

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

М Е Т О Д И К А

за определяне на концесионното възнаграждение

за ползване на територии, с функционално предназначение на ски-зони

Чл. 1. Методиката урежда принципите, по които се определя концесионното възнаграждение за предоставянето за ползване на територии, с функционално предназначение на ски-зони и начините за определяне на конкретния му размер в съответствие с тези принципи.

Чл. 2. Концесионното възнаграждение е цената, която концесионерът заплаща на концедента за предоставеното му право да осъществява определени стопански дейности на територията:

1. Спортно-развлекателна дейност;
2. Дейност „Хранене“;
3. Търговска дейност;
4. Административно-стопанска дейност;
5. Дейност „ПСС и медицинско обслужване“;
6. Дейност „Санитарно-хигиенно поддържане“;
7. Други дейности.

Чл. 3. Концесионното възнаграждение зависи от икономическата изгода, която концесионерът извлича от ползването на предоставената му територия, развивайки стопанска дейност и се определя въз основа на:

1. източниците на икономическа изгода;
2. размера на фактическата или очакваната икономическа изгода;
3. начина на разпределяне на икономическата изгода между концесионера и

концедента.

Чл. 4. (1) Размерът на концесионното възнаграждение за всеки период от срока на концесията се определя, както следва:

$$KB = BKV \times PKB,$$

където:

- KB - е размер на концесионното възнаграждение;
 BKV - база за изчисляване на концесионното възнаграждение;
 PKB - процентен размер на концесионното възнаграждение.

(2) Базата за изчисляване на концесионното възнаграждение изразява размера на фактическата или очакваната икономическа изгода от предоставеното право на концесионера да ползва територията.

(3) Процентният размер на концесионното възнаграждение е количественият израз на съотношението, в което получената икономическа изгода се разпределя между концесионера и концедента.

Чл. 5. Процентният размер на концесионното възнаграждение не може да бъде по-нисък от съответния минимален процент, определен по чл. 7 и се заплаща независимо от това дали концесионерът работи на загуба.

Чл. 6. Концесионното възнаграждение се заплаща за всеки отчетен период, определен в концесионния договор, и преди приспадане на всички данъчни задължения.

Чл. 7. Размерът на концесионното възнаграждение се определя и заплаща като процент от базата за изчисление на концесионното възнаграждение, чрез скала на R-фактор.

Чл. 8. R-фактор скалата за определяне на процента на концесионното възнаграждение се изготвя за всяка отделна площ или общо за всички площи от ски-зоната след финансово икономически анализ и анализ на риска, изготвени от концедента.

Чл. 9. Формулата за изчисляване на R-фактора е:

$$R\text{-фактор} = \text{ПД}/\text{РД},$$

където:

- ПД е размерът на общите приходи от дейността, свързана с обекта на концесия, за отчетния период;
 РД е размерът на общите присъщи разходи по дейността, свързана с експлоатация на обекта на концесия за отчетния период.

Чл. 10. Изчисленият R-фактор се прилага при определяне процента на концесионното възнаграждение в следните граници:

R-фактор	Процент на концесионното възнаграждение съгласно чл. 7
<1,00	2.00%
1,00-1,50	2.25%
1,50-2,00	2.50%
2,00-2,50	2.75%
2,50-3,00	3.00%
>3,00	3.50%

Чл. 11. Базата за изчисляване на концесионното възнаграждение, е разликата от приходите реализирани в границите на обекта на канцесия и направените разходи за тяхното формиране.

Чл. 12. Приходите от дейността се определят от общия приход на реализираните през отчетния период брутни приходи от:

1. Продажби на услуги;
2. Продажби на стоки;
3. Наеми.

Чл. 13. Разходите от дейността се определят от общата сума на реализираните през отчетния период присъщи разходи по гр. 60 от националния сметкоплан.

Чл. 14. (1) Концесионното възнаграждение се определя и заплаща от концесионера по разработена във финансово-икономическия анализ на концесията и утвърдена от концедента отчетна форма, която съдържа показателите и алгоритъма за изчисляване на концесионното възнаграждение. Към отчетната форма се прилагат указания за: начина на определяне на значенията на показателите, техническите норми на съоръженията, и изискванията и правилата за определяне на разходите за дейността. Отчетната форма и указанията са неразделна част от концесионния договор.

(2) В случаите, когато концесионерът започне нова дейност, върху предоставената територия извън предвидените в концесионните анализи дейности, той е длъжен да уведоми концедента преди началото на дейността, с оглед на определяне на схемата, по която ще се преизчисли концесионното възнаграждение.

(3) В случаите, когато през определен период, за който концесионерът дължи концесионно възнаграждение, не е извършвана стопанска дейност и няма реализирани приходи от продажби, при определянето на концесионното възнаграждение или на минималния му размер се използват брутните приходи и отчетените разходи от предходния отчетен период. Когато отчетният период, през който не са извършени продажби, е първи по ред от срока на концесията, концедентът

определя концесионното възнаграждение съгласно прогнозите от изготвения финансово-икономически анализ.

(4) Когато среднопретеглените цени, за отделните развивани дейности от концесионера, през периода, за който се дължи концесионно възнаграждение, са по-ниски с повече от 20 на сто от средните пазарни цени за страната на аналогични продукти и услуги, концедентът определя среднопретеглената цена на базата на средните за страната цени за същия период.

Чл. 15. Въз основа на финансово-икономическия анализ на концесията концедентът определя списък с изисквания към състава и съдържанието на информацията, която концесионерът представя с оглед на контрола върху правилното определяне на размера на концесионното възнаграждение. Списъкът е неразделна част от концесионния договор.

Чл. 16. (1) Минималният годишен размер на дължимото концесионно възнаграждение не може да бъде по-нисък от сумата, определена на базата на 10 на сто от техническия капацитет на инсталираните ски-съоръжения и съоръжения за транспортни връзки, среднопретеглената цена за ползване на отделните съоръжения и 2.00% процентен размер на отчисленията (ПКВ).

(2) Техническият капацитет на инсталираните съоръжения (ски-съоръжения и съоръжения за транспортни връзки) за съответния отчетен период, е произведение от техническия капацитет на съоръженията (души/час, приет като дневен технически капацитет) и продължителност на активния туристически сезон в дни.

(3) Среднопретеглената цена за ползване на ски-съоръжения, се определя като частно на приходите от инсталираните съоръжения, обслужващи ски-туристите и броя продадени карти за ползването им.

(4) Среднопретеглената цена за ползване на съоръженията за транспортни връзки, се определя като частно на реализираните приходи от тях и броя продадени карти за ползването им, съответно брой двупосочни билети.

Чл. 17. Предоставянето на концесията за ползване на територия чрез конкурс или търг се извършва в следната последователност:

1. определя се базата за изчисляване на концесионното възнаграждение и размера на отчисленията. Изборът се извършва въз основа на проучванията на територията, Териториално-устройствения план на територията и разрешените стопански дейности в обекта на концесия, техническият анализ по чл. 8, ал. 8 от Правилника за прилагане на Закона за концесиите, работната програма на заявителя, утвърдените от концедента конкурсни и други изисквания към разработването и експлоатацията на територията. Концедентът може да възложи отделно или като част от финансово-икономическия анализ на концесията допълнително проучване относно необходимите инвестиции, основните технологични характеристики на предвидените обекти и съоръжения, и дейностите, свързани с използването на територията, пазарните условия и други с оглед на избора на подходяща схема за определяне на концесионното възнаграждение и нейните параметри;

2. разработва се прогнозен паричен поток за срока на концесията;

3. извършва се оценка на ефективността на прогнозните инвестиции на основата на финансови критерии.

Чл. 18. Началната тръжна цена (началният размер на концесионното възнаграждение) или условието на конкурса, когато концесионното възнаграждение е приоритетно конкурсно условие, се определят на базата на дисконтираната (осъвременената) стойност на потока от плащания по концесионното възнаграждение.