

# МЕТОДИКА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА МИНИМАЛНИЯ РАЗМЕР НА КОНЦЕСИОННОТО ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ ЗА МОРСКИТЕ ПЛАЖОВЕ - ОБЕКТИ НА КОНЦЕСИЯ, ПО РЕДА НА ЧЛ. 8, АЛ. 2 И 3 ОТ ЗАКОНА ЗА УСТРОЙСТВОТО НА ЧЕРНОМОРСКОТО КРАЙБРЕЖИЕ

*В сила от 08.11.2019 г.*

*Приета с ПМС № 277 от 04.11.2019 г.*

*Обн. ДВ. бр.88 от 8 Ноември 2019г.*

Чл. 1. С методиката се урежда начинът за определяне на минималния размер на концесионното възнаграждение за морските плажове.

Чл. 2. С методиката се цели справедливото разпределение на икономическата и финансова изгода от концесията за морски плаж между концедента и концесионера, като се отчита основното задължение на концесионера да осигурява и извършва задължителните дейности на морския плаж съгласно чл. 7, ал. 2 от Закона за устройството на Черноморското крайбрежие.

Чл. 3. (1) Годишното концесионно възнаграждение е паричният еквивалент, който концесионерът дължи на концедента срещу предоставеното му право на експлоатация на морския плаж за срока на концесията.

(2) За всяка година от срока на концесията концесионерът дължи годишно концесионно възнаграждение.

Чл. 4. Размерът на годишното концесионно възнаграждение се определя по формулата:

$$\text{ГКВ} = \text{БИКВ} \times \text{Р}, (1)$$

където:

ГКВ е размерът на концесионното възнаграждение за съответната година в левове;

БИКВ - базата за изчисляване размера на концесионното възнаграждение в левове;

Р - размерът на отчисленията от базата за изчисляване размера на концесионното възнаграждение, наричан по-нататък "роялти", в проценти.

Чл. 5. Базата за изчисляване размера на концесионното възнаграждение (БИКВ) се определя по формулата:

$$\text{БИКВ} = \text{ПППМ} \times \text{БПМ} \times \text{Клб}, (2)$$

където:

ПППМ е прогнозираният приход от едно плажно място в левове;

БПМ - броят плажни места;

Клб - коефициент, отчитащ съответствието на изградената леглова база в зоната до 3 км от морския плаж, включително категоризираните къмпинги, спрямо нормативно определения брой плажни места, определен по реда на чл. 8.

Чл. 6. (1) Минималният размер на роялти за концесия на морски плаж не може да бъде по-малък от 0,1 на сто.

(2) Минималният размер на роялти се изчислява в обосновката на концесията, като се постига равновесие между икономическата и финансовата изгода за концесионера и икономическата и финансовата изгода за концедента при поетите от тях рискове.

(3) Минималният размер на роялти за всяка концесия се определя с решението на Министерския съвет по чл. 8д от Закона за устройството на Черноморското крайбрежие на базата на обосновката на концесията.

(4) Конкретният размер на роялти се определя с решението на Министерския съвет по чл. 8м, ал. 2 от Закона за устройството на Черноморското крайбрежие така, както е предложен от спечелилия участник и не се променя за целия срок на концесията.

Чл. 7. (1) При определяне на минималния размер на роялти се отчитат прогнозираните разходи и приходи от концесионната дейност за всички прогнозни години.

(2) Прогнозираните разходи за концесионната дейност включват разходите за осъществяване на задължителните дейности по чл. 7, ал. 2 от ЗУЧК и разходите, свързани с управлението, поддържането и експлоатацията на морския плаж.

(3) Прогнозираните приходи от концесионната дейност включват постъпленията, получени от възмездно предоставени на посетителите плажни, спортно-развлекателни, водно-атракционни и здравно-рехабилитационни услуги, както и приходите от заведенията за бързо хранене, реклама и други разрешени по договора дейности.

(4) За целите на определяне на минималния размер на роялти се проследяват най-малко следните показатели за финансова ефективност на концесията от гледна точка на концедента и концесионера: нетна настояща стойност на концесията (NPV); вътрешна норма на възвръщаемост (IRR); срок на откупуване (PBP).

Чл. 8. (1) Коефициентът, отчитащ съответствието на изградената леглова база (Клб) в зоната до 3 км от морския плаж, включително категоризираните къмпинги, спрямо нормативно определения брой плажни места, се определя по таблицата:

Граници на съотношението (брой легла)/(брой плажни места)	Размер на Клб
над 2,00	1,30
от 1,51 до 2,00	1,20
	1,10

от 1,21 до 1,50	
от 1,01 до 1,20	1,00
от 0,81 до 1,00	0,90
от 0,61 до 0,80	0,80
от 0,41 до 0,60	0,70
от 0,21 до 0,40	0,50
от 0,00 до 0,20	0,30

(2) Изградената леглова база се отчита въз основа на информационните карти по чл. 12.

Чл. 9. Прогнозираният приход от плажно място (ПППМ) в левове се определя по формулата:

$$\text{ПППМ} = \text{БППМ} \times \text{I} \times \text{КК}, \quad (3)$$

където:

БППМ е базовият приход от едно плажно място в левове - 225 лв.;

I - инфлационен индекс;

КК - корекционен коефициент, отразяващ специфичните особености и характеристики на морския плаж, чрез оценка на: природно-климатичните и екологичните характеристики, площта и характерните особености на морския плаж, на морския бряг и на прилежащата акватория, степента на урбанизация на прилежащите територии, прилежащата туристическа инфраструктура и изградената техническа инфраструктура, осигуряваща достъп до морския плаж, и местоположението на морския плаж - в близост до национални курорти, курортни комплекси, ваканционни, вилни и туристически селища, населени места, категоризирани къмпинги и вилни зони или неурбанизиран територии, съгласно чл. 8, ал. 3 от Закона за устройството на Черноморското крайбрежие ( $0,5 < \text{КК} < 2,5$ ).

Чл. 10. Инфлационният индекс се определя за всяка година по формулата:

където:

$i_1, i_2, i_3, \dots, i_n$  ( $i_n \geq 1$ ) е средногодишната инфлация за съответната година,

определена от Националния статистически институт, като  $i_1$  е средногодишната инфлация за 2017 г.,  $i_2$  е средногодишната инфлация за 2018 г. и т. н.,  $i_n$  е средногодишната инфлация за годината, предхождаща календарната година на определяне на концесионното възнаграждение.

Чл. 11. (1) Корекционният коефициент КК се определя по формулата:

(2) Показателите от М1 до М9 във формула 5 се определят съгласно приложението.

Чл. 12. Стойностите на конкретните показатели, формиращи корекционния коефициент КК, както и коефициентът, отчитащ съответствието на изградената леглова база КЛБ, се определят към годината на приемане на решението за откриване на процедурата за възлагане на концесията въз основа на информационна карта, изготвена по образец, одобрен от министъра на туризма.

Чл. 13. Броят плажни места се определя по формулата:

където:

АПП е активната плажна площ на плажа в кв. м, определена съгласно § 1, т. 5 от допълнителните разпоредби на Закона за устройството на Черноморското крайбрежие;

Н - нормативът за едно плажно място (кв. м).

Чл. 14. Размерът на активната плажна площ се определя към годината на приемане на решението за откриване на процедурата за възлагане на концесията.

Чл. 15. Нормативът за едно плажно място (Н) се определя на 8 кв. м.

Чл. 16. Показателят брой плажни места (БПМ) се закръглява към по-малкото цяло плажно място.

Чл. 17. (1) Минималният размер на годишното концесионно възнаграждение, изчислен по методиката, се определя с решението на Министерския съвет по чл. 8д от Закона за устройството на Черноморското крайбрежие.

(2) Размерът на договореното годишно концесионно възнаграждение се индексира всяка година с Инфлационния индекс (I), определен по реда на чл. 10.

Чл. 18. Икономическата и финансова изгода от концесията на морския плаж представлява сбора от икономическата и финансова изгода за концедента и икономическата и финансова изгода за концесионера.

Чл. 19. Икономическата и финансова изгода за концедента включва следните възможни прогнозни показатели:

1. годишно концесионно възнаграждение без данък върху добавената стойност (ДДС);

2. данък печалба на концесионера;

3. инвестиции в активи - публична държавна собственост, когато такива се предвиждат;

4. плащания към социалното осигуряване за сметка на концесионера;
5. плащания към здравното осигуряване за сметка на концесионера;
6. данък върху доходите на физическите лица, наети от концесионера.

Чл. 20. Икономическата и финансова изгода за концесионера включва следните възможни прогнозни показатели:

1. нетна печалба на концесионера;
2. некасови приходи от дейността (амортизации).

Чл. 21. (1) Икономическата и финансова изгода за концедента и за концесионера се установява сумарно за целия срок на концесията, като получените парични потоци по години се дисконтират до настояща стойност, считано към първата година на договора, с норма на дисконтиране 4 на сто.

(2) Процентните съотношения между изчислената икономическа и финансова изгода за концедента и икономическата и финансова изгода за концесионера за целия срок на договора отразяват начина на разпределение на икономическата и финансова изгода от концесията на морския плаж.

Чл. 22. Справедливото разпределение на икономическата и финансова изгода от концесията се определя, като се постига равновесие между изгодата за концедента и изгодата за концесионера.

Чл. 23. Равновесието на икономическата и финансова изгода от концесията по чл. 22 може да бъде коригирано с до 20 на сто за морските плажове, за които концедентът е поставил специфични условия за услугите, предоставяни с обекта на концесията, или са налице други специфични обстоятелства от фактически или правен характер, свързани с морския плаж.

### **Преходни и Заключителни разпоредби**

§ 1. Когато Националният статистически институт определи за определена година дефлация, дължимото годишно концесионно възнаграждение за съответната година е в размер, не по-нисък от годишното концесионно възнаграждение за предходната година.

§ 2. (1) Методиката се прилага за всички договори, сключени след датата на влизането в сила на постановлението.

(2) Отменената Методика за определяне на минималния размер на концесионното плащане за морските плажове - обекти на концесия, по реда на чл. 8, ал. 2 и 3 от Закона за устройството на Черноморското крайбрежие, приета с Постановление № 9 на Министерския съвет от 2015 г. (обн., ДВ, бр. 7 от 2015 г.; изм., бр. 59 от 2016 г.), се прилага за всички сключени до датата на влизането в сила на постановлението концесионни договори до тяхното прекратяване.

Приложение към чл. 11, ал. 2

### **Показатели за формиране на корекционния коефициент КК**

Показателите отразяват специфичните особености и характеристики на морския плаж чрез оценка на: природно-климатичните и екологичните характеристики; площта и характерните особености на морския плаж, на морския бряг и на прилежащата акватория; степента на урбанизация на прилежащите територии; прилежащата туристическа инфраструктура и изградената техническа инфраструктура, осигуряваща достъп до морския плаж, и местоположението на морския плаж - в близост до национални курорти, курортни комплекси, ваканционни, вилни и туристически селища, населени места, категоризирани къмпинги и вилни зони или неурбанизирани територии.

Индекс	Показател	Значение (точки)
M1	<u>Степен на урбанизация на прилежащите територии:</u>	-
	средноаритметично от M.1.1 + M.1.2 + M.1.3	-
	<u>M.1.1. Отдалеченост на плажа от републиканската пътна мрежа:</u>	
	до 3 км	1,5
	над 3 км	0,5
	<u>M.1.2. Наличие на зони за паркиране в зоната до 1 км от морския плаж:</u>	
	има	1,5
	няма	0,5
	<u>M.1.3. Наличие на търговски обекти в зоната до 1 км от морския плаж:</u>	
	има	1,5
	няма	0,5
M2	<u>Прилежаща туристическа инфраструктура в зоната, тангираща с морския плаж:</u>	
	сбор от M.2.1 + M.2.2 + M.2.3	
	<u>M.2.1. Водопровод:</u>	

Индекс	Показател	Значение (точки)
	има	1,0
	няма	0,0
	<u>М.2.2. Канализация:</u>	
	има	1,0
	няма	0,0
	<u>М.2.3. Електрификация:</u>	
	има	1,0
	няма	0,0
М3	<u>Техническа инфраструктура, осигуряваща достъп до морския плаж:</u>	
	има изградена	2,0
	има частично изградена	0,5
	няма изградена	0,0
М4	- <u>Местоположение на морския плаж:</u>	
	в близост до национални курорти, курортни комплекси, ваканционни, вилни и туристически селища	5,0
	в близост до населени места - общински центрове или с население над 10 000 души	4,0
	в близост до населени места с население под 10 000 души	3,0

Индекс	Показател	Значение (точки)
	в близост до категоризирани къмпинги и вилни зони	2,0
	в близост до неурбанизирани територии	1,0
M5	<i>Природно-климатични и екологични характеристики:</i>	
	средноаритметично от M.5.1 + M.5.2 + M.5.3 + M.5.4 + M.5.5	
	<i>M.5.1. Прозрачност на морската вода в зоната за къпане:</i>	
	висока	2,0
	средна	1,0
	ниска	0,0
	<i>M.5.2. Наличие на устие на река:</i>	
	има	0,0
	няма	2,0
	<i>M.5.3. Наличие на канализационни отпадъци във водата в зоната за къпане:</i>	
	често	0,0
	понякога	1,0
	отсъстват	2,0
	<i>M.5.4. Наличие на твърди отпадъци във водата в зоната за къпане:</i>	
	често	0,0



Индекс	Показател	Значение (точки)
	понякога	1,0
	отсъстват	2,0
	<u><i>М.5.5. Наличие на нефтени замърсявания във водата в зоната за къпане:</i></u>	
	често	0,0
	понякога	1,0
	отсъстват	2,0
М6	<u><i>Активна плажна площ, използвана от туристите:</i></u>	
	над 100 000 кв. м	2,0
	от 50 000 до 100 000 кв. м	1,5
	под 50 000 кв. м	1,0
М7	<u><i>Характерни особености на морския плаж:</i></u>	
	средноаритметично от М.7.1 + М.7.2	
	<u><i>М.7.1. Преобладаващ вид на плажната повърхност:</i></u>	
	фин морски пясък	2,5
	дребни камъни	1,5
	скали с пространства от пясък или дребни камъни между тях	0,5
	<u><i>М.7.2. Широчина на плажната ивица, използвана от туристите:</i></u>	

Индекс	Показател	Значение (точки)
	над 20 м	2,5
	до 20 м	1,5
M8	<u>Характерни особености на морския бряг:</u>	
	средноаритметично от M.8.1 + M.8.2	
	<u>M.8.1. Преобладаващ релеф на брега, ограничаващ плажната ивица откъм сушата:</u>	
	полегат, близо до морското равнище	2,5
	висок, стръмен, без скали	1,5
	висок, стръмен, скалист	1,0
	<u>M.8.2. Има ли проблеми, свързани с ерозията и абразията на брега, ограничаващ плажа откъм сушата:</u>	
	има	0,0
	няма	2,0
M9	<u>Характерни особености на прилежащата акватория:</u>	
	средноаритметично от M.9.1 + M.9.2	
	<u>M.9.1. Вид на морското дъно в зоната, определена за ползване от туристите:</u>	
	плавен наклон, покрит с пясък	2,5
	плавен наклон, покрит с дребни камъни	1,5
	стръмен наклон	1,0

Индекс	Показател	Значение (точки)
	<i>М.9.2. Наличие на опасни течения в зоната за къпане:</i>	
	има	0,0
	няма	2,0