

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

Приета с ПМС №.... от .....20.... г., обн., ДВ, бр..... от 20..... г.

**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 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 на 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 категоризираниите 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 %.

(2) Минималният размер на роялти се изчислява в обосновката на концесията, като се постига равновесие между икономическа изгода за концесионера и икономическа изгода за концедента.

(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 на 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, 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 икономическа ефективност на концесията от гледна точка на концедента: Нетна настояща стойност на концесията (NPV); Вътрешна норма на възвръщаемост (IRR); Средна рентабилност (Ra); 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 Размер на (брой легла) Клб	на / (брой плажни места)	съотношението
над 2,00		1,30
от 1,51 до 2,00		1,20
от 1,21 до 1,50		1,10
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:

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

където:

БППМ - е базов приход от едно плажно място в левове = 225 лева;

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 неурбанизирани територии, съгласно чл. 8, ал. 3 от Закона за устройството на Черноморското крайбрежие ( $0,5 < КК < 2,5$ ).

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

$$I = \sum_{m=1}^n im, \quad (4)$$

където:

$i_1, i_2, i_3, \dots, i_n$  ( $im \geq 1$ ) са годишните инфлационни индекси, определени от Националния статистически институт, като  $i_1$  е годишният инфлационен индекс за 2017 г.,  $i_2$  е годишният инфлационен индекс за 2018 г. и т. н.,  $i_n$  е годишният инфлационен индекс за годината, предхождаща календарната година на определяне на концесионното възнаграждение

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

$$КК = \frac{M1 + M2 + M3 + M4 + M5 + M6 + M7 + M8 + M9}{9}, \quad (5).$$

(2) Показателите от  $M1$  до  $M9$  във формула 5 се определят съгласно Приложение № 1.

**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:

$$БПМ = 0,9 \times \frac{АПП}{Н}, \quad (6),$$

където:

АПП е активната плажна площ на плажа (кв. м);

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 ЗУЧК.

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

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

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

1. годишно концесионно възнаграждение, без ДДС;
2. данък печалба на концесионера;
3. плащания към социалното осигуряване за сметка на концесионера;
4. плащания към здравно осигуряване за сметка на концесионера;
5. данък върху доходите на физическите лица, наети от концесионера.

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

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

**Чл. 21.** (1) Икономическата 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 от 4%.

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

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

**Чл. 23.** Постигнатото разпределение на икономическата изгода по чл. 22 от концесията може да бъде коригирано с до 20 на сто, за морските плажове, за които концедента е поставил условия за постигане на социално приемливи цени на услугите, или за други обстоятелства от фактически или правен характер, свързани с морския плаж.

## ДОПЪЛНИТЕЛНА РАЗПОРЕДБА

**§ 1.** По смисъла на методиката "активна плажна площ" е част от площта на морския плаж, отговаряща на характеристиките съгласно § 1, т. 5 от допълнителните разпоредби на Закона за устройството на Черноморското крайбрежие. В активната плажна площ не се включва площта, която не може да се използва от посетителите на плажа за рекреационна дейност, за поставянето на преместваеми обекти, и за осигуряване на задължителните дейности, осигуряващи безопасното ползване на плажа, в т. ч. площите:

1. за нуждите на националната сигурност и отбраната на страната;
2. за осигуряване безопасността на корабоплаването;

3. от брегоукрепителните, брегозащитните и геозащитните съоръжения, които нямат характеристиката на морски плаж;

4. на които са разположени единични или групови недвижими културни ценности, включително необходимите площи за извършване на специализирани дейности по тяхното опазване;

5. които с акт на министъра на околната среда и водите са обявени за защитени природни обекти;

6. необходими за извършване на изследвания, свързани с опазване на околната среда.

## **ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

**§ 2.** 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.

**§ 3.** (1) Методиката се прилага за всички договори, сключени след датата на влизане в сила на постановлението.

(2) За всички сключени до датата на влизане в сила на постановлението концесионни договори се прилага Методиката 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 на Министерския съвет № 9 от 19 януари 2015 г. (ДВ, бр. 7 от 2015 г., изм., бр. 59 от 2016 г.).

**Основни показатели формиращи корекционния коефициент КК**

отразяващи 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, за определяне на корекционния коефициент КК

<b><u>Индекс</u></b>	<b><u>Показател</u></b>	<b><u>Значение (точки)</u></b>
M1	<i><u>Степен на урбанизация на прилежащите територии</u></i>	-
	средноаритметично от М.1.1 + М.1.2	-
	<i><u>М.1.1. Отдалеченост на плажа от републиканската пътна мрежа:</u></i>	
	до 3 км	1,5
	над 3 км	0,5
	<i><u>М.1.2. Наличие на зони за паркиране в зоната до 1 км морски плаж:</u></i>	
	има	1,5
	няма	0,5
	<i><u>М.1.2. Наличие на търговски обекти в зоната до 1 км от морския плаж:</u></i>	
	има	1,5
	няма	0,5
M2	<i><u>Прилежаща туристическа инфраструктура в зоната, тангираща с морския плаж:</u></i>	
	сбор от М.2.1 + М.2.2 + М.2.3.	
	M.2.1. Водопровод	
	има	1,0
	няма	0,0
	M.2.2. Канализация	
	има	1,0
	няма	0,0
	M.2.3. Електрификация	
	има	1,0
	няма	0,0
M3	<i><u>Техническа инфраструктура, осигуряваща достъп до морския плаж:</u></i>	
	Има изградена	2,0
	Частично изградена	0,5
	Няма изградена	0,0
M4	<i><u>Местоположение на морския плаж</u></i>	

	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
	в близост до категоризирани къмпинги и вилни зони	2,0
	в близост до не урбанизирани територии	1,0
<b>M5</b>	<b><u>Природно-климатични и екологични характеристики:</u></b>	
	средноаритметично от М.5.1 + М.5.2 + М.5.3+ М.5.4+ М.5.5	
	<i>М.5.1. Прозрачност на морската вода в зоната за къпане:</i>	
	висока	2,0
	средна	1,0
	ниска	0,0
	<i>М.5.2. Наличие на устие на река</i>	
	има	0,0
	няма	2,0
	<i>М.5.3. Наличие на канализационни отпадъци във водата, в зоната за къпане:</i>	
	често	0,0
	понякога	1,0
	отсъстват	2,0
	<i>М.5.4. Наличие на твърди отпадъци във водата, в зоната за къпане:</i>	
	често	0,0
	понякога	1,0
	отсъстват	2,0
	<i>М.5.5. Наличие на нефтени замърсявания във водата, в зоната за къпане:</i>	
	често	0,0
	понякога	1,0
	отсъстват	2,0
<b>M6</b>	<b><u>Активна плажна площ, използвана от туристите:</u></b>	
	Над 100 000 кв. м.	2,0
	От 50 000 до 100 000 кв.м.	1,5
	под 50 000 кв.м.	1,0
<b>M7</b>	<b><u>Характерни особености на морския плаж</u></b>	
	средноаритметично от М.7.1 + М.7.2	
	<i>М.7.1. Преобладаващ вид на плажната повърхност:</i>	
	Фин морски пясък	2,5
	Дребни камъни	1,5
	Скали с пространства от пясък или дребни камъни между тях	0,5
	<i>М.7.2. Широчина на плажната ивица, използвана от туристите:</i>	
	Над 20 м.	2,5
	До 20 м.	1,5
<b>M8</b>	<b><u>Характерни особености на морския бряг:</u></b>	
	средноаритметично от М.8.1 + М.8.2	

	<i>М.8.1. Преобладаващ релеф на брега, ограничаващ плажната ивица откъм сушата:</i>	
	Полегат, близо до морското равнище	2,5
	Висок, стръмен, без скали	1,5
	Висок, стръмен, скалист	1,0
	<i>М.8.2. Има ли проблеми свързани с ерозията и абразията на брега, ограничаващ плажа откъм сушата:</i>	
	има	0,0
	няма	2,0
<b>М9</b>	<b><u>Характерни особености на прилежащата акватория:</u></b>	
	средноаритметично от М.9.1 + М.9.2	
	<i>М.9.1. Вид на морското дъно в зоната, определена за ползване от туристите:</i>	
	Плавен наклон, покрит с пясък	2,5
	Плавен наклон, покрит с дребни камъни	1,5
	Стръмен наклон	1,0
	<i>М.9.2 Наличие на опасни течения в зоната за къпане:</i>	
	има	0,0
	няма	2,0