

За
становище от
кабинет
10.08.2026

№ 17-00-328/10.08.2026



ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

Изх. № 60-00-328/07082026

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БЛАГОЕВГРАД

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от МЕТОДИ БАЙКУШЕВ – КМЕТ НА ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

Относно: *Одобряване на годишен отчет за изпълнението на действащите концесионните договори на Община Благоевград за 2025 г.*

**УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

През 2025 г. концесионната дейност на Община Благоевград е осъществявана при условията и по реда на Закона за концесиите (в сила от 02.01.2018 г., последно изм. и доп. ДВ, бр. 86 от 06.10.2023 г.), като действията по управление на концесиите, осъществяваният мониторинг и контрол по изпълнението на концесионните договори и предприетите мерки при установени несъответствия са извършвани в рамките на предоставената от закона компетентност.

Съгласно чл. 17, ал. 3 от Закона за концесиите концедент е органът, който извършва действията по възлагане на концесия и е страна по концесионния договор, като правомощията на концедент се изпълняват от министър или кмет на община. В тази връзка Кметът на Община Благоевград, в качеството си на концедент, организира и осъществява дейностите по управление на концесиите, включително мониторинг и контрол по изпълнението на действащите концесионни договори.

Съгласно чл. 40, ал. 3, т. 3 и т. 4 от Закона за концесиите Кметът на общината осъществява мониторинг и контрол по изпълнението на сключените от него концесионни договори и изготвя годишен отчет относно изпълнението на включените в плана за действие за общинските концесии проекти и на действащите концесионни договори, който внася за одобрение в Общинския съвет. Съгласно чл. 40, ал. 2, т. 2 от същия закон Общинският съвет одобрява изготвения от Кмета годишен отчет. Съгласно чл. 132, ал. 1 от Закона за концесиите определеното от концедента длъжностно лице ежегодно представя в Националния концесионен регистър информация за изпълнението на концесионния договор за предходната година по образец, поддържан в регистъра, а съгласно чл. 132, ал. 2 - въз основа на тази информация концедентът изготвя и внася за одобрение в Общинския съвет настоящия годишен отчет.

В изпълнение на горепосочените правомощия и задължения е изготвен настоящият Годишен отчет за изпълнението на действащите концесионни договори на Община Благоевград за 2025 г., обхващащ всички концесионни договори, по които Общината е страна в качеството си на концедент.

Осъщественият текущ мониторинг и контрол включва проследяване и проверка на изпълнението на основните договорни задължения на концесионерите, а именно: изпълнение на инвестиционната програма и инвестиционните ангажименти; поддържане и експлоатация на обекта на концесията съгласно договорените изисквания и с грижата на добър стопанин; заплащане на дължимото концесионно възнаграждение при условията и в сроковете по договора; спазване на приложимите нормативни и договорни изисквания относно застраховането, банковите гаранции и специалните банкови сметки; уведомяване при промени в търговската регистрация; и предприемане на действия по компетентност при установени несъответствия или неизпълнение.

Предвид гореизложеното и с оглед изпълнение на законовите задължения на общината като концедент, предлагам Общински съвет - Благоевград да разгледа и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 40, ал. 2, т. 2, ал. 3, т. 3 и т. 4 и чл. 132, ал. 1 и ал. 2 от Закона за концесиите, предлагам Общински съвет – Благоевград да приеме следното

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл. 40, ал. 2, т. 2, ал. 3, т. 3 и т. 4, във връзка с чл. 132, ал. 1 и ал. 2 от Закона за концесиите, Общински съвет Благоевград одобрява годишен отчет за изпълнението на действащите концесионни договори на Община Благоевград за 2025 г., съгласно приложения проект.

ГОДИШЕН ОТЧЕТ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕТО НА ДЕЙСТВАЩИТЕ ДОГОВОРИ ЗА КОНЦЕСИЯ НА ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД ЗА 2025 г.

През отчетния период - календарната 2025 г., Община Благоевград е страна по 2 (два) действащи договора за концесия, сключени в качеството ѝ на концедент по реда на действащото към датата на сключването им концесионно законодателство. И двата договора са с обект на концесия недвижими имоти - общинска собственост, и предвиждат поемането от страна на концесионерите на задължения за реконструкция, управление и експлоатация на съответните обекти при условията, определени в договорите.

Първият действащ договор е Договорът за концесия, сключен на 12.09.2011 г. между Община Благоевград и „Макиз“ ООД, ЕИК 200621272, чието наименование впоследствие е променено на „Ларго Мол“ ООД, със седалище и адрес на управление: гр. Благоевград, ул. „Тодор Александров“ № 2. Договорът е с предмет предоставяне на концесия върху сграда с предназначение „сграда за търговия“ - частна общинска собственост с идентификатор 04279.613.322.1 по КKKP на гр. Благоевград, за срок от 25 години, считано от датата на влизането му в сила, като с допълнително споразумение, сключено на 24.04.2023 г. договорът за концесия е удължен с 8 години и три месеца. Към датата на изготвяне на настоящия отчет договорът е в своята петнадесета година на изпълнение.

Вторият действащ договор е Договорът за концесия, сключен на 22.06.2009 г. между Община Благоевград и „Кристо 2008“ ЕООД, ЕИК 101734165, със седалище и адрес на управление: гр. Благоевград, ул. „Света Гора“ № 1, представлявано от управителя Христо

Ковачки. Договорът е с предмет предоставяне на концесия върху сграда на Хигиенна баня № 1 - публична общинска собственост с идентификатор 04279.613.106.2 по КKKP на гр. Благоевград, с административен адрес ул. „Св. Иван Рилски“ № 1, гр.

Благоевград, за срок от 25 години, считано от датата на влизането му в сила. Към датата на изготвяне на настоящия отчет договорът е в своята седемнадесета година на изпълнение.

Настоящият отчет обхваща изпълнението на задълженията по двата концесионни договора за периода 01.01.2025 г. – 31.12.2025 г. и е изготвен въз основа на постъпилата в общинска администрация документация, извършените проверки от назначените от Кмета комисии, наличните счетоводни данни, данни от регистри и информацията, предоставена от концесионерите в изпълнение на договорните им задължения за отчетност.

I. Отчет за изпълнението на Договор за концесия, сключен на 12.09.2011 г. между Община Благоевград и „Макиз“ ООД (с настоящо наименование „Ларго Мол“ ООД), със срок на действие до 12.12.2044 г.

Договорът за концесия е сключен между Община Благоевград и „Макиз“ ООД, ЕИК 200621272 (с последваща промяна на наименованието на „Ларго Мол“ ООД), със седалище и адрес на управление: гр. Благоевград, ул. „Тодор Александров“ № 2, с предмет предоставяне на право на експлоатация, реконструкция, разширяване, извършване на строително-монтажни работи, рехабилитация и ремонт, както и осъществяване на търговска и други стопански дейности в обект – сграда с предназначение „сграда за търговия“, частна общинска собственост, с идентификатор 04279.613.322.1 по кадастралната карта на гр. Благоевград, с административен адрес: гр. Благоевград, ул. „Тодор Александров“ № 2, със застроена площ от 871 кв.м., разположена в поземлен имот с идентификатор 04279.613.322, с площ 1215 кв.м., актуван с АОС № 1838/12.02.2009 г.

1. Изпълнение на задълженията на концесионера, произтичащи от договора за концесия

1.1. Изпълнение на инвестиционната програма и представяне на план за развитие и осъществяване на дейността в обекта

Общият размер на договорените инвестиции за целия срок на концесията, включително за периода на удължаване съгласно Допълнително споразумение № 98-00-146/24.04.2023 г., възлиза на 7 469 964,17 евро без ДДС (левава равностойност 14 610 000,00 лв. без ДДС), или 8 963 957,00 евро с ДДС (левава равностойност 17 531 974,83 лв. с ДДС).

Към 31.12.2025 г. общият размер на приетите инвестиции от началото на концесията възлиза на 5 214 535 евро без ДДС (10 198 745 лв. без ДДС), представляващи инвестиции, реализирани за първата година и шест месеца, шестата година и тринадесетата година от договора.

На заседание, проведено на 16.12.2024 г., Комисията по следприватизационен и следконцесионен контрол към Общински съвет – Благоевград (КСПСКК) е разгледала заявление с вх. № 69-00-899-002/09.12.2024 г., подадено от управителите на „Ларго Мол“ ООД — Николаї и Йордан : което са представени допълнително изискани от Комисията документи, доказващи финансовото изпълнение на строителните дейности, описани в отчета за тринадесетата година от Договора за концесия. На същото заседание след проведени дискусии е приет и самия отчет за изпълнение на инвестициите, заложи за тринадесетата година от договора.

В изпълнение на договорните задължения по чл. 25, чл. 27 и чл. 51 от Договора за концесия № 98/00-162/12.09.2011 г., сключен между Община Благоевград и „Макиз“ ООД, концесионерът „Ларго Мол“ ООД е представил в законоустановените срокове следните документи:

В изпълнение на задължението по чл. 25 от Договора за концесия, съгласно което концесионерът е длъжен ежегодно да изготвя и представя в Община Благоевград в срок до 30 април план за развитие и осъществяване на дейността в обекта, със заявление с вх. № 69-00-267/28.03.2025 г. концесионерът е представил План за развитие и осъществяване на дейността в обект „Ларго Мол“ за 2025 г.

В резултат от извършена планова проверка за осъществяване на независим външен контрол върху изпълнението на концесията от страна на Агенцията за публичните предприятия и контрол (АППК) е изготвен доклад на Изпълнителния директор на Агенцията, с който са дадени конкретни препоръки към концедента. С Препоръка 5.2 от доклада на АППК е указано, че концедентът следва да изисква от концесионера представяне на план за развитие и осъществяване на дейността в обекта, съдържащ конкретни мерки и срокове. В изпълнение на тази препоръка, с писмо с изх. № 07-00-257/16.07.2025 г. Община Благоевград е уведомила концесионера, че представеният план следва да бъде допълнен с конкретна информация относно планираните дейности и сроковете за осъществяването им, и е отправила искане за представяне на допълнение в едномесечен срок от получаване на писмото.

В отговор с писмо с вх. № 69-00-741/21.08.2025 г. „Ларго Мол“ ООД, представлявано от управителите Йордан Тозев и Николай Наков, е представило допълнение към Плана за развитие и осъществяване на дейността в обект „Ларго Мол“ за 2025 г., като са изброени и конкретни действия, които се планира да бъдат осъществени. Концесионерът е посочил, че точни срокове и дейности по пера не могат да бъдат заложили предварително поради динамичния характер на процеса, и се е позовал на тримесечните отчети за изпълнение на инвестиционната програма като инструмент за текущо отчитане на извършените дейности.

В изпълнение на задълженията по чл. 19, ал. 1 и чл. 51 от договора, през 2025 год. концесионерът е представил четири тримесечни отчета за изпълнение на инвестиционната програма, които следва да се приемат, като част от инвестициите за двадесетата година от договора. Към изпратените отчети са приложени и счетоводни баланси и отчети за приходите и разходите за съответния период. В хронология представените документи са следните:

С заявление с вх. № 69-00-267/28.03.2025 г. е представен годишен доклад за изпълнение на инвестиционната програма за 2024 г., в който концесионерът посочва, че вследствие на постоянно променящата се икономическа обстановка в световен мащаб се е наложило периодично разместване на наематели с цел обособяване на по-големи търговски помещения, което е наложило демонтаж и монтаж на преградни стени, боядисване, преработка на стъклени витрини и ролетни щори, както и преустройство на ВиК, електро и ОВИК инсталации. Паралелно с тези дейности са изпълнени и заложените в договора минимални задължителни инвестиции.

С уведомление с вх. № 69-00-336/15.04.2025 г. е представен отчетът за първото тримесечие на 2025 г. с период 01.01.2025 г. – 31.03.2025 г. Изпълнените СМР включват монтаж на автоматика за врати, бояджийски и шпакловъчни работи, доставка и монтаж на осветителни тела, камери за видеонаблюдение, компоненти на адресируема пожароизвестителна система и ВиК арматура.

Стойността на инвестициите за периода възлиза на 29 274,80 лв. без ДДС (35 129,75 лв. с ДДС).

С уведомление с вх. № 69-00-617/16.07.2025 г. е представен отчетът за второто тримесечие с период 01.04.2025 г. – 30.06.2025 г. Изпълнените СМР включват полагане на подови настилки от гранитогрес и гранитни плочи, хидроизолационни работи, демонтаж и монтаж на врати и витрини, бояджийски и шпакловъчни работи, лакиране на дървени повърхности, проектантски услуги за редилайн, изработка на метални и дървени конструкции, доставка и монтаж на електрически кабели, LED осветителни тела, колонен климатизатор, изграждане на система за пожароизвестяване IRIS 4 и доставка и монтаж на ВиК тръби.

Стойността на инвестициите за периода възлиза на 114 147,38 лв. без ДДС (136 976,86 лв. с ДДС).

С уведомление с вх. № 69-00-911/15.10.2025 г. е представен отчетът за третото тримесечие с период 01.07.2025 г. – 30.09.2025 г. Изпълнените СМР включват направа на саморазливна замазка, монтаж на преградни стени от гипсокартон, изолационни работи,

доставка и монтаж на автомат и мотор с редуктор за врати, демонтаж и монтаж на стъклопакети по фасади, бояджийски и шпакловъчни работи, доставка и монтаж на декоративни пана и МДФ плоскости, електромонтажни дейности, включително монтаж на LED осветителни тела, магнитни шини, прожектори, системи за видеонаблюдение и пожароизвестяване, ВиК дейности и профилактика на ОВИК оборудване.

Стойността на инвестициите за периода възлиза на 57 141,41 лв. без ДДС (68 569,69 лв. с ДДС).

С уведомление с вх. № 69-00-45/14.01.2026 г. е представен отчетът за четвъртото тримесечие с период 01.10.2025 г. – 31.12.2025 г., ведно с годишния отчет за цялата 2025 г. Изпълнените СМР за четвъртото тримесечие включват ремонт и монтаж на автоматични врати, бояджийски работи, доставка и монтаж на огледало, укрепване на конструкция на пергола, електромонтажни дейности и доставка и монтаж на конвектор по ОВИК.

Стойността на инвестициите за четвъртото тримесечие възлиза на 23 379,81 лв. без ДДС (28 055,77 лв. с ДДС).

В обобщение на внесените през 2025 год. тримесечни отчети е изготвен и представен за съгласуване и приемане и Отчет за всички дейности, осъществени през 2025 год., като общата стойност на отчетените инвестиции за 2025 год. възлиза на 223 943,40 лв. без ДДС (268 732,08 лв. с ДДС).

На заседание на Комисията по следприватизационен и следконцесионен контрол, проведено на 27.01.2026 г., е разгледан представеният с уведомление с вх. № 69-00-45/14.01.2026 г. годишен отчет за изпълнение на инвестиционната програма за 2025 г., отчетът за периода 01.09.2024 г. – 31.12.2024 г., счетоводният баланс и отчетът за приходите и разходите на дружеството. С Решение № 1 по Протокол № 1/27.01.2026 г. КСПСКК е приела представените документи по същество, но е констатирила, че към отчета не са приложени първични разходооправдателни документи — фактури, платежни нареждания и протоколи — удостоверяващи извършването и заплащането на отчетените СМР.

На база на направените от комисията констатации, от концесионера е изискано представяне на разходооправдателни документи, които са разгледани и от назначена на основание чл.17, ал. 1 и чл.29, ал.4 от Наредбата за мониторинга, управлението и контрола на концесиите, от Кмета на Община Благоевград комисия. При извършената от комисията документална проверка е констатирано разминаване между посочените отчетни стойности на инвестициите и стойността на представените в последствие разходооправдателни документи, както следва: за 2025 г. са представени фактури на стойност 156 277,90 лв. при отчетена инвестиция от 268 732,08 лв., а за периода 01.09.2024 г. – 31.12.2024 г. - фактури на стойност 22 358,75 лв. при отчетена инвестиция от 57 274,22 лв.

Във връзка с направената констатация, с писмо с изх. № ИЗ-00-1193/09.04.2026 г. е указано на концесионера в срок до 30.04.2026 г. да представи коригиран и допълнен годишен отчет, в който всяка позиция от актовете за действително изпълнени СМР да бъде надлежно обвързана с конкретни разходооправдателни документи - фактури, платежни документи, протоколи за приемане на СМР, договори и възлагателни писма, с посочване на номер, дата и стойност на всеки документ. Едновременно с това е изискано представяне на Годишния финансов отчет за 2024 г., заверен от независим регистриран одитор, Годишния финансов отчет за 2025 г. при наличност, и доказателства за водено аналитично счетоводно отчитане по чл. 129, ал. 1 от Закона за концесиите, от което да е видно отделното отчитане на приходите и разходите по дейностите, изпълнявани по концесионния договор.

В определения срок, с писмо с вх. № 69-00-459/30.04.2026 г., „Ларго Мол“ ООД, представлявано от управителите Николай [аков и Йорда Тозев, е представило следните документи: пет броя аналитични разчета към Акта за действително изпълнени СМР за периода 01.01.2025 г. – 31.12.2025 г.; копие от Годишния финансов отчет за 2024 г., заверен от независим регистриран одитор Стоилка [на 25.09.2025 г.; становище от „Одит 2004“ ЕООД, удостоверяващо, че „Ларго Мол“ ООД не осъществява дейност извън предмета на концесионния договор, и индивидуален сметкоплан към 28.04.2026 г., доказващ водено аналитично счетоводно отчитане по чл. 129, ал. 1 от Закона

за концесиите. Годишният финансов отчет за 2025 г. не е представен, тъй като към датата на отговора не е бил изготвен и заверен.

По отношение стойността на фактурите и стойността на отчетените инвестиции, концесионерът е пояснил, че единичната цена на всяка позиция в акта за действително изпълнени СМР се формира по калкулативен път като сбор от разходите за труд по разходни норми на СЕК, разходите за материали, механизация и допълнителни разходи, поради което сборът от стойностите на фактурите за закупени материали обективно не може да бъде равен на общата стойност на отчетената инвестиция, доколкото последната включва и разходи за доставка, монтаж, труд и механизация, отразени в различни документи и периоди.

1.2. Изпълнение на задълженията за концесионни плащания

Съгласно чл. 11 от Договора за концесия дължимото годишно концесионно плащане за отчетната 2025 г. е в размер на 140 094,00 евро без ДДС.

За периода 01.01.2025 г. – 31.12.2025 г. „Ларго Мол“ ООД е извършило следните плащания към Концедента:

По позиция текущо концесионно възнаграждение за 2025 г. е изплатена дължимата сума в пълен размер от 140 094,00 евро без ДДС.

По позиция задължения от предходни периоди концесионерът е погасил изцяло пренесения дълг от минали години в размер на 38 276,94 евро без ДДС. По позиция лихви за забава за отчетната 2025 г. е изплатена дължимата сума от 1 304,47 евро без ДДС, а начислените лихви за забава от предходни години в размер на 662,94 евро са погасени в пълен размер.

В резултат на извършените плащания всички задължения на концесионера към Концедента, като текуща главница, задължения от минали периоди и начислени лихви за забава са погасени изцяло.

Освен начислени лихви за забава, други санкции или неустойки по договора не са прилагани.

1.3. Изпълнение на други основни договорни задължения и констатации (2025 г.)

Въз основа на получените от концесионера документи, свързани с изпълнението на Договора за концесия № 98/00-162/12.09.2011 г. за отчетната 2025 г., включително отчетите за изпълнение на инвестиционната програма, счетоводните баланси и отчетите за приходите и разходите, застрахователните полици, декларациите по договора и всички останали постъпили в общинска администрация документи и уведомления, са формулирани следните обобщени резултати за изпълнение на задължения по концесионния договор, в това число задължение за непрехвърляне права и задължения и необременяването на обекта на концесия, уведомяване при промени в търговската регистрация, начина на експлоатация и ползване на обекта, изпълнението на изискванията за застраховане, спазването на приложимите нормативни и технически изисквания и наличието на сигнали и жалби.

1.3.1. Задължение за ежегодно застраховане обекта на концесия

Съгласно чл. 27, ал. 1 от договора концесионерът се задължава ежегодно да застрахова за своя сметка и в полза на Община Благоевград обекта на концесия, включително направените инвестиции и изградените съоръжения и подобрения, като представя копие от застрахователната полица в 14-дневен срок от сключването на застрахователния договор, а съгласно чл. 51 - не по-късно от 31 март на съответната година. В изпълнение на това задължение с уведомление с вх. № 69-00-267/28.03.2025 г. е представено копие от застрахователна полица № 110125213000251, сключена с ДЗИ „Общо застраховане“ ЕАД, за периода 25.03.2025 г. – 24.03.2026 г., с посочена застрахователна сума от 6 274 370,00 лв.

В рамките на осъществения независим външен мониторинг Агенцията за публичните предприятия и контрол е констатирано, че при определяне на застрахователната сума не са взети предвид приетите инвестиции, с които се увеличава

балансовата стойност на обекта, вследствие на което е налице риск от подзастраховане по смисъла на Кодекса за застраховането. Въз основа на счетоводните данни на Община Благоевград е установено, че балансвата стойност на актива, сграда на ул. „Тодор Александров“ № 2, ведно с приетите инвестиции, възлиза на 7 025 235,68 евро (13 740 166,70 лв.), което превишава застрахованата стойност и обосновава необходимостта от актуализация на полицата.

В изпълнение на Препоръка 5.3 от доклада на АППК, с писмо с изх. № 07-00-257/16.07.2025 г. на концесионера е указано при подновяването на застрахователната полица застрахователната сума да бъде приведена в съответствие с действителната балансова стойност на обекта, като е изискано и допълнително представяне на платежни документи за всички вноски по застрахователната премия за 2025 год. В изпълнение на отправеното указание концесионерът е представил: с писмо с вх. № 69-00-741/21.08.2025 г. — платежни документи за първа и втора вноска по полицата; с уведомление с вх. № 69-00-911/15.10.2025 г. — платежен документ за трета вноска; и с уведомление с вх. № 69-00-45/14.01.2026 г. — платежен документ за четвърта вноска.

При подновяване на застраховката, с уведомление с вх. № 69-00-330/27.03.2026 г. „Ларго Мол“ ООД е представило нова Комбинирана застрахователна полица „Имущество“ № 22002618406000003, сключена с ДЗИ „Общо застраховане“ ЕАД, за периода 25.03.2026 г. – 24.03.2027 г. С новата полица обектът на концесия е застрахован на пълната му балансова стойност от 7 025 235,68 евро, с което констатираната от АППК нередовност е отстранена и застрахователното покритие е приведено в съответствие с изискванията на чл. 27, ал. 1 от договора. Към полицата е приложен документ за платена първа застрахователна вноска.

1.3.2. Изпълнение на други произтичащи от договора задължения

✓ По чл. 20, ал. 1 от концесионния договор (непрехвърляне и необременяване на обекта): През отчетната 2025 г. не са констатирани действия или обстоятелства, сочещи прехвърляне на права и/или задължения по концесионния договор на трети лица, както и обременяване на обекта на концесията с тежести (ипотеки, залози и др.). В потвърждение на това, от страна на управителите на „ЛАРГО МОЛ“ ООД е представена официална Декларация от 20.08.2025 г. във връзка с чл. 6 и чл. 20 от договора, с която писмено се удостоверява липсата на прехвърляния на права/задължения и липсата на каквито и да било тежести върху обекта.

✓ По чл. 21 от концесионния договор (уведомяване при промени в търговската регистрация/несъстоятелност/ликвидация): През отчетната 2025 г. от страна на концесионера не са подавани уведомления до Концедента за настъпили промени в търговската регистрация. В рамките на отчетния период в Община Благоевград не са постъпвали известия и не са установени данни за влезли в сила съдебни решения за откриване на производство по несъстоятелност или ликвидация на концесионера „ЛАРГО МОЛ“ ООД. За констатиране на тези обстоятелства се правят периодични справки през календарната година от експерти от дирекция Общинска собственост и стопански дейности.

✓ По чл. 23, ал. 2 от концесионния договор (добросъвестна експлоатация и опазване на околната среда): През отчетната 2025 г. не е констатирано неизпълнение на задължението концесионерът да експлоатира и ползва обекта добросъвестно и с грижата на добър стопанин/добър търговец, като не допуска неправилна експлоатация и замърсяване на околната среда. Обектът е използван съобразно предназначението му и при спазване на условията и изискванията на концесионния договор, в съответствие на предмета на дейност, за който е предоставен.

✓ Относно дейности извън инвестиционната програма (изискване за съгласуване): През отчетната 2025 г. не е постъпвало искане от концесионера за съгласуване с концедента извършването на значителни подобрения/дейности, които не са включени в одобрената

инвестиционна програма и/или в плана за осъществяване на дейността, както и не са констатирани извършени такива дейности без изискуемото договорно съгласие.

✓ Относно банковата гаранция по чл. 52, ал. 3 от договора:

През отчетната 2025 г. не е издавана нова банковата гаранция, обезпечаваша изпълнението на минималните задължителни инвестиции в договорения размер - 15% от минималните задължителни инвестиции за периода до двадесетата година от договора. Неизпълнението на това задължение е констатирано при мониторинга, извършен от комисия, назначена от Кмета на Община Благоевград. С писмо с изх. № 07-00-257/16.07.2025 г. концедентът изрично е поканил концесионера да представи нова банкова гаранция при условията на чл. 52, ал. 3 от договора. В отговор на поканата с внесено в общинска администрация писмо, концесионерът е отправил искане за намаляване размера на гаранцията до 5% от оставащите инвестиции, с мотив за нарушаване на икономическия баланс на концесията предвид съществено променената икономическа обстановка спрямо датата на сключване на договора. Във връзка с така направеното искане е изготвен доклад с който е констатирано, че исканото изменение засяга договорно обезпечение по смисъла на чл. 122, ал. 2, т. 14 от Закона за концесиите и изисква мотивиран правен анализ за допустимост, подкрепен от финансово-икономическа обосновка. До евентуалното подписване на анекс за изменение на това задължение, то остава изискуемо при условията на действащия договор.

✓ Относно специалната банкова сметка по чл. 29 от договора:

През отчетната 2025 г. не е сключвано допълнително споразумение за откриване на специална банкова сметка за обезпечаване изпълнението на задължението за годишно концесионно плащане. Неизпълнението на това задължение е констатирано при извършения мониторинг. С писмо с изх. № 07-00-257/16.07.2025 г. концедентът изрично е поканил концесионера да изпълни задължението по чл. 29 от договора и да открие специална банкова сметка при условията, предвидени в договора. С писмо с вх. № 69-00-741/21.08.2025 г. концесионерът е отправил искане за отпадане на клаузата за специална банкова сметка, с мотив че поддържането ѝ представлява несъразмерна финансова тежест и нарушава икономическия баланс на концесията. Във връзка с така направеното искане е изготвен до кмета доклад, с който е констатирано, че искането следва да се разглежда като искане за изменение на договора по реда на Закона за концесиите, изискващо също мотивирана правна и финансово-икономическа обосновка. До евентуалното подписване на анекс задължението за поддържане на специална банкова сметка остава изискуемо при условията на действащия договор.

✓ Жалби, сигнали и съответствие с технически/технологични стандарти: През отчетната 2025 г. в Община Благоевград не са постъпвали жалби и сигнали за нарушения, извършени от концесионера, на действащото българско законодателство или на утвърдените европейски и национални технически и технологични стандарти, относими към осъществяваната дейност. Обектът на концесията се използва съгласно предназначението му.

✓ ЗБУТ (безопасност и условия на труд): През отчетната 2025 г. в общинската администрация не са постъпвали сигнали от контролни органи за нарушения на изискванията за безопасност и условия на труд в обекта.

✓ Предмет на концесията и отчетност: През отчетната 2025 г. не са установени данни концесионерът да е осъществявал дейност извън предмета на концесията. В изпълнение на чл. 34 и чл. 35, ал. 1 и ал. 2 от Договора за концесия управителите на „ЛАРГО МОЛ“ ООД са представили декларация, с която удостоверяват, че дружеството не извършва дейност, различна от тази, свързана с обекта на концесията. С декларацията се потвърждава още, че цялата документация и информация, свързана с изпълнението на концесията, се съхранява и ще бъде предадена на Община Благоевград след изтичане срока на договора. Предвид изложеното, счетоводната отчетност на дружеството обхваща единствено операциите, свързани с изпълнението на концесията.

✓ През 2025 г. за обект: сграда с предназначение „сграда за търговия“ – частна общинска собственост, с идентификатор 04279.613.322.1 по КККР на гр. Благоевград, не са издавани разрешения за строеж.

2. Осъществен мониторинг и контрол от външни органи и институции и от комисия назначена от кмета на община Благоевград

Във връзка с извършения през 2024 г. от Агенцията за публичните предприятия и контрол (АППК) независим външен контрол върху изпълнението на Договор за концесия от 12.09.2011 г. с предмет сграда с предназначение „сграда за търговия“ - частна общинска собственост с идентификатор 04279.613.322.1 по КККР на гр. Благоевград, през отчетната 2025 г. и в началото на 2026 г. освен описаните по-горе действия, свързани с изпълнение на задължения по договора за концесия са предприети и следните действия в изпълнение на дадените препоръки.

2.1. Актуализиране на концесионното плащане съобразно индекса на инфлация

В изпълнение на Препоръка 5.1 от доклада на АППК за прилагане на механизма за ежегодна актуализация на концесионното възнаграждение с инфлационния индекс по чл. 50, ал. 4 от договора са сключени следните двустранни актове: Допълнително споразумение № 98-00-162-2/03.04.2026 г. за актуализиране размера на годишното концесионно плащане с индекса на инфлация, считано от 01.01.2025 г., и Допълнително споразумение № 98-00-162-3/03.04.2026 г. за актуализиране на същото, считано от 01.01.2026 г.

2.2. Утвърждаване на вътрешни правила за мониторинг и контрол

В изпълнение на препоръките на АППК за привеждане на организацията по мониторинга и контрола в съответствие с изискванията на чл. 131, ал. 1 от Закона за концесиите и Наредбата за мониторинга, управлението и контрола на концесиите, със Заповед на Кмета на Община Благоевград са утвърдени Вътрешни правила за осъществяване на текущ контрол и мониторинг по изпълнението на Договора за концесия от 12.09.2011 г. С Вътрешните правила се определят редът, процедурите, сроковете и отговорните длъжностни лица за осъществяване на систематичен контрол върху изпълнението на договорните задължения.

Съгласно чл. 3 и чл. 4 от Вътрешните правила се осъществяват следните видове контрол: документална проверка — включваща проверка на представянето в срок на изискваните документи (отчети, планове, застрахователни полици, декларации) и анализ на кореспонденцията с концесионера; последващ контрол — осъществяван при непредставяне на документи в срок или за проследяване на изпълнението на дадени предписания; и проверка на място — включваща физически контрол върху изпълнението на инвестиционната програма в съответствие с препоръките на АППК. Дейностите се изпълняват съгласно утвърден Годишен план-график за текущ контрол и мониторинг, неразделна част от Вътрешните правила. Ключовите контролни срокове са: до 31 януари — мониторинг на задълженията за актуализация на концесионното плащане по чл. 50, ал. 4 и на подадените уведомления по чл. 21; до 31 май — мониторинг по чл. 19 (инвестиции), чл. 25 (план за развитие) и чл. 29 (специална банкова сметка); до 31 юли — мониторинг на останалите договорни задължения за текущата година.

Контролът се осъществява от комисии, назначена със заповед на кмета на община Благоевград.

2.3. Предприети действия по мониторинг в изпълнение на Вътрешните правила

В изпълнение на утвърдените Вътрешни правила са съставени три доклада, констатиращи изпълнение или съответно неизпълнение на договорни задължения за период, обхващат 2025 год.

С Доклад от 12.02.2026 г. е осъществен мониторинг за периода 01.01.2025 г. – 31.01.2026 г., обхващаш изпълнението на задълженията за концесионно плащане, застраховане и представяне на годишен отчет за инвестиционната програма.

С Доклад от 16.03.2026 г. е извършена проверка на задълженията по чл. 21 (уведомяване при промени в регистрацията), чл. 25 (план за развитие), чл. 29 (специална

банкова сметка), чл. 50, ал. 4 (актуализация на концесионното плащане) и чл. 52, ал. 3 (банкова гаранция).

С Доклад от 31.03.2026 г. е извършена специализирана документална проверка за съпоставка на представените от концесионера първични счетоводни документи с данните от годишния отчет за изпълнение на инвестиционната програма за периода 01.09.2024 г. – 31.12.2025 г.

II. Договор за концесия, сключен на 22.06.2009 г. между Община Благоевград и „Кристо 2008“ ЕООД.

Договорът за концесия е сключен на 22.06.2009 г. между Община Благоевград (концедент) и „Кристо 2008“ ЕООД, ЕИК 101734165, представлявано от Христ Ковачки (концесионер), за срок от 25 години.

Предмет на договора: Предоставяне на концесия за услуга/строителство и управление, включваща предоставяне на право на експлоатация на обекта на концесията, както и поемане на задължения за реконструкция, надстрояване, изграждане на СПА център, извършване на строително-монтажни работи, разширяване, рехабилитация и ремонт на обекта и осъществяване на търговска и друга стопанска дейност в рамките на предназначението и условията, определени в договора.

Обект на концесията: Сграда на Хигиенна баня № 1 – публична общинска собственост, с идентификатор 04279.613.106.2 по КККР на гр. Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-32/10.05.2006 г. на изпълнителния директор на АГКК, представляваща сграда на два етажа със застроена площ 1420 кв. м и разгъната застроена площ 4413 кв. м, при съседни: 04279.613.107, 04279.613.71, 04279.613.108, 04279.613.105, включително прилежащата инфраструктура, принадлежности и елементи, определени как част от обекта на концесията. Административен адрес: гр. Благоевград, ул. „Св. Иван Рилски“ № 1.

Съгласно чл. 1 от договора концесионерът получава изключителното право да експлоатира обекта по предназначение и да извършва в него стопански дейности, допустими по договора и приложимата нормативна уредба, като носи отговорност за изпълнението на поетите инвестиционни и експлоатационни задължения, както и за поддържането на обекта в съответствие с изискванията за безопасност, качество и публичен интерес, произтичащи от режима на публичната общинска собственост.

Срок на договора: 25 години, считано от датата на влизането му в сила.

Към концесионния договор са сключени три (3) допълнителни споразумения, както следва: на 22.12.2009 г., 16.06.2011 г. и на 30.04.2014 г., които уреждат изменения/уточнения на договорни клаузи.

2. Изпълнение на задълженията на концесионера, произтичащи от договора за концесия

2.1. Изпълнение на инвестиционната програма и представяне на план за развитие и осъществяване на дейността в обекта

Съгласно чл. 18 от концесионния договор (в редакцията му след изменението с Допълнително споразумение от 16.06.2011 г.), общият размер на договорените инвестиции за целия срок на концесията е 1 500 000 лв. без ДДС. Предвидените инвестиционни задължения са изпълнени в пълен размер в предходни периоди на концесионния договор и са приети от компетентната комисия КСПСКК при Общински съвет – Благоевград с Протокол № 2/21.01.2013 г. и Протокол № 3/07.09.2015 г., които удостоверяват приемането на извършените инвестиции и приключването на инвестиционния ангажимент по договора.

За отчетната 2025 г. в концесионния договор и приложимите към него документи не са предвидени нови инвестиции/инвестиционни етапи, поради което за периода не възниква задължение за извършване на инвестиции или съответно отчитане на реализирани такива. В този смисъл разпоредбата на чл. 19 (отнасяща се до ежегодно отчитане на изпълнението

на инвестиционната програма) е неприложима за отчетния период, тъй като липсва инвестиционна програма за изпълнение през 2025 г., която да подлежи на отчет и приемане.

В изпълнение на задължението по чл. 26 от договора за концесия, концесионерът е представил с писмо с вх. № 69-00-378/30.04.2025 г. план за развитие и осъществяване на дейността в обекта за 2025 г., разгледан и приет с Решение № 3 по Протокол № 2/ 14.05.2025 г. на КСПСРК.

2.2. Изпълнение на задължението за концесионно плащане за 2025 г.

Съгласно чл. 51, ал. 3 от концесионния договор годишното концесионно възнаграждение се заплаща на тримесечия по банковата сметка на Община Благоевград до 15-о число на месеца, следващ съответното тримесечие. Съгласно Допълнително споразумение от 16.06.2011 г. годишното концесионно възнаграждение е в размер на 83 000,00 лв. (42 437,23 евро), върху което се начислява ДДС.

Към 01.01.2025 г. концесионерът има непогасени задължения по главницата на концесионното възнаграждение за предходни години в размер на 7 770,19 лв. (3 972,84 евро), ДДС – 1 554,08 лв. (794,58 евро) и начислена законна лихва за забава в размер на 23,54 лв. (12,04 евро).

През отчетния период са начислени главница по концесионното възнаграждение в размер на 83 000,00 лв. (42 437,23 евро), ДДС в размер на 16 600,00 лв. (8 487,45 евро) и законна лихва за забава, начислена на основание чл. 59 от договора, в размер на 4 597,63 лв. (2 350,73 евро).

През 2025 г. концесионерът е извършил плащания в общ размер на 40 553,41 лв. (20 734,63 евро), с които са погасени изцяло задълженията за предходни години, както и част от дължимите за 2025 г. суми.

Към 31.12.2025 г. непогасените задължения на концесионера са:

- **58 248,07 лв. (29 781,77 евро)** – главница по концесионното възнаграждение за 2025 г.;
- **11 649,66 лв. (5 956,38 евро)** – начислен ДДС;
- **3 094,32 лв. (1 582,10 евро)** – законна лихва за забава.

Съгласно счетоводната справка към 31.12.2025 г. общият размер на непогасените задължения възлиза на **72 992,04 лв. (37 320,24 евро)**.

През 2025 г. от страна на концедента са изпратени три покани за доброволно изпълнение на паричното задължение, като последната е върната като непотърсена от концесионера.

Предвид констатираното системно неизпълнение на задълженията за концесионно плащане, на 17.03.2026 г. на концесионера е връчена лично нова покана за доброволно изпълнение, съдържаща актуализирания размер на задълженията към датата на връчването, включително главницата и начислените лихви за забава, с определен срок за доброволно изпълнение. В поканата е посочено, че при липса на предприети действия за реално и точно изпълнение на задълженията ще бъде извършен цялостен анализ на изпълнението на концесионния договор и ще бъдат предприети всички необходими действия за защита интересите на Община Благоевград.

2.3. Изпълнение на други договорни задължения

Въз основа на извършения преглед на постъпилата в общинска администрация документация и на констатациите от документалната проверка, извършена от комисията, назначена със Заповед № 193/11.08.2025 г. на Кмета на Община Благоевград, са установени следните обстоятелства по изпълнението на отделните договорни задължения.

✓ По чл. 20 от договора за концесия - социални ангажменти: Съгласно чл. 20, ал. 1 от договора концесионерът е длъжен да предоставя ползването на услугата за хигиенна баня на пенсионери и лица с увреждания при преференциална цена от 50% от цената за останалите граждани, а съгласно чл. 20, ал. 2 - ежегодно до 31 декември на предходната

година да договаря писмено с концедента преференциалните условия за следващата година. При извършване на документалната проверката е констатирано, че подобни допълнителни споразумения не са сключени в годините назад, като за отчетната 2025 г. концесионерът не е изпълнил задължението си и не е вхождал в Община Благоевград предложение за определяне на преференциални цени. Предприемането на административни действия за уреждане на преференциалните условия за следващия период е сред предложените от комисията мерки.

✓ По чл. 21 и чл. 22 от договора за концесия - непрехвърляне и уведомяване: При служебна проверка в Търговския регистър, извършена на 24.04.2025 г., не са установени промени в търговската регистрация и представителството на концесионера. В Община Благоевград не са постъпвали уведомления и не са установени данни за производство по несъстоятелност или ликвидация на дружеството. Не са установени данни за прехвърляне на права и задължения или обременяване на обекта с тежести в нарушение на договора.

Като мярка за обезпечаване точното изпълнение на договора е предвидено отправяне на покана до концесионера за представяне на декларация, с която да удостовери изпълнението на съответните договорни задължения, както и извършване на периодични служебни справки в Търговския регистър в рамките на осъществявания от концедента мониторинг и текущ контрол по изпълнението на концесионния договор.

✓ По чл. 24 от договора за концесия - клауза от договора, регламентираща начина на ползване и опазване на околната среда: Към датата на извършената документална проверка не е констатирано неизпълнение на задължението за добросъвестна експлоатация на обекта с грижата на добър стопанин. Доколкото обаче документалната проверка не може да замести непосредствения контрол върху фактическото състояние и ползването на обекта, комисията предлага в рамките на утвърдения годишен план-график за мониторинг да бъдат провеждани ежегодни регулярни проверки на място, с цел установяване на действителното техническо състояние на имота, начина на ползването му и съответствието с договорното предназначение и изискването за стопанисване с грижата на добър стопанин по чл. 24, ал. 1-4 от договора.

✓ По чл. 25 от договора за концесия - поддържане на инфраструктурата: Съгласно чл. 25, ал. 2 от договора концесионерът е длъжен за своя сметка да поддържа, стопанисва и ремонтира хранящия водопровод за минерална вода, изграден със стоманени тръби Ф 219 от изхода на резервоара във „Владишки дом“ до входа на Хигиенна баня № 1. Изпълнението на това задължение подлежи на ежегодна проверка на място съгласно предложението от комисията годишен план-график, като при констатирано нарушение се прилага еднократна санкция в размер на 1 000,00 лв. по чл. 64 от договора за всеки случай.

✓ По чл. 26 от договора за концесия - план за развитие: В изпълнение на задължението по чл. 26 от договора концесионерът е представил с писмо с вх. № 69-00-378/30.04.2025 г. план за развитие и осъществяване на дейността в обекта за 2025 г., разгледан и приет с Решение № 3 по Протокол № 2/14.05.2025 г. на КСПСКК.

✓ По чл. 27 от договора за концесия - подобрения: Не са установени данни за извършени значителни подобрения в обекта извън предвидените в концесионния договор и плана за развитие, за които да е необходимо предварително писмено съгласие на концедента. В рамките на извършения мониторинг и контрол Комисията е подчертала, че установяването или липсата на подобрения е от съществено значение за точното определяне на балансовата стойност на обекта и за изпълнението на задължението за застраховане по чл. 28.

✓ По чл. 28 от договора за концесия - застраховане: С писмо с вх. № 69-00-1094/04.12.2025 г. е представена застрахователна полица за рискове „Индустириален пожар“ за периода 20.11.2025 г. – 19.11.2026 г., с посочена застрахователна сума от 3 000 000 лв. Съгласно счетоводните данни на Община Благоевград отчетната стойност на обекта към декември 2025 г. възлиза на 2 587 970,90 лв., а балансовата стойност е 1 947 447,74 лв. С оглед представените счетоводни данни застрахователна сума покрива отчетната стойност на обекта.

В рамките на извършения мониторинг и контрол Комисията е констатирала следните непълноти по изпълнение на задължението за застраховане по чл. 28 от договора: не са представени общите условия към застрахователния договор и документ за заплащане на застрахователната премия, поради което не може да бъде извършена пълноценна проверка за наличие на валидно застрахователно покритие и не може да бъде удостоверено спазването на императивното изискване на чл. 9, ал. 1 Закона за общинската собственост за застраховане на имоти - публична общинска собственост, срещу природни бедствия и земетресения.

Във връзка с така направената констатация, с Покана за доброволно изпълнение с изх. № ИЗ-00-795/13.03.2026 г. е дадено указание на концесионера, в 14-дневен срок от получаването на поканата, да представи: доказателство за заплащане на цялата дължима премия по застрахователния договор; екземпляр от застрахователния договор ведно с приложимите към него общи условия, от които да са видни застрахованите рискове и удостоверяване спазването на изискването по чл. 9, ал. 1 Закона за общинската собственост, относно застраховането на имоти - публична общинска собственост.

Едновременно с това е указано, че за установеното неизпълнение на задължението по чл. 28 от договора на основание чл. 55 се дължи неустойка в размер на 0,2% от годишното концесионно плащане за всеки отделен случай на нарушение.

✓ По чл. 30 от договора - специална банкова сметка: При извършената документална проверка от назначената от Кмета комисия е констатирано, че към датата на проверката „Кристо 2008“ ЕООД не е изпълнило задължението си по чл. 30 от договора за откриване и поддържане на специална банкова сметка за обезпечаване изпълнението на задълженията по концесията. Във връзка с направената констатация Комисията е предложила да бъде отправено писмено указание до концесионера, с което да бъде определен конкретен срок за предприемане на действия по разкриване на специалната банкова сметка при условията на чл. 30 от договора и да бъде уведомен, че при неизпълнение в определения срок ще бъдат приложени санкционните клаузи на договора, а при продължаващо неизпълнение ще бъдат предприети допълнителни правни мерки за защита на интересите на Община Благоевград.

2.4. Утвърждаване на вътрешни правила за мониторинг и предприети действия

В изпълнение на задълженията на концедента по чл. 131, ал. 1 от Закона за концесиите и в съответствие с изискванията на Наредбата за мониторинга, управлението и контрола на концесиите, и с оглед принципа за единно и ефективно управление на всички концесионни правоотношения на Община Благоевград, въз основа на доклада на комисията, назначена със Заповед № 193/11.08.2025 г. на Кмета на Община Благоевград, с Заповед № 95-00-900/22.05.2026 г. на Кмета на Община Благоевград са утвърдени Вътрешни правила за осъществяване на мониторинг и текущ контрол за изпълнение на задълженията по Договора за концесия, сключен на 22.06.2009 г. между Община Благоевград и „Кристо 2008“ ЕООД.

Вътрешните правила уреждат реда, начина и отговорностите на определените от Кмета длъжностни лица при осъществяване на текущ контрол и мониторинг върху изпълнението на задълженията по концесионния договор, включително одита на концесионера, в съответствие с Закона за концесиите и приложимите подзаконови нормативни актове. Длъжностните лица се определят от Кмета на Община Благоевград със заповед измежду служители на съответните дирекции, отдели и звена на общинската администрация, като при необходимост могат да бъдат привлечани и експерти от други административни звена съобразно тяхната компетентност.

Съгласно Вътрешните правила контролът се осъществява чрез следните видове проверки: периодични документални проверки — включващи проверка на представянето в срок на изискваните по договора документи, в т.ч. отчети, планове, застрахователни полици, банкови гаранции и платежни документи за концесионното възнаграждение, и анализ на кореспонденцията с концесионера; планирани проверки на място — извършвани съгласно предварително утвърден от Кмета годишен план-график, представляващ Приложение № 1

към Вътрешните правила; извънредни проверки на място — провеждани при необходимост от установяване на обстоятелства, свързани с изпълнението на договора, включително по постъпили сигнали; последващ контрол — за проследяване изпълнението на препоръки от извършени проверки; и разглеждане на молби, жалби и сигнали, постъпили от държавни органи, органи на местното самоуправление, физически или юридически лица.

За всяка извършена проверка определените длъжностни лица съставят протокол или доклад, съдържащ констатации, изводи и заключения, към които се прилагат относимите документи. Протоколите и докладите се съгласуват от Директора на дирекция „Общинска собственост и стопански дейности“ и от ресорния Заместник-кмет и се представят на Кмета на Община Благоевград за утвърждаване. Редът за извършване, отчитане и документиране на проверките е разписан подробно в Приложение № 2 към Вътрешните правила.

2.5. Констатирани несъответствия в договора и предложения за последващи действия

При правния анализ, извършен от комисията в изпълнение на Заповед № 193/11.08.2025 г. на Кмета на Община Благоевград, са констатирани технически грешки, вътрешни противоречия и неточни препратки в действащия текст на Договора за концесия от 22.06.2009 г., които затрудняват упражняването на контролните функции на концедента и прилагането на санкционните механизми по договора.

По отношение на санкционните клаузи в Раздел X от договора е констатирано, че в множество разпоредби се посочват конкретни членове от договора, но предвидените санкции не кореспондират с характера на съответното нарушение. Констатираните несъответствия възпрепятстват законосъобразното прилагане на санкция при неизпълнение на задължението за застраховане на обекта на концесия.

С оглед на констатираните несъответствия Комисията е предложила сключване на Допълнително споразумение към Договора за концесия на основание т. 12.3.8 от Решение № 2/30.01.2009 г. на Общински съвет – Благоевград и чл. 75, ал. 2 от договора, с което да бъдат прецизирани текстовете на чл. 51, ал. 3, Раздел X и чл. 78, ал. 1, без промяна на срока, предмета или стойността на концесията.

2.6. Предприети действия и перспективи

Предвид системното натрупване на финансови задължения от страна на концесионера и констатираното продължаващо неизпълнение на основни договорни задължения, Община Благоевград предприема активни действия за проучване и реализиране на всички правни способи за защита на финансовите и имуществените интереси на общината.

Заключение:

Настоящият Годишен отчет за изпълнение на действащите концесионни договори на Община Благоевград за 2025 г. е изготвен в изпълнение на задълженията на концедента по чл. 40, ал. 3, т. 3 и т. 4 и чл. 132, ал. 2 от Закона за концесиите, въз основа на събраната, проверена и обобщена информация за изпълнението на двата действащи концесионни договора, по които Община Благоевград е страна в качеството си на концедент.

В изпълнение на изискванията на чл. 131, ал. 1 от Закона за концесиите и препоръките на Агенцията за публичните предприятия и контрол, Кметът на Община Благоевград е утвърдил Вътрешни правила за осъществяване на мониторинг и текущ контрол по изпълнението на задълженията и по двата концесионни договора, с което е изградена необходимата нормативна и процедурна основа за системен, документално обезпечен и ефективен последващ контрол. В рамките на отчетния период и в началото на 2026 г. са извършени планови проверки по двата договора и са изготвени съответните доклади, съдържащи конкретни констатации, правни изводи и предложения за последващи действия, представени за утвърждаване от Кмета на Общината.

Резултатите от осъществения мониторинг и контрол обосновават необходимостта от предприемане на приоритетни действия в следващия отчетен период по отношение и на двата договора за концесия.

С оглед на принципа за законосъобразно, единно и ефективно управление на концесионните правоотношения на Общината, резултатите от осъществения контрол през 2025 г. потвърждават необходимостта от последователно прилагане на въведените механизми за мониторинг и текущ контрол, своевременно задействане на договорните санкционни клаузи при установено неизпълнение и системно документиране на всички контролни действия, така че упражняваният от концедента контрол да бъде предвидим, еднакво приложим по отношение на всички концесионни договори и в пълно съответствие с изискванията на Закона за концесиите и Наредбата за мониторинга, управлението и контрола на концесиите.

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД
МЕТОДИ БАЙКУШЕВ
Кмет на Община Благоевград