



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ  
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА  
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА  
РЕГИОНИ В РАСТЕЖ

# ДОКЛАД ПО ИНВЕСТИЦИОННО НАМЕРЕНИЕ "SCARTO THERME AQUAPARK VASCHINOVO"

**Публично обсъждане на намерение за  
поемане на дългосрочен общински дълг  
от Община Благоевград**





ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ  
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА  
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА  
РЕГИОНИ В РАСТЕЖ

## ТЕКУЩО СЪСТОЯНИЕ НА ЗАСЕГНАТИТЕ ТЕРИТОРИИ

- Парк Бачиново – 1978г. е изработен втория ОУП на Благоевград
  - Предвижда се седмичният отдих да се осъществява в крайградската зона в североизточния край на града по протежение на двата бряга на река Благоевградска Бистрица. Параметри на проекта:
    - общо пешеходни алеи: 22 924 кв.м
    - общо поддържани зелени площи (предимно около езерото): 59 298кв.м
- Аквапарк и закрит басейн – нефункциониращи, окаяно състояние



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ  
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА  
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



ФОНД ЗА УСТОЙЧИВИ  
ГРАДОВЕ



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА  
РЕГИОНИ В РАСТЕЖ

## ОСНОВНИ ЦЕЛИ НА ИНВЕСТИЦИОННОТО НАМЕРЕНИЕ

- създаване на възможности за **отдых, забавления и спорт** за жителите на Благоевград, околните селища и посетителите на града
- създаване на нови **икономически възможности** (работни места, бизнес с добавена стойност)
- създаване и добавяне на **туристическа стойност** за града
- оползотворяване и **развитие на ресурсите** на града в полза на гражданите, туристите и бизнеса
- привеждане в атрактивен вид на знакови градски пространства



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ  
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА  
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА  
РЕГИОНИ В РАСТЕЖ

## ОБЩЕСТВЕНА ЗНАЧИМОСТ И ОЧАКВАНИ РЕЗУЛТАТИ

- Предоставяне на **обществено значима инфраструктура със социална функция**, която ще даде възможности за подобряване на цялостното емоционално, психическо и физическо здраве на населението.
- **Увеличение на туристопотока** и респективно на приходите от продажби на бизнесите, заети в сектор Хотели и Ресторанти, отразяващо се в цялостно подобряване на икономическата среда.
- **Отваряне на нови работни места** по веригата, както пряко свързани с проекта, така и косвено – наети служители в различни сфери на икономиката на града.
- Повишаване на **конкурентоспособността** на града и презентирането му на туристическата карта на България като дестинация за ЕКО и Балнео туризъм



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ  
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА  
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА  
РЕГИОНИ В РАСТЕЖ

## ОСНОВНИ ДЕЙНОСТИ

- нови зелени площи на обща площ от над 400 дка.
- паркова инфраструктура, паркинги, санитарни възли, осветление и видеонаблюдение
- зони за спорт, активен отдих и детски активности
- **паркови елементи** като фонтани, каскади, декоративни езера, зони за Барбекю
- Ремонт, възстановяване и подобряване на 2500 кв.м. съществуващи открити водни площи и прилежащите им в ареала на **аквапарк Благоевград**
- Проектиране и строеж на нова **модерна високоенергийна сграда**, помещаваща в себе си паркинг, закрит плувен басейн, мултифункционален **СПА център**, кафе, ресторант, и помещения за други съпътстващи дейности
- Изграждане на **довеждащ водопровод и резервоар за минерална вода**



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ  
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА  
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА  
РЕГИОНИ В РАСТЕЖ

## ИКОНОМИЧЕСКИ ПАРАМЕТРИ И НАЧИН НА ФИНАНСИРАНЕ

- **Обща стойност на инвестиционното намерение:** до 29 170 000 лв., двуфазов модел на изпълнение
- **Начин на финансиране:** финансови инструменти на държавната политика за регионално развитие – фонд ФУГ
  - **Безвъзмездни** консултантски услуги във финансов анализ и архитектурна разработка
- **Срок на изплащане:** 240 месеца
- **Гратисен период (вкл. срок за усвояване):** 36 месеца
- **Срок за усвояване:** До 31.12.2023 г.
- **Осреднен индикативен лихвен процент към момента:** РЛП + 0,65 % на годишна база
- **Собствено участие:** Разходи за ДДС по проекта в размер на 5 834 000 лв. (възстановимо)



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ  
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА  
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА  
РЕГИОНИ В РАСТЕЖ

## ПАРАМЕТРИ И ПОКАЗАТЕЛИ

### 1 / ПАРК

Очаквани посетители годишно: 150 000

Вход: безплатен

Други индиректни приходи на посетител: 3,00лв

НОВИ РАБОТНИ МЕСТА: 40

АГРЕГИРАНИ ПРИХОДИ: 250 000лв

Обектите ПАРК и ПЛАЖ ще бъдат с общо управление и приходно-разходна част, като така ще се поддържат взаимно

ИНДИКАТИВНА СТОЙНОСТА:

РЕКОНСТРУКЦИЯ НА ПАРКА: 6 000 000лв

### 2 / ПЛАЖ И ТЕРМИ

Очаквани посетители годишно: 230 000

Очаквани посетители пиково Открит плаж: 1200

Очаквани посетители пиково Терми: 1000

**Цена на основен билет: 7,00лв**

Други индиректни приходи на посетител: 5,00лв

ОЧАКВАНИ ПРИХОДИ СЛЕД РАЗХОДИ: ~3 000 000лв/год

ИНДИКАТИВНА СТОЙНОСТ: 22 700 000

Вкл: реконструкция на открит плаж, нова сграда на термите, подземен паркинг, реконструкция на довеждащ водопровод



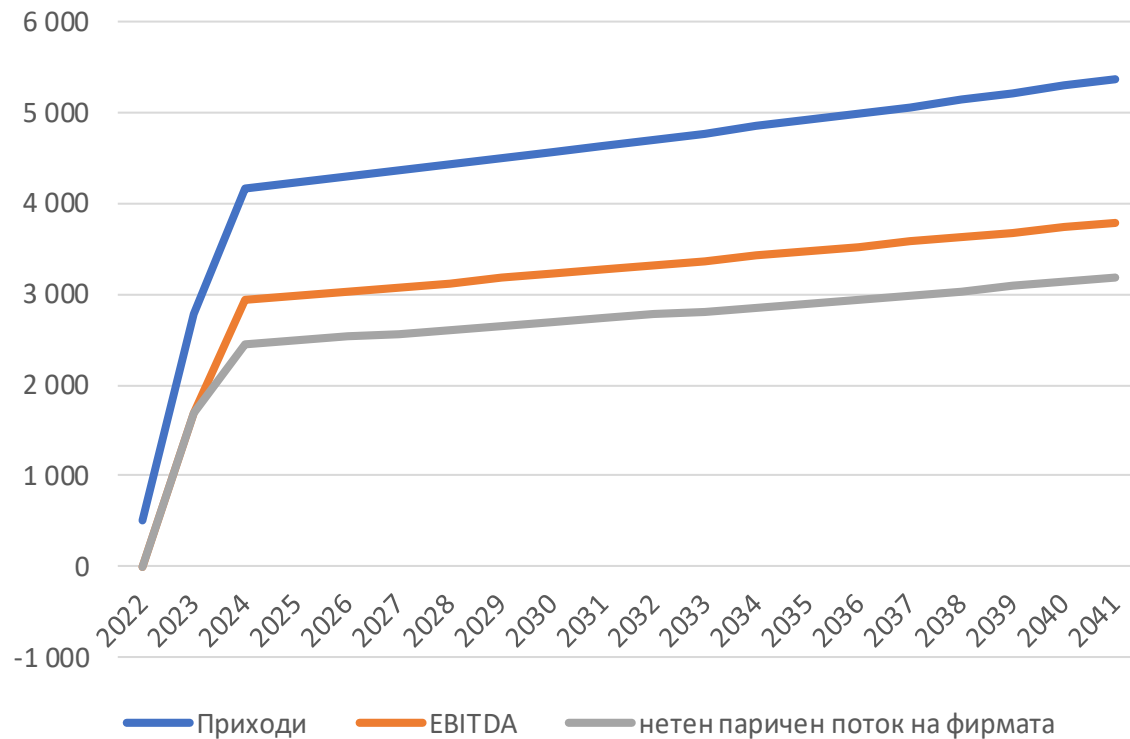
ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ  
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА  
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА  
РЕГИОНИ В РАСТЕЖ

## ФИНАНСОВ АНАЛИЗ

основен сценарий (хил. лв.)



- **NPV** / финансова нетна настояща стойност на инвестицията при @4% - **169**
- **IRR** / финансова норма на възвръщаемост на инвестицията – **4.07%**
- **DSCR** - покритие от инвестиционното намерение – среден размер от **1.29**
- Приходните допускания – до 55% от капацитета
  - Открити басейни – кап. 1300 човека/ден
  - Закрита площ – кап. 800 човека/ден
- **ЕБИТДА** / оперативна печалба – 2 899 000 лв/год
- Заключение – **проектът се самоиздържа**





ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ  
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА  
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



ФОНД ЗА УСТОЙЧИВИ  
ГРАДОВЕ



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА  
РЕГИОНИ В РАСТЕЖ

## СЪОТВЕТСТВИЕ СЪС СТРАТЕГИЧЕСКИ ДОКУМЕНТИ

- **Инвестиционното намерение отговаря на условията и подпомага изпълнението на Инвестиционен приоритет „Градска среда“ по Приоритетна ос 1: „Устойчиво и интегрирано градско развитие“ на ОПРР 2014-2020 по процедурата BG16RFOP001-1.001-039 „Изпълнение на интегрирани планове за градско възстановяване и развитие 2014-2020“.**

Реализацията на инвестиционното намерение пряко ще доведе до подобряване състоянието на градската среда в Благоевград и ще се повиши качеството на живот, социалното включване и подобряването на екологичната среда чрез благоустрояване на физическата среда в града

- **Становище на Междинното звено - съответства на ИПГВР на Общината**
- **Попада в Плана за интегрирано развитие на общината (ПИРО)**





ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ  
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА  
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА  
РЕГИОНИ В РАСТЕЖ

## SCARTO THERME AquaPark Vachinovo ще бъде градският оазис, който всеки ще иска да посети!

*Становища и предложения по намерението за поемане на дългосрочен дълг могат да се изпращат на електронен адрес [kmet@blagoevgrad.bg](mailto:kmet@blagoevgrad.bg) или в деловодството на община Благоевград до 14.01.2022 година включително, 17:30.*

# БЛАГОДАРЯ ЗА ВНИМАНИЕТО!

