяване на процедурата, като с решението на Министерски съвет е добавен нов критерий „Предложения за екологични функционални решения“, предоставящ възможност участниците в процедурата да изложат своите предложения по екологичното ползване на обекта и да предвидят различни екологично съобразени услуги.

## ФАКТИЧЕСКА ОБСТАНОВКА

### *I. Идентификация на страните:*

**A. „КОМЕРС ПРОЕКТ“ ЕООД** /жалбоподател/ - вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 202587705, със седалище и адрес на управление гр. Несебър, 8240, к.к. Слънчев бряг, Апартамент – хотел „Карина“. Дружеството се представлява от Управителя Марин Атанасов.

**Б. МИНИСТЕРСКИ СЪВЕТ** - концедент, с адрес гр. София, бул. „Дондуков“ № 1.

**В. МИНИСТЪР НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО** - орган по чл. 8 от Закона за устройство на Черноморското крайбрежие, с адрес гр. София, ул. „Св. Св. Кирил и Методий“ № 17-19.

### *II. Установени факти:*

**1.** С Решение № 275/28.04.2015 г. на Министерския съвет на основание чл. 8а, 8б и 8д от Закона за устройство на Черноморското крайбрежие е открита процедура за предоставяне на концесия на обект, изключителна държавна собственост- морски плаж „Корал“, община Царево, област Бургас.

**1.1.** Обектът на концесията е морски плаж, представляващ територия с обща площ 89 649 кв. м – обособена част от крайбрежната плажна ивица – изключителна държавна собственост, индивидуализиран съгласно специализирана карта на обектите по чл. 6, ал. 4 и 5 от Закона за устройството на Черноморското крайбрежие, приета от Агенцията по геодезия, картография и кадастър с Протокол № 6 от 5 декември 2012 г. и допълнително приета актуализирана специализирана карта с Протокол № 21 – 82 от 19 септември 2014 г., с активна плажна площ по смисъла на § 1, т. 5 от допълнителните разпоредби на Закона за устройството на Черноморското крайбрежие в размер 40 070 кв. м, непосредствено разположени зад активната плажна площ на обекта на концесия дюни в размер 49 579 кв. м и принадлежности, с граници на морския плаж, определени чрез преки геодезични измервания по реда на чл. 6, ал. 6 от Закона за устройството на Черноморското крайбрежие. Морският плаж е с дължина на бреговата линия 760 м и с точки по границите от № 1 до № 132 включително и от № 500 до № 541 включително в координатна система „1970 г.“.

**1.2.** Съобразно т. 3 от решението на обекта на концесията се допуска извършването на следните услуги и дейности:

**3.1.** Плажни услуги, включително предоставянето на чадъри, шезлонги и други плажни принадлежности, използвани от посетителите на морския плаж.

3.2. Услуги в заведения за бързо обслужване.

3.3. Спортно-развлекателни услуги.

3.4. Здравни и рехабилитационни услуги.

3.5. Предлагаането на водноатракционни услуги да се ограничи до предлагане на безмоторни плавателни средства, за ползването на които концесионерът трябва да разкрие воден коридор.

3.6. Задължителни дейности.

**1.3.** В т. 7 от решението е заложено, че концесията се осъществява при следните условия:

7.1. Предлагащите задължителни дейности, други дейности и услуги, осъществявани на обекта на концесия, и свързаните с тях разходи се осигуряват със средства на концесионера и на негов риск.

7.2. На обекта на концесия се осигурява:

7.2.1. свободен и безплатен достъп на посетителите;

7.2.2. ползване на не по-малко от 60 на сто от активната плажна площ за свободно и безплатно разполагане на плажните принадлежности на посетителите;

7.2.3. водно спасяване;

7.2.4. обезопасяване на прилежащата на обекта на концесия акватория с широчина 200 м;

7.2.5. здравно и медицинско обслужване на посетителите на обекта на концесия;

7.2.6. санитарно-хигиенно поддържане;

7.2.7. поддържане на обекта на концесия;

7.2.8. поставяне на нормативно изисквани указателни табели със схеми на отделните зони и условия на концесията;

7.2.9. опазване на обществения ред и на здравето и спокойствието на посетителите на обекта на концесия.

**1.4.** В т. 8.2. от решението са уредени основните задължения на концесионера, в това число и:

Т. 8.2.4.2. площите за свободно разполагане на плажни принадлежности по т. 7.2.2 да бъдат равностойни като достъп до морето със зоните с разположени от концесионера плажни принадлежности, които той предоставя възмездно на посетителите на морския плаж;

Т. 8.2.4.3. опазването на околната среда, чистотата на морската вода в прилежащата акватория, дюните, флората, както и съхранението на биологичното разнообразие в съответствие с природната биогеографска характеристика;

**1.5.** В т. 17. от решението са определени следните критерии за комплексна оценка на офертата и тяхната относителна тежест:

17.1. Размер на ставката за роялти (годишното концесионно плащане) – с относителна тежест 40 на сто.

17.2. Предложение за процент на площите за свободно разполагане от посетителите на обекта на концесия на плажни принадлежности – с относителна тежест 35 на сто.

17.3. Предложение за функционално разположение на зоните за извършване на услугите и дейностите по т. 3.1 – 3.6, за изпълнение на изискването по т. 8.2.4.2 и за

разполагане на преместваемите обекти и на елементите на техническата инфраструктура – с относителна тежест 25 на сто.

1.6. В т. 19. от решението е заложено, че процедурата за предоставяне на концесията се организира от министъра на регионалното развитие и благоустройството и се провежда от комисия, назначена от министър-председателя.

2. Със Заповед № Р-120/22.05.2015 г. на Министър- председателя на Република България е назначена комисия за провеждане на конкурс за определяне на концесионер за морски плаж „Корал“, община Царево, област Бургас.

3. На основание чл. 83, ал. 2, т. 2 от ЗУЧК на свое първо заседание комисията е одобрила конкурсната документация.

3.1. Съобразно т. 8 от Условия и ред за участие и провеждане на процедурата размерът на минималното годишно концесионно плащане е 53 838 лв. без ДДС, определено съгласно методика, приета от Министерски съвет, въз основа на база за изчисляване (в лева) и на размер на отчисленията от базата за изчисляване на размера на концесионното плащане от 2 на сто.

3.2. В т. 14 от конкурсната документация са заложени изискванията по изпълнението на конкурсните условия по реда на приоритетите им, както следва:

*Т. 14.1. Изисквания към предложението за размера на годишното концесионно плащане:* Посочено е, че участниците предлагат конкретен размер на отчисленията (в проценти), по който ще се определя дължимото концесионно плащане за всяка година от срока на концесията, изчислено съгласно методиката, приета от Министерския съвет, и се определя по формулата:  $ГПК = БИКП \times Р$ , където ГПК е размерът на концесионното плащане за съответната година в левове; БИКП е базата за изчисляване размера на концесионното плащане в левове; Р е размерът на отчисленията от базата за изчисляване размера на концесионното плащане, наричан „роялти“ в проценти.

Базата за изчисляване размера на концесионното плащане (БИКП) се определя по формулата:  $БИКП = ПППМ \times БПМ \times Клб$ , където ПППМ е прогнозният приход от едно плажно място в левове; БПМ е броят плажни места, Клб е коефициент, отчитащ съответствието на изградената леглова база в зоната до 1 км от морския плаж, включително местата за къмпингиране, спрямо нормативно определения брой плажни места- 0,90;

$ПППМ = БППМ \times I \times КК1 \times КК2$ , където БППМ е базов приход от плажно място в левове-225 лв., I е инфлационен индекс, КК1-1,400; КК2-1,896;

Броят плажни места се определя по формулата  $БПМ = АПП / Н = 5008$  бр.

Размерът на отчисленията (Р) от базата за изчисляване на концесионното плащане (БКП) за всяка година от срока на концесията не може да бъде по-нисък от определения в т. 11.2 на РПС № 275/28.04.2015 г. процент- 2%.

**Заложено е, че предложението се изготвя съгласно приложения към документацията образец, като към него се изготвя финансов модел, включващ анализ на паричните потоци за срока на концесията, обосноваващ предложения размер на отчисленията (Р).**

Посочено е, че при неспазване на изискванията на конкурсната документация участникът се отстранява.

*Т. 14.2. Изисквания към предложението за процент на площите за свободно разполагане на посетителите на обекта на концесия на плажни принадлежности, който не може да бъде по-малко от 60 % от активната плажна площ.*

Заложено е, че предложеният процент на площите за свободно разполагане от посетителите на обекта на концесия на плажни принадлежности трябва да се визуализира графично върху копие на актуализираната скица, част от документацията, и върху разработена от участника специализирана схема. При разработване на предложенията трябва да се спазват изискванията на ЗУЧК, ЗУТ, Наредбата за водно-спасителната дейност и обезопасяването на водните площи и условията, посочени в решението на Министерския съвет и проекта на концесионен договор.

*Т. 14.3 Изисквания към предложението за функционално разположение на зоните за извършване на услугите и дейностите по т. 3.1-3.6 от Решение № 275/28.04.2015 г., за изпълнение на изискването по т. 8.2.4.2 от РМС и за разполагане на преместваеми обекти и на елементите на техническата инфраструктура.*

Посочено е, че предложенията на участниците за организацията на ползване на морския плаж следва да са насочени към организацията на дейностите във връзка с концесията:

- 1) Плажни услуги, включително предоставяне на чадъри, шезлонги и други плажни принадлежности, използвани от посетителите на морския плаж;
- 2) Услуги в заведения за бързо обслужване;
- 3) Спортно-развлекателни услуги;
- 4) Здравни и рехабилитационни услуги;
- 5) Водноатракционни услуги, ограничени до предаване на безмоторни плавателни средства, за ползването на които концесионерът трябва да разкрие воден коридор;
- 6) Задължителни дейности;

Предложението трябва да е съобразено с предложението по т. 14.2, както и с изискванията на ЗУЧК, ЗУТ, Наредбата за водно-спасителната дейност и обезопасяването на водните площи и условията, посочени в решението на Министерския съвет и проекта на концесионен договор.

**3.3.** В Основни технически характеристики и описание на услугите и дейностите, които могат да се извършват на обекта на концесията и условията за извършването им, част от конкурсната документация, се съдържа следната относима информация:

#### *Т. 2 Принадлежности на обекта на концесията*

Принадлежностите на обекта на концесията съгласно разпоредбите на ЗУЧК и Специализирана карта на морски плаж „Корал“ включват: преместваемите обекти и съоръжения, които ще бъдат поставени върху морския плаж, необходими за здравното и за санитарно-хигиенното обслужване, за водоснабдителната и за спортно-развлекателната дейност, за осигуряване на бързото хранене на посетителите и за поддържане на морския плаж, които не могат да заемат повече от 1 на сто от общата площ на морския плаж, с изключение на площта на дюните, и трябва да бъдат изпълнявани от леки конструкции и природни материали, предимно от

дърво; елементите на техническата инфраструктура, съществуващи и които ще бъдат изградени върху морския плаж, необходими за използването на преместваемите обекти и съоръжения, както и за други разрешени дейности по ЗУЧК при необходимост.

Конкретните видове принадлежности са обособени, както следва:

- Преместваеми обекти и съоръжения за спортно-развлекателна дейност и заведения за бързо обслужване с площ не по-голяма от 400 кв.м.;
- Допълнителни търговски площи извън площта по-горе към обектите за бързо обслужване с площ не по-голяма от 400 кв.м.;
- Спасителни постове не по-малко от 8 бр.;
- Реанимационен пункт 1 бр.;

*Раздел II. Описание на услугите и дейностите, които могат да се извършват с обекта на концесията и условията за това, т. 1.4 Санитарно-хигиенно поддържане на обекта:*

Т. 1.4.1. Почистване:

- Ръчно почистване;
- Осигурени съдове за събиране на отпадъците;
- Събиране на отпадъците на определеното за това място и извозването им;

Т. 1.4.2. Санитарни възли, съблекални и душеве:

- Санитарни възли;
- Съблекални;
- Душеве;

4. За участие в процедурата са подадени заявления с оферти от Веселина Енчова Шишкова, „Райд Екстрийм“ ООД и „Комерс проект“ ЕООД.

4.1. В офертата на „Комерс проект“ ЕООД се съдържа следната информация и документи, относими към настоящото производство:

- предложение за размер на ставката за роялти в размер на 2,65 %, което възлиза на 71335 лв. без ДДС;

- декларация, че паричните средства, с които дружеството ще изпълни поетите задължения съгласно представената оферта, имат заемен произход;

- финансов модел, включващ текстова част, в която са разгледани общо инвестиционните разходи, разходите за експлоатация и поддръжка, прогнозата на очакваните приходи по години. В табличен вид са представени инвестициите по години, като за първата година са предвидени инвестиции в размер на 568 500 лв., за осмата година 329 000 лв., за деветата година 137 500 лв. Посочени са единичните цени на материалните активи, както и цената за ежегоден ремонт. В табличен вид по години са представени инвестиционната дейност, паричният поток от инвестиционна дейност, финансовата дейност с размер на заем 420 885 лв., разходите за дейността, концесионното плащане, приходите от дейността. Представена е структурата на приходите и структурата на средногодишните разходи.

- предложение за процент на площите за свободно разполагане от посетителите на обекта на концесия на плажни принадлежности в размер на 90,63 % от активната плажна площ на морския плаж. Приложена е специализирана схема за свободно разполагане на плажни принадлежности от страна на посетителите на територията на морски плаж „Корал“.



- предложение за функционално разположение на зоните за извършване на услугите и дейностите, за разполагане на преместваемите обекти и на елементите от техническата инфраструктура. Във връзка със санитарно- хигиенното поддържане и обслужване на морски плаж „Корал“ е предвидено осигуряването на 7 бр. съблекални, 7 бр. самостоятелни душеве с течаща вода и 7 бр. тоалетни. За поддържане на чистота на морския плаж е предвидено ежедневно почистване и подравняване на пясъка, както и разполагане на достатъчен брой кошчета за отпадъци. Предвидени са две заведения за бързо обслужване с обща площ 202 кв.м. и допълнителна търговска площ 202 кв.м.

5. В продължение към протокол по чл. 8з, ал. 4 от Закона за устройство на Черноморското крайбрежие е отразена работата на комисията по отваряне и разглеждане на постъпилите заявления с оферти. Описани са съдържащите се документи в заявленията за участие, като до участие в конкурса са допуснати Веселина Енчова Шишкова, „Райд Екстрийм“ ООД и „Комерс проект“ ЕООД. Отворени са пликовете с офертите и е описано тяхното съдържание, както следва:

Веселина Енчова Шишкова – офертата съдържа предложение за размера на годишното концесионно плащане по т. 14.1 от Условието и реда за участие и провеждане на процедурата, придружено с финансов модел, включващ анализ на паричните потоци, обосноваващ предложението за размера на ставката за роялти; предложение за процента на площите за свободно разполагане от посетителите на обекта на концесията на плажни принадлежности по т. 14.2 от условията и реда за участие и провеждане на процедура за предоставяне на концесия с 1 бр. специализирана схема; предложение за функционално разположение за извършване на услугите и дейностите, за разполагане на преместваемите обекти и елементите на техническата инфраструктура по т. 14.3 от условията и реда за участие и провеждане на процедура за предоставяне на концесия с 1 бр. схема. В офертата са направени следните предложения:

- Размер на ставка роялти (Р) 2.27 % или годишно концесионно плащане в размер на 61 106 лв. без ДДС;
- Размер на площите за свободно разполагане на плажни принадлежности 98.50%;
- Размер на преместваемите обекти и съоръжения 0.5%

„Райд Екстрийм“ ООД – офертата съдържа предложение за размера на годишното концесионно плащане по т. 14.1 от Условието и реда за участие и провеждане на процедурата, както и финансов модел с парични потоци; предложение за процента на площите за свободно разполагане от посетителите на обекта на концесията на плажни принадлежности по т. 14.2 от условията и реда за участие и провеждане на процедура за предоставяне на концесия с 1 бр. схема; предложение за функционално разположение за извършване на услугите и дейностите, за разполагане на преместваемите обекти и елементите на техническата инфраструктура по т. 14.3 от условията и реда за участие и провеждане на процедура за предоставяне на концесия. В офертата са направени следните предложения:

- Размер на ставка роялти (Р) 3.69 % или годишно концесионно плащане в размер на 99 330.38 лв. без ДДС;

- Размер на площите за свободно разполагане на плажни принадлежности 69 %;
- Размер на преместваемите обекти и съоръжения 0.96 %

„Комерс проект“ ЕООД – офертата съдържа предложение за размера на годишното концесионно плащане по т. 14.1 от Условието и реда за участие и провеждане на процедурата, както и подробен финансов модел, включващ анализ на паричните потоци за срока на концесията, обосноваващ предложението за размера на ставката за роялти; предложение за процента на площите за свободно разполагане от посетителите на обекта на концесията на плажни принадлежности по т. 14.2 от условията и реда за участие и провеждане на процедура за предоставяне на концесия с 1 бр. специализирана схема; предложение за функционално разположение за извършване на услугите и дейностите, за разполагане на преместваемите обекти и елементите на техническата инфраструктура по т. 14.3 от условията и реда за участие и провеждане на процедура за предоставяне на концесия с 1 бр. схема. В офертата са направени следните предложения:

- Размер на ставка роялти (Р) 2.65 % или годишно концесионно плащане в размер на 71 335 лв. без ДДС;
- Размер на площите за свободно разполагане на плажни принадлежности 90.63%;
- Размер на преместваемите обекти и съоръжения 0.5%

На база така направените предложения е извършено следното класиране:

I- во място „Комерс проект“ ЕООД

II- ро място Веселина Енчова Шишкова

III- то място „Райд екстрийм“ ООД

6. На основание чл. 8н от ЗУЧК комисията е изготвила доклад до министъра на регионалното развитие и благоустройството и проект на Решение на Министерския съвет, с което определя за концесионер на морски плаж „Корал“ „Комерс проект“ ЕООД. Докладът е заведен с вх. № 91-М-1835/03.07.2015 г.

7. На 06.07.2015 г. от страна на директора на Дирекция Концесии на МРРБ (председател на комисията по организиране и провеждане на конкурса) до министъра на регионалното развитие и благоустройството е направено допълнение към доклад № 91-М-1835/03.07.2015 г. Посочено е, че и в трите подадени оферти по отношение на организацията на задължителните дейности, съгласно § 1, т. 1 от ДР на ЗУЧК, и видно от предложението за осигуряване на санитарно- хигиенното поддържане на морския плаж, посоченият брой на душеве, тоалетни и съблекални е необоснован и недостатъчен, имайки предвид туристическия поток на морския плаж, съобразен и разгледан също във финансовите модели. Предвид изискването на т. 14.1 от Условието и реда за участие и провеждане на процедурата, към предложението се изготвя финансов модел, включващ анализ на паричните потоци за срока на концесията, обосноваващ предложението за размера на отчисления (Р). Посочено е, че предложението от участниците финансов модел би могъл да създаде сериозен риск от неизпълнение на договорните задължения, а оттам съответно и от невъзможност за осигуряване на задължителните дейности по § 1, т. 1 от ДР на ЗУЧК. Отбелязано е още, че предоставената информация от участниците в процедурата в изготвените финансови модели не е достатъчна за формиране на обективна оценка по параметрите на офертата. Посочените приходи не са базирани на обективни прогнози, а на

преговори с потенциални наематели, и не са подкрепени с прилагане на доказателства, което създава риск при евентуално поемане на договорни ангажименти от участника и невъзможност за тяхното изпълнение.

Въз основа на изложеното е предложено извършването на независима оценка на представените финансови модели от финансови експерти.

8. Въз основа на предложението министърът на регионалното развитие и благоустройството е възложил на Дирекция „Финансово- стопански дейности“ на МРРБ извършването на финансов анализ на предложените финансови модели от участниците в процедурата. Същият е изготвен на 13.07.2015 г., като е констатирано, че в представените финансови модели на всички участници се установява следното:

- Всички финансови модели се обосновават на бъдещи приходи и разходи, без да има доказателства или обосновка на така представените парични потоци;
- Предложените суми и стойности не са конкретизирани, за да бъде направен точен анализ на паричните потоци;
- Няма подробна мотивировка за предлаганото концесионно възнаграждение;
- Липсват данни за капитала на дружествата (собствен или привлечен), с който ще бъде осъществена инвестицията, заплащането на концесионната такса, както и как ще бъдат обезпечени всички дейности за целия период на концесията.

Допълнено е още, че в предложенията на участниците има несъответствия и разминавания с изискванията, заложен в Решение № 275/28.04.2015 г. и ЗУЧК.

Конкретно за участника „Комерс проект“ ЕООД е посочено следното:

„Участникът е предложил годишен размер на концесионното плащане в размер на 71 335 лв., определено по формулата  $ГКП = БИКП \times P$ , където ГКП е размерът на концесионното плащане за съответната година в левове; БИКП е базата за изчисляване размера на концесионното плащане в левове, P е размерът на отчисленията от базата за изчисляване размера на концесионното плащане „роялти“ в проценти:

$$ГКП = 2\,691\,880,10 \text{ лв.} \times 2,65 \% = 71\,334,82 \text{ лв.}$$

Съгласно изискванията по изпълнение на конкурсните условия, участникът следва да изготви финансов модел, включващ анализ на паричните потоци за срока на концесията, обосноваващ предложения размер на отчисленията- „роялти“.

Предложеният финансов модел от участника е с подробен описателен характер, представен е в табличен вид, където са предвидени постоянни величини на разходите за оперативната дейност (материали; ел. енергия; ВиК; заплати; осигуровки; други ДМА; външни услуги и др. разходи). Постоянната константа не съответства на реалната разходна норма за този вид дейности в дългосрочен план (15-годишен период). Представен е годишен оборотен капитал за всяка една година от концесията в размер на 42764 лв., както и декларация, че паричните средства, с които ще бъдат изпълнени паричните задължения, са с произход - заемни средства.

Посочените заемни средства са в размер на 420 885 лв. за срок от седем години. Разходите за инвестиционна дейност през първата година на концесията са в размер на 558 500 лв. така представените данни сочат, че заемните средства ще бъдат изразходвани в първата година от концесията, като не са включени никакви други разходи, включително и концесионната такса в размер на 71 334,82 лв.

След изтичане на седемгодишния срок не е посочен източник на финансиране, като това дава допълнителен риск от неспособността на участника да обезпечавя концесионната такса след седмата година на концесията.

Общата сума на разходите за срока на концесията е представен в зависимост от променящите се разходи по погасяване на заема и амортизационните отчисления. Не са предвидени промени в минималната работна заплата, осигуровки, покачване/намаление цените на електроенергия, ВиК и др. Приходите от дейността са представени като постоянна константа, без да се предвидят рискове или ползи от инфлация, липса на посетители, наематели и др. фактори, влияещи върху притока на доходи. Посоченият процент рентабилност е с положителен знак при еднакъв размер на приходите, като до седмата година е заложено, че недостигът на средства се покрива от заем, а от осмата година до края на концесията няма данни за допълнително привлечени средства, като показателят за рентабилност отново е положителен. При така представените данни от участника не може да се определи неговата способност да посрещне настъпилите задължения и да плаща предложението за размер на концесионното плащане за целия период на концесията.

Графично представените средногодишни приходи и разходи от дейността формират средногодишна печалба в размер на 279 615 лв., което не отговаря на посочената в таблицата средногодишна печалба в размер на 90 702 лв.

В предложението за функционално разположение на зоните за извършване на услугите и дейностите по т. 3.1-3.6 от Решение № 275/28.04.2015 г. и за разполагане на преместваемите обекти и на елементи от техническата инфраструктура, участникът е предложил преместваемите обекти да заемат площ в размер на не повече от 0,50 % от активната площ, а именно 202,00 кв.м., като предложените обекти са както следва:

- Заведение за бързо обслужване № 31- 101 кв.м.;
- Допълнителна търговска площ 101 кв.м.;
- Заведение за бързо обслужване № 32- 101 кв.м.;
- Допълнителна търговска площ 101 кв.м.

-----  
Общо 404 кв.м.

Така представена, общата квадратура на обектите се равнява на 404 кв.м., което е 1,01 % от общата площ на морския плаж. Несъответствието между предложението и пресметнатия процент може да доведе до промяна на паричните потоци.

След направена проверка на годишния финансов отчет на участника за 2014 г., се установи, че съгласно посочените от него данни за налични активи и парични средства не биха могли да обезпечат заемни средства в размер на 420 885 лв. главница и 117 847 лв. лихви.

Видно от изложеното, участникът е предложил финансов модел, който не може да обоснове предложението за размер на ставката роялти. Финансовият модел не мотивира предлаганото концесионно възнаграждение, което създава риск при евентуално поемане на договорни отношения с участника.“

9. На основание чл. 35, ал. 1 от Устройствения правилник на Министерския съвет и неговата администрация е внесен за разглеждане на заседание на Министерския съвет доклад от министъра на регионалното развитие и благоустройството относно проект на Решение на Министерския съвет за прекратяване на процедура за предоставяне на концесия на морски плаж „Корал“,

община Царево, област Бургас, изменение на Решение № 275 на Министерския съвет от 28.04.2015 г. и обявяване на нова процедура за предоставяне на концесия за услуга за морски плаж „Корал“. Докладът и проектът на решение на Министерския съвет са съгласувани по реда на чл. 32 от Устройствения правилник на Министерския съвет и неговата администрация.

В доклада на министъра на регионалното развитие и благоустройството са изложени следните мотиви:

За участника Веселина Енчова Шишкова:

„Съгласно т. 14.1. от условията и реда за участие и провеждане на процедурата, приети на заседания на конкурсната комисия, към предложението се изготвя финансов модел, включващ анализ на паричните потоци за срока на концесията, обосноваващ предложениния размер на отчисления /Р/.

Участникът е предложил финансов модел, който не може да обоснове предложениния размер на ставка роялти. Финансовият модел не мотивира предлаганото концесионно възнаграждение, което създава риск при евентуално поемане на договорни ангажименти от участника.

При анализа на паричните потоци е посочено, че е налице реален интерес за дейностите, описани във финансовия модел, така че посочените приходи не са базирани на обективни прогнози, а на преговори с потенциални наематели, като описаните обстоятелства не са подкрепени с прилагане на доказателства.

Във връзка с организацията на задължителните дейности, съгласно §1, т. 1 от ДР на ЗУЧР и видно от предложението за осигуряване на санитарно- хигиенното поддържане на морския плаж, посоченият брой на душеве, тоалетни и съблекални е необоснован и недостатъчен, имайки предвид туристическия поток на морския плаж.

От гореизложеното е видно, че офертата на участника Веселина Енчова Шишкова не отговаря на условията, обявени с документацията за участие, тъй като не съдържа обосновка за предложениния размер на отчисленията и не доказва, че участникът би могъл да изпълнява евентуални договорни ангажименти, включително и осигуряване на задължителните дейности на морския плаж.“

За участника „Райд Екстрийм“ ООД:

„Съгласно т. 14.1. от условията и реда за участие и провеждане на процедурата, приети на заседания на конкурсната комисия, към предложението се изготвя финансов модел, включващ анализ на паричните потоци за срока на концесията, обосноваващ предложениния размер на отчисления /Р/.

В предложената оферта се предвижда постъпване на приходи в размер на 240 000 лв. без ДДС годишно от заведения за бързо хранене, отдавани от участника под наем. За отдаване на обекти за спортно –развлекателни услуги е предвиден приход в размер на 40000 лв. годишно, без включен ДДС. За отдаване под наем на плажни принадлежности като чадъри, шезлонги, масички и шатри, е предвиден приход в размер на 70 000 лв. годишно без включен ДДС.

Участникът е предложил финансов модел, който не може да обоснове предложениния размер на ставка роялти. Финансовият модел не мотивира предлаганото концесионно възнаграждение, което създава риск при евентуално поемане на договорни ангажименти от участника. Предложените приходи не са базирани на обективни прогнози, а на преговори с потенциални наематели, като описаните обстоятелства не са подкрепени с прилагане на доказателства.

Във връзка с организацията на задължителните дейности, съгласно §1, т. 1 от ДР на ЗУЧР, и видно от предложението за осигуряване на санитарно- хигиенното поддържане на морския плаж, посоченият брой на душеве, тоалетни и съблекални е необоснован и недостатъчен, имайки предвид туристическия поток на морския плаж.

Участникът не е представил графична визуализация на ландшафтните мероприятия- предвидените преместваеми обекти и функционални зони, поради което не може по категоричен начин да се определи броят на заведенията за бързо обслужване, които ще доведат до посочения приход в размер на 240 000 лв. годишно.

На представената схема са посочени само зоните за свободно разполагане на плажни принадлежности, без показване на преместваемите обекти, като по този начин не е ясно как ще бъде запазен балансът на територията.

Представената информация не е достатъчна за формиране на обективна оценка по параметрите на изготвената оферта.

От гореизложеното е видно, че офертата на участника „Райд Екстрийм“ ООД не отговаря на условията, обявени с документацията за участие, тъй като не съдържа обосновка за предложения размер на отчисленията и не доказва, че участникът би могъл да изпълнява евентуални договорни ангажименти, включително и осигуряване на задължителните дейности на морския плаж.“

За участника „Комерс проект“ ЕООД:

„Във връзка с организацията на задължителните дейности, съгласно §1, т. 1 от ДР на ЗУЧР, и видно от предложението за осигуряване на санитарно- хигиенното поддържане на морския плаж, посоченият брой на душеве, тоалетни и съблекални е необоснован и недостатъчен, имайки предвид туристическия поток на морския плаж.

Съгласно т. 14.1. от условията и реда за участие и провеждане на процедурата, приети на заседания на конкурсната комисия, към предложението се изготвя финансов модел, включващ анализ на паричните потоци за срока на концесията, обосноваващ предложения размер на отчисления /Р/.

Участникът е предложил финансов модел, който не може да обоснове предложения размер на ставка роялти, като например не е ясно и въз основа на какво вътрешната норма на възвръщаемост е определена в размер на 30%. В предложението се посочват само 30% собствени средства, а останалата сума се осигурява чрез кредит със срок на изплащане 7 години. Финансовият модел не мотивира предлаганото концесионно възнаграждение, което създава риск за изпълнение при евентуално поемане на договорни ангажименти от участника.

От гореизложеното е видно, че офертата на участника „Комерс проект“ ЕООД не отговаря на условията, обявени с документацията за участие, тъй като не съдържа обосновка за предложения размер на отчисленията и не доказва, че участникът би могъл да изпълнява евентуални договорни ангажименти, включително и осигуряване на задължителните дейности на морския плаж.

Чрез сравнителен анализ на предложенията, направени в офертите на всички участници, се констатира следното:

1. Всички участници са предложили финансов модел, който не може да обоснове предложения размер на ставка роялти. Финансовите модели не мотивират предлаганото концесионно възнаграждение, което създава риск за изпълнение при евентуалното поемане на договорни ангажименти от участниците за морския плаж.

2. Във връзка с организацията на задължителните дейности, съгласно §1, т. 1 от ДР на ЗУЧР и видно от предложенията за осигуряване на санитарно- хигиенното поддържане на морския плаж, посоченият брой на душеве, тоалетни и съблекални е необоснован и недостатъчен, имайки предвид туристическия поток на морския плаж.

С оглед на гореизложеното е видно, че по проведената процедура нито една от подадените оферти не отговаря на изискванията, обявени с документацията за участие и провеждане на концесия за услуга и определяне на концесионер за морски плаж „Корал“, община Царево, област Бургас, поради недоказване на предложените финансови показатели и възможност за изпълнение на евентуални договорни ангажименти, включително за осигуряване на задължителните дейности на морския плаж, поради което предлагам процедурата да бъде прекратена“.

Посочено е още следното:

„Отчитайки обстоятелството, че в нито една от подадените оферти по проведената процедура не са предвидени условия и мерки за опазване на околната среда и отчитайки естеството на концесията, което предполага гаранция за концесионера за изпълнението им, предлагам да се използва възможността, предоставена по силата на чл. 60, ал. 2, т. 1 от Закона за концесиите и решението за откриване на процедура за предоставяне на концесия да се измени, като бъдат включени минимални изисквания за мерки за опазване на околната среда и тяхното изпълнение да бъде надлежно оценено. В тази връзка предлагам на основание разпоредбата на чл. 60, ал. 2, т. 1 от Закона за концесиите, т. 17 от решение № 275 на Министерския съвет от 2015 г. да бъде изменена, както следва:

„17. Критериите за комплексна оценка на офертата и тяхната относителна тежест са:

17.1. размер на ставката за роялти (годишно концесионно плащане) с относителна тежест 30 на сто;

17.2. предложение за процента на площите за свободно разполагане от посетителите на обекта на концесия на плажни принадлежности, с относителна тежест 30 на сто;

17.3. предложение за функционално разположение на зоните за извършване на услугите и дейностите по т. 3.1-3.6, за изпълнение на изискването по т. 8.2.4.2 и за разполагане на преместваемите обекти и на елементите на техническата инфраструктура, с относителна тежест 25 на сто;

17.4. Предложения за екологични функционални решения- 15 на сто.“

Предвид гореизложеното, на основание чл. 60, ал. 1, т. 2 и т. 3, във връзка с чл. 60, ал. 2, т. 1 от Закона за концесиите, във връзка с чл. 46, ал. 2 от Закона за нормативните актове, чл. 8, ал. 3 от устройствения правилник на Министерския съвет и на неговата администрация и в изпълнение на т. 19 от Решение № 275 на Министерския съвет от 2015 г. (Обн., ДВ, бр. 32/05.05.2015 г.), министърът на регионалното развитие и благоустройството е предложил на Министерския съвет да разгледа и приеме проекта на Решение на Министерския съвет за прекратяване на процедурата за предоставяне на концесия за услуга на морски плаж „Корал“, община Царево, област Бургас, за изменение на Решение № 275 на Министерския съвет от 2015 г. (Обн., ДВ, бр. 32 от 2015 г.) и обявяване на нова процедура за предоставяне на концесия за услуга на морски плаж „Корал“.

Към доклада е приложен проектът на решението на Министерския съвет, финансова обосновка, проект на съобщение за средствата за масово осведомяване и справка за отразяване на постъпилите становища от съгласувателната процедура.

10. С Решение № 646/21.08.2015 г. на основание чл. 60, ал. 1, т. 2 и т. 3 във връзка с чл. 60, ал. 2, т. 1 от Закона за концесиите и във връзка с чл. 46, ал. 2 от Закона за нормативните актове и мотивиран доклад на министъра на регионалното развитие и благоустройството Министерският съвет:

1) Прекратява процедурата за предоставяне на концесия за услуга на морски плаж „Корал“, община Царево, област Бургас, поради несъответствие на офертите на обявените с документацията за участие условия, както и наличие на обстоятелства, непредвидени при приемане на решението за откриване на процедурата.

2) Изменя т. 17 от Решение № 275 на Министерския съвет от 28 април 2015 г., както следва:

„17. Критериите за комплексна оценка на офертата и тяхната относителна тежест са:

17.1. размер на ставката за роялти (годишното концесионно плащане) – с относителна тежест 30 на сто;

17.2. предложение за процент на площите за свободно разполагане от посетителите на обекта на концесия на плажни принадлежности – с относителна тежест 30 на сто;

17.3. предложение за функционално разположение на зоните за извършване на услугите и дейностите по т. 3.1 – 3.6 за изпълнение на изискването по т. 8.2.4.2 и за разполагане на преместваемите обекти и на елементите на техническата инфраструктура – с относителна тежест 25 на сто;

17.4. предложения за екологични функционални решения – 15 на сто.“

3) Обявява нова процедура за предоставяне на концесия за услуга за обект – изключителна държавна собственост – морски плаж „Корал“, община Царево, област Бургас, при условията на измененото Решение № 275 на Министерския съвет от 2015 г.

10.1. Решението е обнародвано в ДВ, бр. 67 от 01.09.2015 г.

11. На 31.08.2015 г. „Комерс Проект“ ЕООД е получило заверено копие от РМС № 646/21.08.2015 г.

12. На 10.09.2015 г. в деловодството на КЗК е депозирана жалба с вх. № ВХР-1601/10.09.2015 г. от страна на „Комерс проект“ ЕООД срещу Решение № 646/21.08.2015 г. на Министерски съвет.

## ПРАВНИ ИЗВОДИ

„Комерс проект“ ЕООД оспорва като незаконосъобразно Решение № 646/21.08.2015 г. на Министерския съвет (обн., ДВ, бр. 67 от 01.09.2015 г.), заверен препис от което дружеството е получило на 31.08.2015 г. Жалбата е депозирана в деловодството на КЗК на 10.09.2015 г. и е заведена с вх. № ВХР-1601/10.09.2015 г. С оглед на изложеното същата е подадена от заинтересовано лице, пред компетентен орган, в законоустановения 10- дневен срок и се явява допустима.

*Разгледана по същество жалбата е неоснователна.*



„Комерс проект“ ЕООД обжалва като незаконосъобразно РМС № 646/21.08.2015 г., с което на основание чл. 60, ал. 1, т. 2 и т. 3 във връзка с чл. 60, ал. 2, т. 1 от Закона за концесиите и във връзка с чл. 46, ал. 2 от Закона за нормативните актове процедурата за предоставяне на концесия за услуга за морски плаж „Корал“, община Царево, област Бургас е прекратена, Решение № 275 на Министерския съвет от 28.04.2015 г. е изменено и е обявена нова процедура за предоставяне на концесия за услуга за обект морски плаж „Корал“, община Царево, област Бургас. Според жалбоподателя, министърът на регионалното развитие и благоустройството в нарушение на действащата нормативна уредба е изготвил нов доклад с предложение за прекратяване на процедурата, като не се е съобразил с доклада на комисията за организация и провеждане на процедурата. Дружеството счита още, че доколкото в ЗУЧК не е предвиден ред за прекратяване на процедурата и няма изрично препращане към чл. 60 от ЗК, то МС съгласно чл. 8н, ал. 2 от ЗУЧК може единствено да приеме решение за определяне на спечелилия конкурса участник. Алтернативно в жалбата се посочва, че не са налице основанията за прекратяване на процедурата по чл. 60, ал. 1, т. 2 и т. 3 от ЗК.

Не могат да се приемат твърденията на жалбоподателя, че доколкото в ЗУЧК не е предвиден ред за прекратяване на процедурата за предоставяне на концесия, като няма и изрично препращане към ЗК, то МС съгласно чл. 8н, ал. 2 от ЗУЧК може единствено да приеме решение за определяне на спечелилия конкурса участник. Действително съобразно чл. 8а от ЗУЧК процедурата за предоставяне на концесия за морски плаж включва приемане на решение за откриване, провеждане на конкурс и приемане на решение за определяне на концесионер, т.е. не е предвиден ред за прекратяване на процедурата. От своя страна обаче в чл. 8и, ал. 3 от ЗУЧК е предвидена хипотезата, че конкурсът не се провежда, ако няма заявили участие кандидати, т.е. изрично е предвидена възможността конкурсът да не завърши с решение за определяне на концесионер. В този смисъл е налице празнота в ЗУЧК в случаите, когато се налага прекратяване на процедурата при липса на кандидати, съответно поради допуснати нарушения в хода на откриването ѝ, поради което в конкретната хипотеза законосъобразно е приложена разпоредбата на чл. 46, ал. 2 от Закона за нормативните актове. Съобразно цитираната норма когато нормативният акт е непълен, за неуредените от него случаи се прилагат разпоредбите, които се отнасят до подобни случаи, ако това отговаря на целта на акта. Такава разпоредба в случая се явява именно чл. 60 от Закона за концесиите, регламентираща хипотезите, при които концедентът с решение прекратява процедурата за предоставяне на концесия. В конкретния случай с Решение № 646/21.08.2015 г. Министерски съвет е прекратил процедурата за предоставяне на концесия за услуга с обект морски плаж „Корал“ именно на основание чл. 60, ал. 1, т. 2 и т. 3 от ЗК с мотива, че съдържанието на нито една оферта не отговаря на изискванията на решението за откриване на процедурата или на обявените с документацията за участие условия (чл. 60, ал. 1, т. 2 от ЗК), както и че е отпаднала необходимостта от провеждане на процедурата в резултат на обстоятелства, които не са предвидени или не са могли да бъдат предвидени при приемане на решението за откриване на процедурата (чл. 60, ал. 1, т. 3 от ЗК). Колкото до доводите, че Решение № 646/21.08.2015 г. на МС е издадено в нарушение на забраната, въведена с чл. 61 от ЗК, следва да се посочи, че в чл. 60, ал.

2, т. 1 от ЗК е предвидена възможността с решението за прекратяване на процедурата да се измени решението за откриване на същата и да се обяви нова процедура. Доколкото в случая е налице изрична регламентация, откриването на нова процедура на основание чл. 60, ал. 2, т. 1 от ЗК съставлява частен случай, изключващ прилагането на общата забрана, въведена с чл. 61 от ЗК.

Неоснователно е и твърдението на жалбоподателя, че не са налице основания за прекратяване на процедурата. В случая процедурата е прекратена на две самостоятелни основания. Първото от тях е хипотезата на чл. 60, ал. 1, т. 3 от ЗК, съобразно която процедурата за предоставяне на концесия се прекратява, когато отпадне необходимостта от провеждането ѝ в резултат на обстоятелства, които не са предвидени или не са могли да бъдат предвидени при приемане на решението за откриването ѝ. В случая използването на разделителния съюз „или“ означава, че предвидените обстоятелства не следва да се прилагат кумулативно. Следователно, за да се прекрати процедурата е достатъчно необходимостта от провеждането ѝ при обявените с решението за откриване условия да е отпаднала поради обстоятелства, които не са предвидени при откриването ѝ, като законът не въвежда изискване същите да са нововъзникнали или новооткрити. Видно от доклада на министъра на регионалното развитие и благоустройството, при прегледа на подадените оферти е констатирано, че в нито една от тях не са предвидени условия и мерки за опазване на околната среда. От своя страна в решението за откриване на процедурата и конкурсната документация не се съдържат конкретни изисквания относно условията и мерките за опазване на околната среда. В т. 8.2.4.3 от решението за откриване на процедурата е заложено само, че в задължение на концесионера е опазването на околната среда, чистотата на морската вода в прилежащата акватория, дюните, флората, както и съхранението на биологичното разнообразие в съответствие с природната биогеографска характеристика. Конкретни изисквания не са предвидени и в конкурсната документация. В този смисъл, с оглед естеството на концесията, а именно морски плаж „Корал“, представляващ екологично чист район, неподвиждането на условия и мерки за опазване на околната среда попада в хипотезата на чл. 60, ал. 1, т. 3 от ЗК. Колкото до довода, че с Решение № 646/28.08.2015 г. на МС не са поставени нови екологични изисквания, следва да се посочи, че с обжалвания акт е въведен допълнителен критерий „Предложения за екологични функционални решения“ с тежест в комплексната оценка 15 на сто, като конкретните условия и начинът на определяне на оценката на предложеното екологично решение като функционално са част от съдържанието на конкурсната документация (чл. 8к от ЗУЧК), която се одобрява от комисията за организацията и провеждането на конкурса по реда на чл. 8з от ЗУЧК.

Второто основание за прекратяване на процедурата е несъответствие на офертите с обявените в конкурсната документация условия (чл. 60, ал. 1, т. 2 от ЗК). Съобразно конкурсната документация във връзка с предложението за размера на годишното концесионно плащане, участниците следва да изготвят финансов модел, включващ анализ на паричните потоци за срока на концесията и обосноваващ предложения размер на отчисленията. Заложено е още, че при неспазване на изискванията на документацията, съответният участник се отстранява. С оглед така заложените условия, в тежест на участниците в процедурата е да докажат предложението от тях размер на отчисленията. В случая видно от доклада на министъра

на регионалното развитие и благоустройството е констатирано, че всички участници са предложили финансов модел, който не може да обоснове предложения размер на ставка роялти, като в доклада са разгледани финансовите модели и на тримата участници в процедурата и са посочени конкретни мотиви, съответстващи на представените оферти. В този смисъл установеното несъответствие се явява мотивирано, в съответствие с одобрената конкурсна документация и обуславя прекратяването на процедурата по чл. 60, ал. 1, т. 2 от ЗК.

По отношение на твърдението на жалбоподателя, че министърът на регионалното развитие и благоустройството в нарушение на действащата нормативна уредба е изготвил нов доклад с предложение за прекратяване на процедурата, като не се е съобразил с изготвения доклад на комисията за организация и провеждане на процедурата, следва да се отбележи, че в конкретния случай, доколкото обект на концесията е морски плаж, редът за организиране и провеждане на процедурата е уреден в Закона за устройство на Черноморското крайбрежие. Съобразно чл. 8, ал. 1, т.1, т. 2 и т. 3 от ЗУЧК Министърът на регионалното развитие и благоустройството извършва подготвителните действия за предоставяне на концесии за морски плажове, внася в Министерския съвет предложението за предоставяне на концесии за морските плажове и организира процедурите за определяне на концесионер. Съгласно чл. 8д от ЗУЧК решението на Министерския съвет за откриване на процедура за предоставяне на концесия за морски плаж съдържа условията за осъществяване на концесията, в това число и условията за опазване на околната среда, на човешкото здраве и на защитените територии, зони и обекти, както и изрично оправомощаване на министъра на регионалното развитие и благоустройството изцяло да организира и провежда процедурата за предоставяне на концесия. В този смисъл, доколкото с изготвения и внесен в МС доклад се предлагат изменения в условията, при които е открита процедурата за предоставяне на концесия, както и предвид обстоятелството, че е налице изрично оправомощаване за организацията и провеждането на процедурата, то министърът на регионалното развитие и благоустройството е действал в рамките на законовите си правомощия по чл. 8 от ЗУЧК. Нещо повече, по аргумент от чл. 58 от ЗК, концедентът не е обвързан с внесеното предложение от страна на министъра на регионалното развитие и благоустройството, като същият въз основа на самостоятелна преценка може да вземе решение за прекратяване на процедурата в случаите по чл. 60, ал. 1, т. 1-4 от ЗК.

Неоснователни са и твърденията на жалбоподателя за немотивираност на Решение № 646/28.10.2015 г. на МС. В случая обжалваният акт се явява мотивиран, доколкото в него са посочени както правните, така и фактическите основания за издаването му, а именно същият е издаден на основание чл. 60, ал. 1, т. 2 и т. 3 във връзка с чл. 60, ал. 2, т. 1 от ЗК и във връзка с чл. 46, ал. 2 от Закона за нормативните актове (правното основание) и доклад на министъра на регионалното развитие и благоустройството (фактическото основание).

С оглед на изложеното Решение № 646/28.08.2015 г. на Министерския съвет, с което на основание чл. 60, ал. 1, т. 2 и т. 3 във връзка с чл. 60, ал. 2, т. 1 от Закона за концесиите и във връзка с чл. 46, ал. 2 от Закона за нормативните актове и мотивиран доклад на министъра на регионалното развитие и благоустройството процедурата за предоставяне на концесия за услуга на морски плаж „Корал“ е прекратена, Решение № 275/2015 г. на Министерския съвет за откриване на процедурата е изменено и е

обявена нова процедура за предоставяне на концесия за услуга за обект-изключителна държавна собственост- морски плаж „Корал“, община Царево, област Бургас, при условията на измененото Решение № 275 на Министерския съвет от 2015 г., се явява законосъобразно и следва да бъде потвърдено, а жалбата на „Комерс проект“ ЕООД- оставена без уважение.

След извършения фактически и правен анализ и на основание чл. 91, ал. 1, т. 1 от ЗК, Комисия за защита на конкуренцията

### **РЕШИ:**

**ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ** жалбата на „Комерс проект“ ЕООД срещу Решение № 646/21.08.2015 г. на Министерски съвет за прекратяване на процедура за предоставяне на концесия за услуга за морски плаж „Корал“, община Царево, област Бургас, за изменение на Решение № 275 на Министерски съвет от 28.04.2015 г. (ДВ., бр. 32 от 2015 г.) за откриване на процедура за предоставяне на концесия за услуга за морски плаж „Корал“, община Царево, област Бургас и за обявяване на нова процедура за предоставяне на концесия за услуга за морски плаж „Корал“.

Решението подлежи на обжалване пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

### **ПРЕДСЕДАТЕЛ:**

.....  
Петко Николов

### **ЗАМ.-ПРЕДСЕДАТЕЛ:**

.....  
Ангелина Милева

### **ЧЛЕНОВЕ:**

.....  
Александър Александров

.....  
Весела Андонова

.....  
Елена Димова

.....  
Зорница Иванова

.....

Петя Велчева