



ОБЩИНА БУРГАС

8000 Бургас, ул. „Александровска“ № 26
тел. централа: 056/ 84 09 15 - 19; факс: 056/ 84 13 14
www.burgas.bg; електронна поща: obshtina@burgas.bg



ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР.БУРГАС

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БУРГАС

Регистрационен индекс и дата

08-00-4137/03.12.15

Всички ПК

03.12.15г.

61-00-404/03.12.15г.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ ДИМИТЪР НИКОЛОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: Приемане на решение за поемане на общински дълг за финансиране на проект за изграждане на проектиране и изпълнение на строеж за обект „Спортен комплекс със закрит басейн и игрище за футбол с трибуни и обслужващи сгради“ в УПИ I-429, кв. 56 по плана на ж.к. „Славейков“, гр. Бургас, финансиран чрез дългосрочен кредит от „Регионален фонд за градско развитие“ АД и „Сосиете Женерал Експресбанк“ АД

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

От общинска администрация е подготвено проектно предложение с работно заглавие „Спортен комплекс със закрит басейн и игрище за футбол с трибуни и обслужващи сгради“, което е в съответствие с предвижданията на общия устройствен план на гр. Бургас и интегрираните планове за градско възстановяване и развитие. Изготвеното проектно предложение отговаря на условията на оперативната програма регионално развитие (ОПРР) и е одобрено за финансиране по инициативата „ДЖЕСИКА“, под формата на ниско лихвен дългосрочен кредит. Финансовият ресурс на „ДЖЕСИКА“ е от Европейския фонд за регионално развитие, чрез ОПРР и се управлява от два фонда за градско развитие: „Регионален фонд за градско развитие“ АД – за проекти на територията на шестте големи града извън София и „Фонд за устойчиво развитие на София“ ЕАД – за проекти на територията на гр. София.

I. Описание на проекта

Основна цел на инвестиционното намерение на община Бургас е да бъдат изградени спортен терен на открито, с прилежащи трибуни, откритата спортна зона с тенис корт, която ще бъде приспособена за ползване като ледена пързалка през зимния период и закрит плувен басейн в УПИ I, кв.56, с отреждане „за спортен комплекс и ТП“ по плана на к-с”Славейков” гр. Бургас. Теренът е разположен в непосредствена връзка с ул.“Янко Комитов“ и ул.“Лазар Маджаров“ и към него ще се осигури оптимално организацията на площадката и вътрешните обслужващи алеи в обвързка с градската транспортна улична мрежа, по начин, осигуряващ ясни и безконфликтни подходи за автомобилен, велосипеден и пешеходен достъп.

Всеки отделен пространствен модул представлява самостоятелен структурен обем, неделима част от общия обект, съставен от конструкция, инсталации, оборудване и функции и изпълняващ конкретни изисквания . Спортният терен е предвиден за целогодишно използване за провеждане на тренировъчна дейност и на състезания. Проектът осигурява всички необходими пространства, условия и техническо оборудване за провеждане на локални, национални и международни състезания по футбол съгласно изискванията на УЕФА. Предвидено е осветление, което ще осигурява възможност за провеждане на спортни срещи и тренировъчни занятия и през тъмната част от денонощието. По протежение на футболното поле, ще се разположат сектори със седящи места за осигуряване на пряко наблюдение от публиката към игралното поле. Трибуните ще бъдат частично прокрити, с капацитет около 1200 седящи места, като поне половината от тях да бъдат постоянни, останалите-монтажни, преместваеми и ще осигурят равностойни места за зрители с увреждания и техните асистенти.

Съгласно изискванията за проектиране на спортни сгради и съоръжения ще се предвидят всички необходими помещения за правилното функциониране на съоръжението – съблекални за отборите и съдиите, помещение за медицинска помощ с лекарски кабинет и манипулационна. Зоната за паркиране ще е оразмерена при спазване на изискванията за осигуряване на достъпна среда за населението, включително и за хората с увреждания. Ще се осигури и обособена зона за паркиране и престой на колите и автобусите на отборите при провеждане на състезания.

Откритата спортна зона, представлява площадка с размери 40/20 м и мобилни трибуни със 100 места и ще се използва като открит сезонна ледена пързалка през зимата и тенис корт през лятото. Периметърът на ледената пързалка ще се обезопаси с борд с височина 1,22 м., осигуряващ

безопасност и опора на кълкборите, а също така и възможност за поставяне на реклами.

В самостоятелно обособена сграда ще се проектира и изгради модерен плувен спортен комплекс с покрит плувен басейн с олимпийски размери и трибуни, съблекални за спортисти, помещения за треньори и съдии, фойе с гардероб и санитарни възли за посетители, обслужващи помещения за упражняване на водни спортове, спортен СПА център и тренировъчна зала. Басейнът отговаря, както на изискванията за плуване, за провеждане на състезания и тренировки по водна топка и синхронно плуване, така и на изискванията на ФИНА (Международна федерация по плувните спортове) и ЛЕН (Европейска лига по плувни спортове), съобразно технически характеристики. Предвижда се възможност за разделяне на басейна, за провеждане на тренировки и състезания. В зоната за посетители се осигуряват равностойни места за зрители в неравностойно положение и техните асистенти.

Зоната за спортисти ще бъде осигурена със самостоятелен вход, както и необходимите съблекални и санитарни помещения, помещения за съдии и треньори и обслужващ персонал. В директна връзка със съблекалните ще се предвиди малък възстановителен център със сауна, масажни кабинни и фитнес зона, а пред басейна ще бъде обособена зона за загряване на спортистите. В сградата на басейна ще се предвидят и допълнителни зали за обща физическа подготовка при съобразяване с цялостното композиционно решение. Ще се облагороди и прилежащото пространство, като освен озеленяване е предвидено да се поставят елементи на градската жизнена среда, осветление и видеонаблюдение.

II. Цели на проекта

Основната цел на проекта е да допринесе за повишаване на спортната култура, активността, както и осигуряване на възможности за провеждане оптимален тренировъчен процес за постигане на високо спортно майсторство и провеждане на състезания при спазване изискванията на националните и международни федерации.

Специфични цели на проекта:

- Изграждане на нова модерна спортна инфраструктура –общинска собственост;
- Подобряване на градската среда, чрез изграждане на нова спортната инфраструктура,;

- Развитие на спортния туризъм, чрез провеждане на национални и международни състезания и спортни лагери.
- Увеличаване и стимулиране на заетостта - предвижда се откриването на нови 25-27 бр. постоянни работни места;
- Повишаване качеството на предлаганите спортни услуги за деца и подрастващи;
- Осигуряване на достъпна среда за хора в неравностойно положение и увреждания.

III. Техничко-икономическа обосновка

В резултат от изпълнението на проекта ще се изгради спортен комплекс, с обща застроена площ от 5650 кв.м., от които основно застрояване от 4800 кв.м. и допълнително застрояване от 80 кв.м. в зоните на спортните игрища. Комплексът включва спортен терен на открито, с прилежащи трибуни за 1200 зрители, с козирка, открита спортна зона с тенис корт, която ще бъде приспособена за ползване като ледена пързалка през зимния период и закрит плувен с басейн с прилежащи съблекални, фитнес, възстановителен център, лекарски кабинет, административно помещение, магазин за спортни стоки, кафе, тренировъчни зали, сервизни помещения. Очакванията са да се привлече интереса от национални и чужди спортни клубове и организации за провеждане на спортни събития. За да се ползва максимално басейна, при изграждането му ще се предвиди възможност за неговото разделяне, с подвижен мост/стена с размер 2,50 м. на който да има възможност да бъдат монтирани и стартови блокчета, като по този начин ще работи на пълен капацитет.

Предвижда се аналогичен подход да бъде приложен и на стадиона, където чрез разделяне на 3 по-малки игрища, ще се осигури възможност за максималното му използване от желаещите.

За осигуряване на допълнителни прходи се предвижда поставяне на преместваеми обекти около тенис корта/ледената пързалка, обособяване на щандове за продажба на плувни стоки в басейна и спортни стоки във фитнеса, отдаване под наем на временни щандове при провеждане на футболни мачове, концерти, плувни състезания, състезания по водна топка. Освен това, комплексът ще предоставя абонаментни карти за ползване на басейна, фитнес залата и възстановителния център на граждани и фирми. Обособените парко места ще се ползват безплатно от посетителите на комплекса в работно време, а извън работно време могат да бъдат предоставяни срещу такса като охраняем паркинг на живущите в района.

През летния сезон ще се организират тренировъчни лагери на спортни клубове от страната, които ще заплащат такса за ползване на басейна, като по този начин ще се запълни капацитета на басейна през

летния сезон, когато се очаква гражданите да предпочитат ползването на откритите басейни на територията на общината.

IV. Очаквани срокове за реализация

Предвиденият срок за изграждане и въвеждане в експлоатация на съоръжението, съгласно обявената процедура за избор на изпълнител е до 510 дни, считан от датата на възлагане на обществената поръчка, разпределен както следва:

- За изготвяне на идеен проект - до 30 календарни дни, считано от датата на подписване на договор за възлагане на обществената поръчка;
- За изготвяне на технически проект- до 120 календарни дни, считано от датата на получаване на положително становище от ОЕСУТ на идейния проект;
- Срок за отстраняване на забележки по проекта- не повече от 15 дни, считан от датата на получаване на забележките от експлоатационните дружества
- Срок за изпълнение на СМР- не повече от 360 дни, считано от датата на даване на строителна линия и откриване на строителна площадка.

V. Социално-икономически анализ на очаквани резултати от осъществяване на проекта

Преките ползи са приходите, които ще се реализират от предлаганите дейности и услуги, включващи приходи от наеми, приходи от такси за ползване на басейна, възстановителния център, фитнес залата и тренировъчните зали към него, такси за ползване на тенис корта и футболното игрище, приходи от рекламна дейност.

Косвените ползи от проекта се изразяват в осигуряване на възможност за провеждане на тренировъчна дейност за постигане на високо спортно майсторство и развитие на спортен туризъм, чрез утвърждаване на гр. Бургас като дестинация за провеждане на национални и международни състезания по футбол, плуване, водна топка и синхронно плуване.

Неосезаемите ползи се изразяват в благоприятно икономическо, обществено и социално въздействие върху региона, чрез развитие на спортния туризъм.

VI. Финансови параметри на проекта

Първоначалните разходи за реализация на проекта с в размер до 10 833 000 без ДДС и обхващат проектиране и строителство, както следва:

СМР сгради с РЗП 5500 кв.м.	5 500 000.00
Футболно игрище	3 000 000.00
Инфраструктура, вертикална планировка, тенис корт	1 200 000.00
Проектиране (5%)	485 000.00
Други	648 000.00
Обща сг-сг без ДДС	10 833 000.00
ДДС	2 166 600.00
Обща стойност с ДДС	13 000 000.00

Оперативните разходи се свеждат до разходи за заплати, като се предвижда разкриване на 27 щатни бройки, за следните длъжности: управител, ръководител спортна дейност, мед. сестри, спасители, касиери, охранители, работници по поддръжка, хигиенисти. Предвидени и разходи за газ, ел.енергия, вода, химикали и препарати.

Очакваните приходи са както следва:

От басейна

- ✓ Приходи от провеждане на състезания,
- ✓ Такси от спортните клубове за провеждане на тренировъчна дейност,
- ✓ Приходи от отдаване под наем на съоръжението за провеждане на състезания,
- ✓ Приходи от такси за ползване на басейна от граждани.
- ✓ Приходи от спортни лагери, които ще заплащат такси за ползване на съоръжението
- ✓ Приходи от почасов наем на спортните зали
- ✓ Приходи от спонсорство и реклама
- ✓ Приходи от продажба на билети, за състезания организирани от общината, изчислени на база цена на входен билет от 3 лева, за 15 състезания при 40% заетост.

Приходи от футболното игрище:

- ✓ Такса за ползване от граждани и спортни клубове;
- ✓ Приходи от спонсорство и реклама;
- ✓ Приходи от отдаване под наем на съоръжението за концерти и др. събития

Други приходи:

- ✓ Приходи от наем на щандове за плувни принадлежности, спортен магазин и кафе в сградата на плувния басейн
- ✓ Приходи от наем на временни щандове, по време на плувни състезания, мачове, концерти;
- ✓ Временни преместваеми обекти около ледената пързалка/ корта за тенис
- ✓ Приходи от фитнес, възстановителен център и процедури;
- ✓ Приходи от платен абонамент за вечерен паркинг.

Нетната настояща стойност на проекта с предложения вариант на финансиране за 10 годишен период е 739 441 лева, а вътрешната норма на възвръщаемост е 3.11% .

VII. Финансови параметри на предлагания дългосрочен дълг

Необходимото финансиране от страна на Община Бургас може да бъде осигурено чрез поемане на дългосрочен, целеви, инвестиционен общински дълг, предоставен от „Регионален фонд за градско развитие“ АД (РФГР АД) и Сосиете Женерал Експресбанк АД (СЖЕБ) по Съвместна европейска инициатива за устойчиви инвестиции в градските райони-JESSICA (Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas) в рамките на Оперативна програма „Регионално развитие „ 2007-2013 с максимален размер до 12 000 000 лв. (дванадесет милиона лева) както следва:

-Сума на кредита, предоставен от РФГР АД- 3 900 000(три милиона и деветстотин хиляди) лева;

-Сума на кредита, предоставен от СЖЕБ АД- 3 988 000(три милиона деветстотин осемдесет и осем хиляди) евро.

Предвид обстоятелството, че общинският дълг се предоставя от РФГР АД е приложима разпоредбата на чл.19 а от Закона за общинския дълг, съгласно която не следва провеждане на процедура по обществена поръчка за поемане на общински дълг.

Общият бюджет на проекта възлиза на 13 000 000(тринадесет милиона) лева с ДДС, от които до 90% (или сумата от 11 700 000лв) ще бъде осигурена със заемни средства, а разликата от 10% (до 1 300 000лв.) ще бъде самоучастие от страна на Община Бургас.

Срокът за усвояване на кредита е до 31.07.2017 година.

Срокът за погасяване на кредита 10 години от датата на подписване на договора за кредит.

Гратисният период по главницата е до 6 месеца след одобрения краен срок за усвояване, но не по късно от 31.12.2017г.

Предложеният фиксиран лихвен процент за целия срок на кредита, за частта от кредита, осигурен от „Регионален фонд за градско развитие „АД(РФГР АД) е в размер на 0,25% годишно.

Предложеният максимален лихвен процент, за частта от кредита, предоставен от „Сосиете Женерали Експресбанк „ АД е в размер на 1-месечен EURIBOR+надбавка от 2,95% с възможност за фиксиране на 1-месечен EURIBOR за срока на погасяване по текущи пазарни нива към датата на подписване на договор за кредит, като във фиксираната котировка СЖЕБ АД не начислява търговски марж.

Ангажиментите на Община Бургас по обслужване на дълга включват:

- Такса и комисионни по кредита –няма;
- Такси за предсрочно погасяване, както следва :
 - а/ по кредита, предоставен от РФГР АД-без санкции;
 - б/по кредита , предоставен от СЖЕБ АД- без санкция при погасяване със собствени бюджетни средства ;
- такса в размер на 2% в случай на рефинансиране от друга финансова институция.

Предсрочното погасяване може да се извършва само едновременно и пропорционално по двете кредитни линии и на дата ,съвпадаща с датата на плащане на редовна лихва и главница.

-други такси, наказателни лихви, неустойки и разноски – съгласно ценовата политика на Фонда и Управляващата банка.

Източниците за погасяване на дълга са бъдещи постъпления от експлоатация на проекта и собствените приходи на Община Бургас.

От изготвения анализ на прогнозното влияние на дълговото финансиране и разходите по обслужване на дълга върху бюджета на общината, процентът не надвишава изискванията на чл.12, ал. 1 от Закона за общинския дълг, съгласно който годишният размер по плащанията на дълга във всяка отделна година не може да надвишава 15% от общата сума на собствените приходи.

В съответствие с чл.15, ал.1 от Закона за общинския дълг и чл.6, ал.1 от Наредбата за условията и реда на провеждане на обществено обсъждане на проекти, финансирани чрез поемане на дългосрочен дълг, Община Бургас публикува Покана за обсъждане на поемане на общински дълг да реализира проект за изграждане на обект „Спортен комплекс със закрит басейн и игрище за футбол с трибуни и обслужващи сгради в УПИ I - 429, кв.56 по плана на ж.к. „Славейков“ , финансиран чрез дългосрочен кредит от РФГР АД и СЖЕБ АД. Поканата е публикувана на 07.11.2015г и на 09.11.2015г., седем дни преди датата на провеждане на обществено обсъждане, във в-к „Новинар“ и в-к „Бургас-днес и утре“ в съответствие с разпоредбите на чл.15, ал.2 и 3.

На проведеното обществено обсъждане са присъствали представители на различни заинтересовани страни: журналисти, представители на спортни организации и общински служители. В изпълнение на издадена Заповед № 3120/13.11.2015г и разпоредбите на чл.6, ал.5 от Наредбата за условията и реда за провеждане на обществено обсъждане на проекти, финансиране чрез поемане на дългосрочен дълг от Община Бургас, проектът за „Спортен комплекс със закрит басейн и игрище за футбол с трибуни и обслужващи сгради“ и финансовите параметри на предлагания общински дълг е представен от г-н Красимир Стойчев-Заместник кмет „Финанси,бюджет,икономика“ при Община Бургас. Протоколът от проведеното обществено обсъждане е приложен към настоящата докладна записка.

Становища и предложения по проекта от провеждане на общественото обсъждане до настоящия момент неса постъпили.

Във връзка с изложеното и на основание чл.21, ал.1,т.10 от ЗМСМА, във връзка с чл.4, т.1 и чл.17 и чл.19а от Закона за общинския дълг, предлагам Общинския съвет –Бургас да вземе следните

РЕШЕНИЯ:

I. Поема дългосрочен общински дълг за проект за изграждане на проектиране и изпълнение на строеж за обект „Спортен комплекс със закрит басейн и игрище за футбол с трибуни и обслужващи сгради в УПИ I-429,кв.56 по плана на ж.к.“Славейков“гр.Бургас, който да бъде предоставен от „Регионален фонд за градско развитие“АД (РФГР АД) и Сосиете Женерал Експресбанк АД (СЖЕБ АД) по Съвместна европейска инициатива за устойчиви инвестиции в градски райони –JESSICA (Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas) в рамките на Оперативна програма „Регионално развитие“ 2007-2013.

II. Утвърждава предложените параметри на дългосрочен инвестиционен общински дълг, както следва:

1.Максимален размер на дълга -90% от инвестицията или сумата до 12 000 000 /дванадесет милиона /лева,разпределен между кредиторите както следва:

- Кредитна линия,предоставена от РФГР АД: до 3 900 000 лева;
- Кредитна линия,предоставена от СЖЕБ АД : до 3 988 000 евро;

2. Валута на дълга – български лева за кредита, предоставен от РФГР АД и евро за кредита,предоставен от СЖЕБ АД;

3. Вид на дълга – дългосрочен,целеви, инвестиционен, поет с договор за общински заем;

4.Начин на обезпечаване- залог на вземания по бюджетна сметка на Община Бургас , по настоящем открита в Общинска банка АД за размера на задълженията по Кредитите;

5.Условия за погасяване –месечни погасителни вноски по главница и лихви;

6.Срок на кредита –до 10 години от датата на подписване на договор за кредит;

7.Гратисен период за погасяване на главницата - до 6 месеца след края на срока за усвояване, но не по късно от 31.12.2017 година;

8. Лихвен процент :

-Кредитна линия, предоставена от РФГР АД –фиксиран лихвен процент за целия срок на кредита в размер на 0,25% годишно;

-Кредитна линия,предоставена от СЖЕБ АД - 1-месечен EURIBOR+надбавка от 2,95% с възможност за фиксиране на 1-месечен EURIBOR за срока на погасяване по текущи пазарни нива към датата на подписване на договор за кредит, като във фиксираната котировка СЖЕБ АД не начислява търговски марж.

Към датата на подаване на Предложението текущия, усреднен индикативен размер на лихвените разходи по двете кредитни линии е 2,05% на годишна база.

9. Такси и комисионни по кредитите - няма;

10. Такси за предсрочно погасяване:

-по Кредитна линия,предоставена от РФГР АД – без санкции;

-по Кредитна линия, предоставена от СЖЕБ АД :

а/ без санкции в случай на предсрочно погасяване със собствени средства на Община Бургас;

б/ такса в размер на 2% върху предсрочно погасената сума в случай на рефинансиране от друга финансова институция;

Предсрочно погасяване може да се извършва само едновременно и пропорционално по двете кредитни линии и на дата,съвпадаща с датата на плащане на редовна лихва и главница.

11.Други такси, наказателни лихви, неустойки и разноски -съгласно ценовата политика на Фонда и Управляващата банка.

III. Одобрява приложения Проект на договор за заем между Община Бургас и „Регионален фонд за градско развитие“ АД и „Сосиете Женерал Експресбанк „ АД ,с предварително изпълнение в съответствие с одобрените параметри на дълга.

IV. Възлага на Красимир Стойчев, заместник –кмет „Финанси,бюджет,икономика“ да подпише одобрения договор за заем с „Регионален фонд за градско развитие „АД и „Сосиете Женерал

Експресбанк“АД и свързаните договори за залог на вземания по бюджетната сметка на Община Бургас, както и да извърши останалите правни и фактически действия, свързани с изпълнение на настоящето решение.

Приложения: Покана и протокол от проведено обществено обсъждане;
Проект на договор за заем; Индикативен погасителен план.

ДИМИТЪР НИКОЛОВ
Кмет на Община Бургас


