

**ПЛАН ЗА РАБОТАТА НА СТОЛИЧНАТА
ОБЩИНСКА АГЕНЦИЯ ЗА ПРИВАТИЗАЦИЯ
И ИНВЕСТИЦИИ ЗА 2022-2023 г.**

И

**ОТЧЕТ ЗА ИЗВЪРШЕНАТА РАБОТА
ЗА ПЕРИОДА 01.01.2020-31.12.2021 г.**



СЪДЪРЖАНИЕ

ЧАСТ I

ВЪВЕДЕНИЕ	<i>Стр. 5</i>
ПЪРВА ГЛАВА - ОБЩ ИКОНОМИЧЕСКИ ПРОФИЛ НА СОФИЯ	<i>Стр. 6</i>
ВТОРА ГЛАВА - ПЕРСПЕКТИВИ ПРЕД РАЗВИТИЕТО В ОБЛАСТТА НА ИНВЕСТИЦИИТЕ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА	<i>Стр. 10</i>
ТРЕТА ГЛАВА - ПРИОРИТЕТНИ ЦЕЛИ НА СОАПИ В ОБЛАСТТА НА ИНВЕСТИЦИИТЕ ЗА ПЕРИОДА 01.01.2020 г. - 31.12.2021г.	<i>Стр. 13</i>
ЧЕТВЪРТА ГЛАВА - ПРОЕКТИ И ИНИЦИАТИВИ НА СОАПИ В ОБЛАСТТА НА ИНВЕСТИЦИИТЕ ЗА ПЕРИОДА 01.01.2020 г. - 31.12.2021г.	<i>Стр. 24</i>
1. ПРОЕКТИ И ИНИЦИАТИВИ	<i>Стр. 24</i>
2. МЕМОРАНДУМИ	<i>Стр. 27</i>
3. ОБСЛУЖВАНЕ НА ИНВЕСТИТОРИ И ЧУЖДЕСТРАННИ ДЕЛЕГАЦИИ	<i>Стр. 33</i>
4. РАЗРАБОТВАНЕ НА „АКСЕЛЕРАТОР СТАРТЪП СОФИЯ“ В ПОДКРЕПА НА ИНОВАТИВНИ, СТАРТИРАЩИ И СОЦИАЛНИ ПРЕДПРИЕМАЧИ НА ТЕРИТОРИЯТА НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА	<i>Стр. 38</i>
5. НАУЧНА ДЕЙНОСТ	<i>Стр. 39</i>
6. ОРГАНИЗАЦИЯ И УЧАСТИЕ НА СОАПИ В МЕСТНИ, НАЦИОНАЛНИ И МЕЖДУНАРОДНИ СЪБИТИЯ И ФОРУМИ	<i>Стр. 39</i>



ПЕТА ГЛАВА - ПРИОРИТЕТНИ ПРОЕКТИ ЗА 2022-2023: ПЛАН ЗА ДЕЙНОСТТА В ОБЛАСТТА НА ИНВЕСТИЦИИТЕ НА СОАПИ	<i>Стр. 61</i>
---	----------------

ЧАСТ II

ШЕСТА ГЛАВА - ОТЧЕТ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕТО НА ДЕЙНОСТИТЕ ПО ПРИВАТИЗАЦИЯ И СЛЕДПРИВАТИЗАЦИОНЕН КОНТРОЛ ЗА ПЕРИОДА 01.01.2020 г. - 31.12.2021г	<i>Стр. 68</i>
---	----------------

* ВЛИЯНИЕ НА МАКРОИКОНОМИЧЕСКИТЕ ПОКАЗАТЕЛИ И НА COVID-19 ВЪРХУ ПРИВАТИЗАЦИОННИЯ ПРОЦЕС	<i>Стр. 72</i>
---	----------------

* ПРИОРИТЕТНИ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ДЕЙНОСТТА НА СОАПИ В ОБЛАСТТА НА ПРИВАТИЗАЦИЯТА И СЛЕДПРИВАТИЗАЦИОННИЯ КОНТРОЛ ЗА 2020-2021 г.	<i>Стр. 78</i>
---	----------------

* ПРИВАТИЗАЦИОНЕН РЕСУРС ОТ ОБЕКТИ ЗА 2020-2021 г.	<i>Стр. 84</i>
--	----------------

* ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПОСТАВЕНИТЕ ЦЕЛИ В ДЕЙНОСТИТЕ ПО ПРИВАТИЗАЦИЯ И СЛЕДПРИВАТИЗАЦИОНЕН КОНТРОЛ ЗА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД	<i>Стр. 99</i>
--	----------------

* РЕКЛАМНА ДЕЙНОСТ И МАРКЕТИНГ	<i>Стр. 117</i>
--------------------------------	-----------------

* ПРИХОДИ ОТ ПРИВАТИЗАЦИЯ И СЛЕДПРИВАТИЗАЦИОНЕН КОНТРОЛ	<i>Стр. 126</i>
---	-----------------

* ОТЧЕТ ЗА РАЗХОДИТЕ НА СОАПИ	<i>Стр. 128</i>
-------------------------------	-----------------

* РЕЗЮМЕ НА ДЕЙНОСТИТЕ ПО ПРИВАТИЗАЦИЯ И СЛЕДПРИВАТИЗАЦИОНЕН КОНТРОЛ ЗА 2016 - 2019 г. И ЗА ПЕРИОДА ОТ 01.01.2020 г. – 31.12.2021 г.	<i>Стр. 132</i>
--	-----------------

ГОДИШЕН ОБЩИНСКИ ПЛАН ЗА РАБОТА ПО ПРИВАТИЗАЦИЯ И СЛЕДПРИВАТИЗАЦИОНЕН КОНТРОЛ ЗА 2022-2023 г.

* ЦЕЛИ НА ПРОГРАМАТА	<i>Стр. 135</i>
----------------------	-----------------

* ВЛИЯНИЕ НА МАКРОИКОНОМИЧЕСКИТЕ ПОКАЗАТЕЛИ ВЪРХУ ПРИВАТИЗАЦИОННИЯ ПРОЦЕС, ОСЪЩЕСТВЯВАН ОТ СОАПИ	<i>Стр. 135</i>
--	-----------------

* ПРИОРИТЕТНИ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ДЕЙНОСТТА НА СОАПИ	<i>Стр. 145</i>
---	-----------------



- * ОСНОВНИ НАПРАВЛЕНИЯ НА ПРИВАТИЗАЦИОННАТА ПРОГРАМА *Стр. 146*
- * МЕТОДИ ЗА ПРИВАТИЗАЦИЯ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПРОГРАМАТА *Стр. 148*
- * ПРОФИЛ НА ПОТЕНЦИАЛНИТЕ ИНВЕСТИТОРИ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПРОГРАМАТА *Стр. 149*
- * ПРИВАТИЗАЦИЯ НА ОБОСОБЕНИ ЧАСТИ ОТ ИМУЩЕСТВОТО НА ОБЩИНСКИ ТЪРГОВСКИ ДРУЖЕСТВА *Стр. 159*
- * ПРОГНОЗА ЗА ПРИХОДИТЕ ОТ ПРИВАТИЗАЦИЯ И СЛЕДПРИВАТИЗАЦИОНЕН КОНТРОЛ ПРЕЗ 2022-2023 г. *Стр. 162*
- * ПРИЛОЖЕНИЯ *Стр. 165*



ВЪВЕДЕНИЕ

Планът на Столичната общинска агенция за приватизация и инвестиции (СОАПИ) е разработен в две основни направления, отразявайки разширения предмет на дейностите на Агенцията. Документът определя приоритетите в работата на Агенцията за стимулиране и насърчаване на инвестициите с общинско значение и приоритетите на дейността по приватизация и следприватизационен контрол на общинската собственост за 2020 г. в Столична община.

Планът е разработен, отразявайки основните цели заложи в Правилника за дейността на СОАПИ, приет с решение №497 по Протокол 86 от 23.07.2015 г. и Наредбата за привличане и насърчаване на инвестициите с общинско значение в Столична община и реда за издаване на сертификат за инвестиция клас В, приета с решение №529 по Протокол 19 от 28.07.2016 г. на Столичен общински съвет. Материалът е съобразен с Иновационната стратегия за интелигентна специализация на София, както и със Закона за насърчаване на инвестициите и Закона за приватизация и следприватизационен контрол, и всички подзаконови нормативни актове, касаещи инвестиционния и приватизационен процес.

Документът определя приоритетите в работата на Агенцията за стимулиране на бизнеса за развитието му на територията на Столичната община. В него са описани стратегическите мерки за привличане на нови големи, средни, малки и стартиращи компании в различни сектори на икономиката, за стимулиране на заетостта и подобряване бизнес-климата в София. Приоритет в дейността на СОАПИ е насърчаване използването на иновациите и иновативните технологии, с цел да се създаде устойчива бизнес среда, която да стане пресечна точка за българския и чуждестранния бизнес в София. Подчертава се значението на работата на Агенцията по привличане и задържане на компании от високотехнологични индустрии и индустрии с висока добавена стойност, както и на такива, които спомагат процеси като трансфер на знания, клъстериране и вертикална и хоризонтална интеграция.

Второто направление на плана на Столичната общинска агенция за приватизация и инвестиции е Годишният общински план за работа по приватизация и следприватизационен контрол /ГОПРП/ за 2022-23г. който е изготвен на основание чл.6, ал.2 от Закона за приватизация и следприватизационен контрол /ЗПСК/ и Правилника за дейността на СОАПИ.

ГОПРП за 2022-2023 г. е разработен на базата на:

- приоритетите на дейността по приватизация на столичната общинска собственост за 2020 г.;
- маркетингово проучване на потенциалния инвеститорски интерес към общинската собственост;
- икономически анализ на информация от изготвените анализи на правното състояние на общински търговски дружества за обособени части, включени в имуществото им;
- предоставени от кметовете на районите списъци на общински нежилищни имоти, които не фигурират в имуществото на търговски дружества, които се използват за стопански цели и поземлени имоти.

В процеса на работа СОАПИ води ясна и прозрачна инвестиционна политика, която защитава общинския интерес и е основана на европейските ценности и следните



ПРИНЦИПИ:

Почтеност

СОАПИ следва принципите на лична и професионална етика. Агенцията стриктно спазва законовите норми и е доказано коректен и доверен партньор.

Професионализъм

Екипът на Агенцията се състои от висококвалифицирани експерти, с дългогодишен професионален опит в България и чужбина, мотивирани да работят за реализиране на стратегията.

Проактивност

СОАПИ предизвиква, търси и намира решения, необходими за реализиране на поставените от Столичната община задачи. Експертите на СОАПИ са доказали способност да вземат навременни и отговорни решения, обвързани единствено със закона при всеки един от етапите на своята дейност.

Прозрачност

СОАПИ приема и прилага в работата си българското и европейско законодателство, и етичните стандарти, свързани с тях. Дейността и материалите на агенцията са публични, като пълната информация за нея е лесно достъпна и се предоставя открито, ясно и своевременно на всички заинтересовани страни.

ПЪРВА ГЛАВА

ОБЩ ИКОНОМИЧЕСКИ ПРОФИЛ НА СОФИЯ

Годишите 2020 и 2021 г. преминаха под знака на безпрецедентна световна пандемия и икономическа криза, предизвикана от вируса SARS-CoV-2 и причиняваната от него болест COVID-19. Бързото разпространение на COVID-19 по света в началото на 2020 г. подтикна правителствата да ограничат свободното движение на хората както в международен план, така и регионално в съответните държави, а в много случаи - за определен период от време и в рамките на едно населено място. Негативните ефекти се проявиха в значителен спад на пътуванията и туристическите услуги, в нарушаване на световните вериги на доставка, спад в крайното търсене на стоки и услуги, ограничения в някои производства, намаление на заетостта и доходите от труд. Здравната криза доведе до световна рецесия, която, измерена чрез спада в световното производство, надмина предходната световна финансова и икономическа криза от периода 2008–2009 г.

В отговор на здравната и икономическа криза, правителствата и централните банки предоставиха мащабни пакети от фискални и парични стимули. Инициативите на равнище ЕС допълниха националните фискални политики, като шокът от пандемията беше допълнително ограничен чрез активирането на общата клауза за изключение от Пакта за стабилност и растеж.



В периода 2015–2019 г. икономиката на България се развиваше със сравнително високи темпове на растеж (средно 3.6%), без натрупване на макроикономически дисбаланси. През февруари 2020 г. Европейската комисия заключи, че България не изпитва макроикономически дисбаланси. Провежданата от България благоразумна фискална политика позволи реализирането на бюджетни излишъци, което осигури необходимото пространство за прилагане на антикризисни мерки и възможност за финансиране на бюджетния дефицит на благоприятна цена във времена на несигурност.

Макроикономическите показатели през 2020 г. показаха сравнително умерено отражение на кризата в България. БВП се понижи с 4.2% в реално изражение, в сравнение със спада от 6.2% за ЕС. От страна на крайното търсене спадът бе движен основно от намалението на износа на стоки и услуги и частните инвестиции. Частното потребление също показва сравнителна устойчивост, подкрепено, от една страна, от фискалните стимули, а от друга - от по-леките ограничителни мерки в сравнение с тези в повечето държави членки.

Сред икономическите сектори най-силно засегнати бяха дейностите, чието търсене е зависимо от мобилността на хората – туризъм (вкл. ресторанти, места за настаняване, туроператори и туристически агенти), транспорт и търговия; култура, спорт и развлечения. От производствените сектори по-голям отрицателен ефект бе отчетен в производството на машини и оборудване, в резултат от известни нарушения във веригите на доставки и същественото понижение на търсенето през първата половина на 2020.

На национално ниво бяха предприети бързи действия в подкрепа на фирмите (най-вече от засегнатите икономически сектори), на здравната система, както и на социално уязвимите групи от обществото. Беше оказана подкрепа както в рамките на националния бюджет, така и по линия на предоставената възможност за по-гъвкаво и целенасочено използване на средствата от фондове на ЕС.

Положителният принос на правителствените разходи за потребление и инвестиции за растежа на БВП значително се повиши през 2020 г. в сравнение с предходната година. Общите бюджетни разходи за финансиране на мерките в отговор на пандемията бяха в размер на около 3% от БВП. Въпреки оказаната фискална подкрепа на бизнеса и домакинствата, показателите за публичните финанси на България през 2020 г. останаха силни в сравнение с редица държави от ЕС. Бюджетният резултат на касова основа през 2020 г. бе дефицит в размер 3%, а на начислена основа – 3.4% от БВП. При изключване на разходите, свързани с пандемията, бюджетното салдо и при двете методологии остава близко до балансиран резултат.

Една от най-успешните мерки, предприети от правителството, бе прилаганата програма за запазване на заетостта (т.н. програма „60/40“), чрез която бяха подкрепени 11.9 хиляди предприятия и защитени около 265 хиляди работни места през 2020 г. Мярката успя да адресира най-негативно повлияните от кризата сектори, както поради въведените ограничения, така и поради намалената икономическа активност (вкл. и по линия на външната среда). Оценките за ефекта от мярката показват, че броят на субсидираните работни места е ограничил съществено спада на заетостта и нарастването на коефициента на безработица в страната. Така, през 2020 г., безработицата се повиши до 5.1% и се задържа под средното за ЕС-27 ниво, а заетостта отбеляза спад от 2.3%.



Мярката за запазване на заетостта имаше положителен ефект и при заплащането на труда. Нарастването на компенсациите на наетите се забави до 3% през 2020 г. При изключване на усвоените средства по мярката „60/40“, номиналният растеж на компенсациите на наетите щеше да бъде 1.4%. През годината се наблюдаваше и освобождаване на по-ниско квалифицирани наети, докато характерният за последните години процес на наемане на висококвалифицирана работна сила продължи, което при равни други условия също се отразява в нарастване на средните доходи.

През цялата година инфлацията по месеци на годишна база отбелязва тенденция на намаление, което беше в сила за почти всички основни потребителски групи, но най-голям принос за процеса на дезинфлация в страната имаха енергийните стоки. Мерките за овладяване на пандемията от COVID-19 в световен мащаб доведоха до съществено поевтиняване на петрола на международните пазари. Спадът в крайното търсене предизвика съществено забавяне на инфлационните процеси при услугите, чиито цени бяха повлияни и от намалените данъчни ставки в сферата на общественото хранене.

Външната позиция на България остана стабилна, въпреки изключително несигурната външна среда през 2020 г. Относително малкият дефицит по текущата сметка не представлява притеснение за устойчивостта. Въпреки номиналния спад в износа на стоки, търговските дялове на страната в световната и европейската търговия се повишиха. Независимо от увеличеното външно финансиране, показателите за задлъжнялост също останаха в устойчиви граници, а международната инвестиционна позиция на България отчете подобрение.

През 2020 г. банковата система запази стабилност и продължи да функционира при високи нива на ликвидност и капиталова адекватност в условия на глобална пандемия и икономическа криза. През юли 2020 г. българският лев се присъедини към Механизма на валутните курсове II (ERM II) при запазване на съществуващия фиксиран курс към еврото. През октомври България стана член на Банковия съюз.

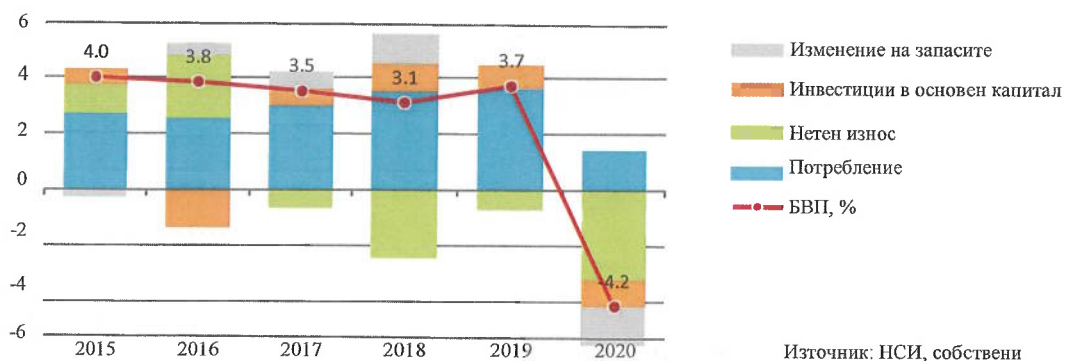
В отговор на кризата и в синхрон с предприетите мерки на общоевропейско ниво и надзорните органи на ЕС, Българската народна банка също предприе поредица от мерки, които да подкрепят банките да продължат да кредитират реалната икономика.

Кредитите и разполагаемият доход на домакинствата продължиха да нарастват, макар и с по-бавен темп, и подкрепиха потребителските разходи на домакинствата. Ограничената икономическа дейност и високата степен на несигурност допринесоха за свиването на частните инвестиции, и съответно на растежа на кредита за нефинансовите предприятия.

През 2020 г. брутният вътрешен продукт (БВП) на България спадна в реално изражение с 4.2%, което се дължеше на силното свиване на износа на стоки и услуги и на намалението на инвестициите.



Приноси към реалния растеж на БВП, пр.п.



Темпът на спад на брутната добавена стойност бе сходен с този на БВП и достигна 4.3%. Той бе формиран основно от услугите, следвани от индустрията без строителство.



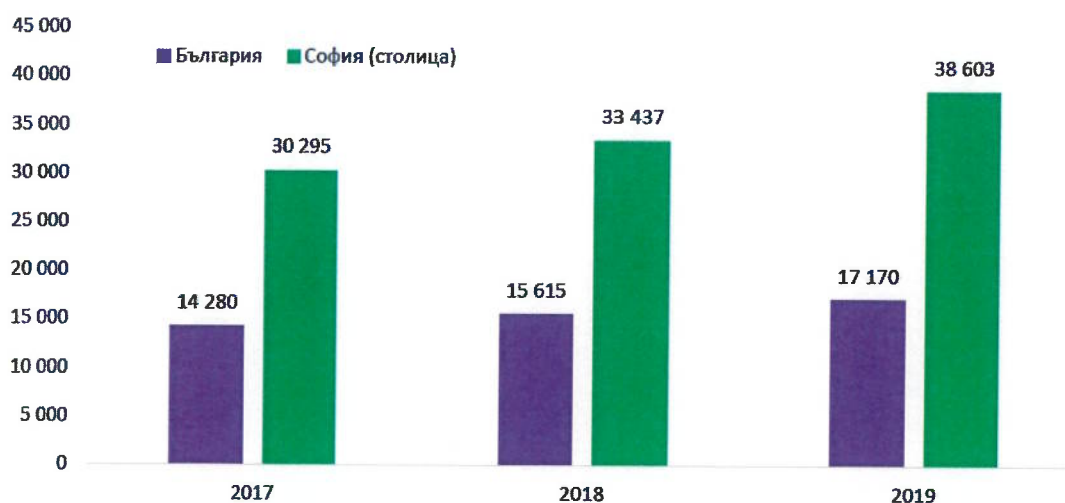
ВТОРА ГЛАВА

ПЕРСПЕКТИВИ ПРЕД РАЗВИТИЕТО В ОБЛАСТТА НА ИНВЕСТИЦИИТЕ НА СТОЛИЧНАТА ОБЩИНА

Бурен икономически растеж в столицата се бележи в годините преди пандемията. През 2019 г. БВП на София е над 51 млрд. лв. и вече представлява близо 43% от националната икономика. Само през 2019 г. номиналният ръст на БВП в столицата надвишава 15% и е почти двойно по-висок от средния за страната. Растежът в София е в голяма степен подкрепен и от постоянния приток на население, в т.ч. млади и активни хора, на фона на спада на населението в страната. През 2019 г. брутният вътрешен продукт на човек от населението в София достига над 38.6 хил. лв., което е повече от два пъти над средната стойност за България.

Ускорението на растежа се дължи в голяма степен на положителната динамика в сферата на услугите, които носят близо 87% от добавената стойност в София. Развитие на дигиталния сектор, особено в сферата на информационните технологии и услуги, е основният двигател за растежа на столичната икономика преди пандемията.

Брутен вътрешен продукт в София и средно за страната, лева на човек от населението, 2017-2019 г.



Източник: НСИ

Произведената продукция на предприятията в столицата нараства с малко над 1% през 2020 г. и достига близо 75.6 млрд. лв. Това се случва на фона на спад от 3.2% в произведената продукция от нефинансовите предприятия в страната, което показва, че столицата е преминала много по-успешно през кризата спрямо други водещи икономически центрове.

Икономиката на София е силно доминирана от услугите, като трите водещите сектора по отношение на произведената продукция от нефинансовите предприятия в столицата са



търговията (21%), строителството (19%) и информационните и комуникационни технологии (15%).

Дялове на отраслите в произведената продукция на София и България, 2020* г., %



*Източник: НСИ *Данните за 2020 г. са предварителни*

Трите водещи сектора в столицата успяват да избегнат тежкия удар на кризата, като търговията бележи съвсем лек спад в рамките на 3%, информационните и комуникационните технологии поддържат добър темп на растеж – близо 7%, а строителството отчита много сериозен подем и изпреварва преработващата промишленост. Ръстът на продукцията в строителството достига 70%, което е следствие от бурното развитие на имотния пазар в столицата и създадените предпоставки за засилен инвестиционен интерес към изграждане на нови сгради. Най-тежко засегнати от пандемията са предприятията в областта на културата, спорта и развлеченията, както и хотелите и ресторантите – губят съответно над 50% и над 30% от продукцията си през 2020 г. Силно засегнати са също преработващата промишленост и транспортът, както и професионалните дейности, които губят в рамките на 9-12% от своята продукция.

Дигиталният сектор в столицата продължава да се представя много добре, въпреки негативният ефект на пандемията върху аутсорсинга и професионалните дейности. Общо информационните и комуникационните технологии, професионалните дейности и научните изследвания, както и административните и спомагателни дейности, носят 27% от произведената продукция от нефинансовия предприятия в столицата. В дигиталната сфера София тотално доминира спрямо останалата част от страната, като генерира над 80% от продукцията на предприятията в трите посочени сектора. Най-силна е концентрацията в информационните и комуникационните технологии, където се наблюдава и най-бурно развитие, в т.ч. в годината на пандемията.



На фона на повечето други общини в страната, София има добри демографски показатели. През последните двадесет години столицата постепенно повишава населението си – от под 1.2 милиона души в началото на века до над 1.3 милиона души по последни данни. Постоянният приток на млади и активни хора е ключов за потенциала на столицата и подкрепя развитието на най-динамичните отрасли.

Население на София през 2001, 2011 и 2020 г.



Източник: НСИ

Столицата е областта с най-висок дял на висшистите сред общото население. Към 2020 г. над 57% от населението на областта на възраст между 25 и 64 години е с висше образование, а с основно и по-ниско са под 4%, с тенденция към спад. Контрастът с образователна структура на населението, характерна за цялата страна, е повече от видим – делът на висшистите в столицата е над два пъти по-голям, а делът на тези с основно и по-ниско образование повече от три пъти по-нисък спрямо страната. Това разпределение се предопределя най-вече от два фактора – от една страна София е основният университетски център на страната, и немалко от завършилите висше образование остават да живеят в града. От друга страна, икономическата структура на общината и големият дял на услугите в нея предопределят по-високите образователни изисквания за работната сила.



ТРЕТА ГЛАВА

ПРИОРИТЕТНИ ЦЕЛИ НА СОАПИ В ОБЛАСТТА НА ИНВЕСТИЦИИТЕ ПРЕЗ 2021г.

В дългосрочен план, целите на плана са насочени към развиването на СОАПИ като регионален инструмент за икономическо развитие и посредник на бизнеса с администрацията, както и one stop shop за административно обслужване на бизнеса по отношение на неговите инвестиционни казуси. Целите могат да бъдат формулирани като:

**РАЗВИТИЕ НА СТОЛИЦАТА КАТО МЕЖДУНАРОДЕН РЕГИОНАЛЕН
БИЗНЕС ЦЕНТЪР. ПОПУЛЯРИЗИРАНЕ НА СОФИЯ КАТО ПРИТЕГАТЕЛНО И
ПРЕДПОЧИТАНО МЯСТО ЗА СТАРТИРАНЕ И РАЗВИТИЕ НА БИЗНЕС И
ЖИВЕЕНЕ.**

Повишаване на разпознаваемостта на града като привлекателна бизнес дестинация в региона и в Европа. Идентифициране и активно комуникиране на конкурентните предимства на София и промотирането на града.

**ПОДКРЕПА ЗА РАЗВИТИЕ НА СЪВРЕМЕННА, ИНОВАТИВНА И УСТОЙЧИВА
СРЕДА, РАЗРАБОТВАНЕ И ПОДПОМАГАНЕ НА ИНИЦИАТИВИ, СВЪРЗАНИ С
ИНТЕЛИГЕНТНИ ГРАДСКИ РЕШЕНИЯ В СОФИЯ.**

Подкрепа при въвеждане на новите технологии в услуга на градското развитие и на разработването и прилагането на устойчиви, иновативни и съвременни проекти, свързани с градската среда. Въвеждане на добри практики от други градове. Идентифициране на подходящи интелигентни градски решения. Осъществяване на връзката между компании, разработващи интелигентни градски решения, и потенциални ползватели от страна на публичния сектор.

**РАЗВИТИЕ И ПОДОБРЯВАНЕ НА УСЛОВИЯТА ЗА ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА
БИЗНЕС В СОФИЯ.**

Подобряване и облекчаване на административното обслужване на бизнеса на всички етапи от реализацията на инвестиционния проект, при спазване на съответните нормативни изисквания. Улесняване на достъпа до информация. Съдействие за установяване на контакти и комуникация между различните заинтересовани страни от бизнес средата.

**ПОДПОМАГАНЕ НА СОФИЙСКИЯ БИЗНЕС ПРИ НАВЛИЗАНЕТО МУ НА
ЧУЖДИ ПАЗАРИ.**

Осигуряване на подкрепа на компании, браншови организации и асоциации при идентифициране на чуждестранни партньори и установяване на контакти извън страната.

**ПОСТИГАНЕ НА КОНКРЕТНИ РЕЗУЛТАТИ, ПРИ ИЗПОЛЗВАНЕТО НА
НАСЪРЧИТЕЛНИТЕ МЕРКИ, НАБЕЛЯЗАНИ В ЗАКОНА ЗА НАСЪРЧАВАНЕ
НА ИНВЕСТИЦИИТЕ, ЧРЕЗ ПРЕДОСТАВЯНЕ НА ИНВЕСТИЦИОНЕН**



СЕРТИФИКАТ ИНВЕСТИТОР КЛАС В.

Намиране на реална възможност за използване на насърчителните мерки при ограниченията, които предвижда Законът за насърчаване на инвестициите за параметрите на сертификат клас В.

УЧАСТИЕ В ПОДГОТОВКАТА И РАЗРАБОТВАНЕТО НА СТРАТЕГИЧЕСКИТЕ ДОКУМЕНТИ НА СТОЛИЧНАТА ОБЩИНА ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ОБЩИНСКАТА ПОЛИТИКА В ОБЛАСТТА НА ИНВЕСТИЦИИТЕ, ГРАДСКАТА СРЕДА И ПУБЛИЧНО-ЧАСТНОТО ПАРТНЬОРСТВО.

Осигуряване на съдействие и разработване на стратегии, планове, доклади и всякакви други документи, свързани с дейността на Столичната община в областта на инвестициите, градската среда и публично-частното партньорство

РАЗВИТИЕ НА СТОЛИЦАТА КАТО РЕГИОНАЛЕН ЦЕНТЪР ЗА ТАЛАНТИ И ПОДПОМАГАНЕ НА ВРЪЗКАТА МЕЖДУ БИЗНЕСА И ОБРАЗОВАНИЕТО.

Образованото население е най-значимият актив на София. СОАПИ се стреми да насърчава икономическите сектори, свързани с технологиите и висококвалифицираната работна ръка, утвърждавайки София като град на икономика на знанието.

НАСЪРЧАВАНЕ НА ЧАСТНИТЕ ИНВЕСТИЦИИ В ИЗГРАЖДАНЕТО, ПОДДЪРЖАНЕТО, ЕКСПЛОАТАЦИЯТА НА ОБЕКТИ НА ТЕХНИЧЕСКАТА И СОЦИАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА И ДРУГИ.

Осигуряване на подкрепа за изграждане на успешни публично-частни партньорства.

1. ПРИОРИТЕТНИ НАСОКИ НА СОАПИ В ОБЛАСТТА НА ИНВЕСТИЦИИТЕ:

Дейности, които СОАПИ реализира за да постигне горепосочените цели:

1.2. Разработване и поддържане на база от икономически, демографски и други видове данни.

1.3 Изготвяне на доклади, анализи и промоционални материали относно икономиката на София (секторни доклади по приоритетните за София индустрии, общ икономически профил на София, секторни матрици и др.), които да подпомагат инвеститори при изготвянето на оценка на града като подходяща дестинация за инвестиции. От 2018 г. СОАПИ издава ежегодно Бизнес справочник за София.

1.4. Разпространяване на данните в общественото пространство, както и сред потенциални инвеститори, местни и международни консултантски компании и медии.

1.5. Организиране и участие в имиджови кампании и ключови събития у нас и в чужбина за популяризирането на града като място за инвестиции с висока добавена стойност.

1.6. Съдействие на български и чуждестранни физически и юридически лица пред местната администрация при реализиране на частни инвестиционни проекти и проекти на публично-



частно партньорство на територията на Столичната община. Предоставяне на правно-икономическа и техническа информация, свързана с подготовката и реализацията на инвестиционен проект. Предоставяне на контакти с общински институции, компании и обществени организации. Предлагане на места за инвестиции. Информационно и административно съдействие при регистрации и получаване на разрешения от други административни органи, получаване на правни съвети и съдействие при намирането на партньори.

1.7. Подпомагане на софийския бизнес при навлизането му на чужди пазари чрез установяването на сътрудничество с други градове, организиране и съорганизиране на делегации и събития с цел популяризиране на столичния бизнес в чужбина. Проучване и предоставяне на информация за бизнес изложения и икономически форуми, на които могат да бъдат представени българските компании и София като град. Насърчаване създаването на местни и международни партньорства, както и партньорства между бизнеса, институциите и различните отрасли на икономиката, които да предоставят пазарна информация.

1.8. Разработване на политики за устойчива среда за малкия и средния бизнес, посредством осигуряване на контакт с местната власт и анализ на работната среда и тенденциите за развитие на бизнеса.

1.9. Проучване и анализ на дейността на сродни агенции в други градове в чужбина с цел подобряване на ефективността на Агенцията и установяване на сътрудничества с тях.

1.10. Проучване и осигуряване на подходящи местни и чуждестранни партньори за участие на София в проекти, инициативи и мрежи за подобряване на градската среда и качеството на живот за гражданите, осигуряване на по-благоприятни условия за бизнеса в града, привличане на талантива работна ръка, установяване на устойчиви търговски взаимоотношения и др.

1.11. Разработване и поддържане на бази данни с потенциални партньори: общини и общински организации, чуждестранни организации за насърчаване на инвестициите, браншови и търговски камари, посолства, асоциации, клъстери, камари, финансиращи организации и фондове и др.

1.12. Промотиране и използване възможностите на инвеститорски клас В за насърчаване на инвестиции на територията на Столичната община до 2 млн. лв. Разработване на брошури, презентации и информационни материали, съдържащи информация за преимуществата, процеса и изискванията, свързани с получаване на инвеститорски клас В. Поддържане на актуална информация на интернет страницата на агенцията. Включване на информация относно инвеститорски клас В при отговор на запитвания от страна на потенциални инвеститори.



2. КЛЮЧОВИ ИНДУСТРИИ: ОБЗОР И ОТЧЕТ

СОФИЯ: ПРИОРИТЕТНИ ИНДУСТРИИ

Дейността на СОАПИ е насочена и продължава да бъде фокусирана към насърчаване развитието на приоритетните индустрии, които имат голям потенциал и възможност за благоприятно въздействие и осигуряване на висока добавена стойност за икономиката на столицата:

- Информационни технологии (ИТ);
- Изнасяне на бизнес процеси и услуги (аутсорсинг);
- Високотехнологични дейности в промишлеността (високотехнологично производство);
- Развитие на градска среда и интелигентни градски решения;
- Индустрии, свързани с технологии в здравеопазването и подобряването на качеството на живот (биотехнологии, медицински технологии и др.);
- Туризм;
- Творчески индустрии;
- Търговия и развитие на града като тестов пазар за продукти и услуги в сферата на електронната търговия, логистиката и други;

Произведена продукция от предприятията в София по сектори (млн. лв.)



Източник: НСИ *Данните за 2020 г. са предварителни

ИТ секторът в столицата се представя много добре, въпреки негативният ефект на пандемията. Общо принос на целия ИТ сектор в града е 27% от произведената продукция от нефинансовия предприятия в столицата. В дигиталната сфера София тотално доминира спрямо останалата част от страната, като генерира над 80% от продукцията на



предприятията в трите посочени сектора. Най-силна е концентрацията в информационните и комуникационните технологии, където се наблюдава и най-бурно развитие.

В други ключови сектори като строителството и търговията София концентрира около 60% от продукцията на предприятията в страната. За разлика от услугите, в индустрията картината е различна, като София създава около 15% от продукцията в преработващата промишленост в страната. Доброто развитие на индустрията в широката периферия на столицата – на територията на съседни общини, дава добри перспективи за развитие и нови индустриални инвестиции в непосредствена близост до София.

Търговията в София бележи леко отстъпление през 2020 г., като произведената продукция от предприятията в сектора се свива с 2.9% до 15.8 млрд. лв. Спадът в сектора безспорно се дължи на пандемията и дългите периоди на ограничения за свободно извършване на дейността през 2020 г. Докато търговията с хранителни стоки отбелязва ръст, в т.ч. с добри показатели на големите търговски вериги, по-сериозен удар се наблюдава в търговията с нехранителни стоки, поне частично причинен от ограниченията пред функционирането на големите магазини и търговски центрове. В столицата обаче най-ясно се наблюдава и положителната динамика при онлайн търговията, която отбелязва много добри резултати от началото на кризата и най-вероятно няма да отстъпи от спечелената територия спрямо класическата търговия.

**Динамика на произведената продукция в София по икономически дейности
между 2019 и 2020 г., %**



Източник: НСИ

Последните години се наблюдава значителен ръст на строителството в София, движен както от повишеното търсене на нови жилища – резултат от притока на хора и чувствителното повишаване на заплатите и доходите на домакинствата, така и от недостига на офис площи преди пандемията. Въпреки пандемията и ограничителните мерки през 2020 година, строителството отбелязва истински бум, като продукцията на предприятията в сектора надвишава 14 млрд. лв. Това е и отрасълът, който бележи най-голям ръст на фона на кризата, като произведената продукция в него се повишава с 70% спрямо 2019 г. Бумът



в строителството продължава и през 2021 г., подкрепено от възстановяването на икономиката и повишения интерес за инвестиции в недвижимо имущество. Новата реалност на дистанционната работа налага някои ограничения пред ръста при офис площите.

Най-бързо растящият сектор на столицата през изминалото десетилетие са информационно-комуникационните технологии (ИКТ) и далекосъобщенията, като в рамките на пет години произведената продукция в него се е увеличила над два пъти – до 11.7 млрд. лева. ИКТ отрасълът играе важна роля в доброто представяне на София на фона на повечето други области през кризата – само през 2020 г. ИКТ секторът прибавя нови 762 млн. лева (7% ръст) към продукцията на столицата, но този ръст е по-слаб от регистрираните 17% през 2019 г.

Това бързо развитие е част от глобален тренд, особено в развитите икономики, където високотехнологичният сектор е в период на безпрецедентен исторически възход. Ръстът на ИКТ в кризисната година е подкрепен от рязко възникналата нужда на много бизнеси от други сектори от дигитална трансформация и онлайн продажби, и съответно повишеното търсене на цифрови услуги. От значение е и по-голямата адаптивност на работната сила, която успя лесно да премине към режим на работа от разстояние, в общия случай без значителни промени в работния процес и производителността.

Отрасълът се характеризира с голяма производителност на труда, това позволява съответно заетите в него да получават чувствително по-високо заплащане от средното както за страната, така и за столицата. Средната заплата в ИКТ сектора в София е близо два пъти над средната за столицата. Това, от своя страна, прави свързаните с ИКТ сектора професии – начело с програмирането, особено привлекателни. Последното личи както от динамиката на заетостта, така и от големия интерес към STEM специалностите във висшето образование и неформалните курсове в областта. За разлика от повечето отрасли, в това число преработващата промишленост и аутсорсинга на услуги, софийският ИКТ сектор е доста разнообразен както откъм размер на фирмите – от малки екипи до многохилядни корпорации, така и по вида собственост, като сред водещите фирми има както филиали на мултинационални, така и местни бизнеси.

Близък до ИКТ, но със своите особености е и аутсорсингът на различни бизнес услуги, попадащ според статистическите класификация в „административни и спомагателни дейности и „професионални дейности“. Двата сектора общо носят 8.7 милиарда лева произведена продукция през 2020 г., но се свиват с общо почти 1.2 млрд. По-значителен спад от 18% на годишна база се регистрира при административните дейности. Данните сочат, че аутсорсинг индустрията в София е понесла негативи от пандемията и ограничителните мерки. Въпреки това, през 2021 г. се очаква възстановяване, провокиране както от нормализирането на икономическите взаимоотношения, така и от конкурентите предимства на София за развитието на дигитални услуги.

През 2020 г. произведената продукция от преработващата промишленост в столицата спада с над 1 милиард лева (или 7%) спрямо предкризисната 2019 г. до 9.7 милиарда лева. Спадът отразява най-вече накъсването на веригите на доставки в периода на най-дълбоката криза през пролетта на 2020 г. и свиването на външното търсене на продукцията на българските преработващи предприятия. По тази причина имаме всички основания да очакваме



нормализиране и връщане към ръст през 2021 в резултат на възстановяването на търговските връзки и икономическия подем на основните партньори на България.

Този отрасъл е движен от няколко големи ключови предприятия с предимно експортна насоченост, като сред важните подсектори са производството на метални изделия, храни и напитки. Въпреки високия дял на услугите, през последните години преди кризата индустриалните дейности се развиват с относително бързи темпове, особено ако отчитаме и динамиката в близки общини като Божурище, Елин Пелин и Костинброд. Икономиките и на трите общини са доминирани от преработващата промишленост.

Сред другите ключови сектори на столичната икономика е транспортът с 6 милиарда лева произведена продукция през 2020 година. Малко над 35% от произведената продукция в транспорта в столицата се дължи на складирането на товари и спомагателните дейности в транспорта. Заедно с туристическия бранш, транспортът понесе по-сериозни щети от кризата и свързаните с нея ограничителни мерки, като се наблюдава спад на произведената продукция с 12%. Възстановяването във въздушния транспорт безспорно ще отнеме време, в т.ч. заради продължаващите проблеми пред международните пътувания. Предстоящите инвестиции в Летище "София" обаче задават добри перспективи за развитие и засилен интерес към София.

Най-сериозни щети в кризисната година очаквано понасят дейностите, засегнати пряко от ограничителните мерки. Най-големият спад в произведената продукция на годишна база се наблюдава в сектора на културата, спорта и развлеченията – с 55%, в резултат на затворените през значителна част от година театри, кина и стадиони, като през 2020 г. секторът формира 2% от икономиката на столицата. Сходен спад има и при хотелите и ресторантите, които пострадаха както от почти пълното изчезване на международните туристи, така и от поредицата от затваряния, като произведената продукция на сектора се е свила с 34% спрямо 2019 г. Възстановяването на туризма в столицата също ще отнеме време, като то е пряко зависимо от развитието на пандемията, степента на ваксинация и съответните ограничителни мерки.

Ролята на София в националната икономика я прави естествен център на инвестиционната активност в страната. Към края на 2020 г. малко над половината от общо 26 млрд. евро преки чуждестранни инвестиции (ПЧИ) с натрупване в България са били в столицата. Съпоставени спрямо населението, ПЧИ в София са 10.7 хиляди евро на човек, или приблизително три пъти над средната за страната стойност. Тази концентрация на чужди капитали е водещият фактор зад високите темпове на растеж в столицата през последните години. Видим е и потенциалът за привличане на чужди капитали в индустрията в широката периферия на София.



Преки чуждестранни инвестиции с натрупване в края на годината в София и в останалата част на страната по икономически дейности (A10), милиони лева, 2020* г.



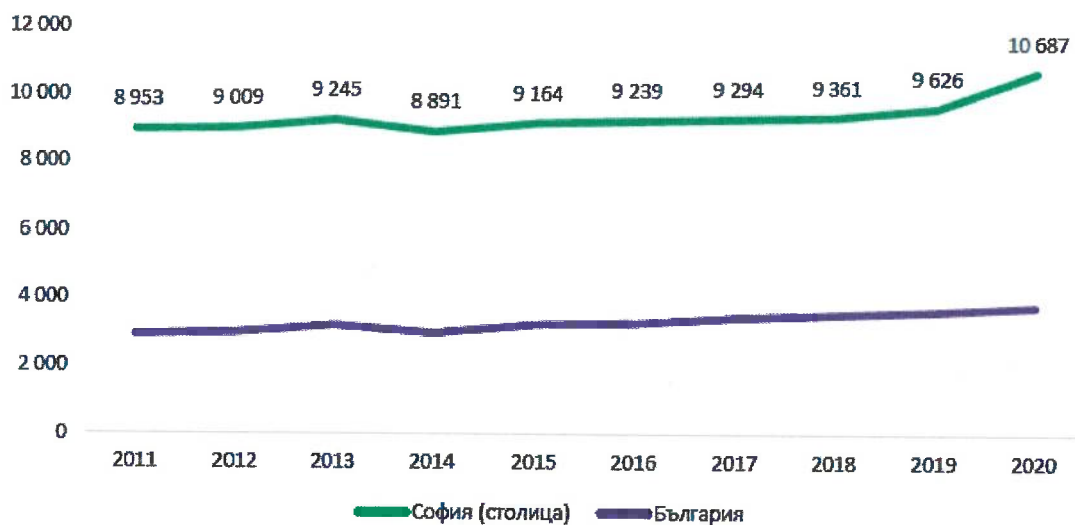
Източник: НСИ *Данните за 2020 г. са предварителни

Сравнението на разпределението на преките чуждестранни инвестиции в София и в страната като цяло подчертава за пореден път чувствителните разлики в икономическия профил. Едва в три икономически дейности общият размер на ПЧИ за всички останали области, взети заедно, надвишават размера на инвестициите в сектора за София – индустрията, селското стопанство и културата и спорта, като в последните две чужди инвестиции почти отсъстват. По-равномерно е разпределението при транспорта, туризма и търговията, което се обяснява със силния туристически поток към морските и планинските курорти, както и със значителната експанзия на търговските вериги извън София и изграждането на логистични центрове.

Чуждите инвестиции в ИКТ и далекосъобщенията са почти изключително в столицата – 1.82 милиарда евро в София срещу едва 90 милиона евро извън нея. Тази концентрация на чужди капитали в дигиталния сектор е ключова за динамиката на столичната икономика. При аутсорсинг сектора има повече баланс, но и тук столицата има превес. Ако съдим по тенденциите през последните няколко години, изглежда много вероятно дигиталният сектор да навлезе по-агресивно в други икономически центрове в страната, но това едва ли ще ограничи ръста в София. Между 2019 и 2020 г. се наблюдава значителен ръст на ИКТ инвестициите извън София, като обемът им нараства от 61 до 90 милиона евро, но въпреки това водещата роля на столицата се запазва.



Динамика на преките чуждестранни инвестиции с натрупване в София и България, 2011-2020* г., евро/човек



Източник: НСИ *Данните за 2020 г. са предварителни

Тенденциите от последните години сочат значителна концентрация и ръст на износа на България в столицата като дялът ѝ е нараснал от $\frac{1}{4}$ през 2013 г. до над половината от целия износ на страната през 2020 година. Разпределението на приходите от износ до голяма степен следва общия профил на икономиката на София. Прави впечатление много големият дял на търговията. Това най-вероятно отразява регистрирани в София външнотърговски фирми, които изнасят стоки, произведени от други предприятия, опериращи в други региони на страната. Стойността на износа на ИКТ сектора очаквано е значителна – 6.4 милиарда лева, което показва, че много малка част от дейността му задоволява вътрешно търсене. Същото важи и за двете дейности, в които се отчита статистически аутсорсингът на разнообразни услуги, като взети заедно износът им възлиза приблизително на 3.7 милиарда лева. В динамика, именно двете „части“ на високотехнологичния отрасъл са тези, при които се наблюдава най-голям ръст на износа в навечерието на пандемията.



Графика 13: Разпределение на приходите от износ в София по икономически дейности, 2020* г., милиони лева



Източник: НСИ *Данните за 2020 г. са предварителни

Автомобилната индустрия в България се развива с бързи темпове. София е един от най-големите центрове у нас, в който се създават глобални иновации за сектора.

Автомобилната индустрия ще играе все по-важна роля в икономиката на София, а развитието на индустриалните зони в е приоритет за града.

- Над 6 млрд. евро оборот през 2020 г.
- Произвежда около 4.5% от БВП на страната
- Над 220 автомобилни компании с 28 развойни центъра в България през 2019 г.
- 80% от сензорите във всички европейски автомобили са произведени в България

Източник: Аутомотив клъстер България

Около 20 компании в България разработват роботи и автономни превозни средства, както и съответните системи, софтуер и компоненти за тях. Над 30 академии и клубове по интереси предлагат курсове по роботика за ученици в началните и средните училища в страната. София заема челно място в българската екосистема по роботика, тъй като градът е дом както на изявени местни компании, така и на развойни центрове на глобални лидери в сектора.

В София са и някои ключови академии и образователни институции, както и водещият изследователски институт в сектора - Институтът по роботика към Българската академия на науките.



София е домакин на специализирани събития по роботика и на проекти в областта на високотехнологичната инфраструктура. Проектите включват AI Центъра за върхови постижения GATE, новия суперкомпютър в София Тех парк и Центъра за върхови постижения по Мехатроника и чисти технологии. Със своята всеобхватна мрежа от утвърдени компании, стартапи, научноизследователски институти, технологични паркове, събития, НПО и образователни институции, София има потенциал да прерасне в столица на роботиката в Централна и Източна Европа.

Източник: PARA - Професионална асоциация по роботика и автоматизация



ЧЕТВЪРТА ГЛАВА

ПРОЕКТИ И ИНИЦИАТИВИ НА СОАПИ В ОБЛАСТТА НА ИНВЕСТИЦИИТЕ ПРЕЗ 2020-2021г.

1. ПРОЕКТИ И ИНИЦИАТИВИ

СОАПИ разработи инициатива, която има за цел изготвяне на инвестиционни профили на градовете и привличане на инвеститори с общ ресурс и единна стратегия, за да бъде налагана страната ни като притегателна инвестиционна дестинация и да привлече нови стратегически инвеститори към локацията с най-подходящ профил.

Целта на проекта е обединение на големите общини в България, както и обединение на усилията на техните икономически зони да си съдействат за подобряване на бизнес средата в градовете, привличане на по-голям брой инвеститори – местни и чуждестранни, както и на талантлива работна ръка. Бяха изработени лендинг страници, които да популяризират тези дейности.

София	investsofia.sofia-da.eu/bg/
Пловдив	investplovdiv.com
Бургас	investburgas.com
В.Търново	invest.veliko-tarnovo.bg
Варна	investvarna.com
Стара Загора	investstarazagora.com/

Проект „SOMIC“ за създаване на трансдисциплинарен многостепенен образователен център за подготовка на кадри в иновативни професии и индустрии.

Бързо развиващият се индустриален пейзаж на България, все по-интензивният интерес на мултинационалните компании за установяване и устойчиво развитие най-вече в София, както и работа в индустриални области с висока добавена стойност, води до добре разпознаваемата необходимост от създаване на интердисциплинарен образователен център от ново поколение. Това дава възможност за индустриалните иновации, научноизследователската и развойната дейност, многостепенното образование и съвременните тенденции в сферата на пазара на труда, да достигнат до младите стартиращи, а също така и утвърдени професионалисти, за да се генерират адекватно и високо конкурентни работещи експерти, които са силно необходими на споменатите по-горе отрасли. В контекста на разработването и развитието на зелена, кръгова и устойчива икономика, заедно с бързо нарастващите изисквания за квалификация и специализация на предприятията, институциите и бизнеса, екипът на Столичната общинска агенция за инвестиции инициира и ръководи проекта SOMIC и реализирането на Образователен център чрез създаване и развитие на необходимата местна, а по-късно и регионална и национална екосистема.



Визията на подобен център за професионално обучение е да покрие търсенето на висококвалифицирана работната сила - обучение и преквалификация на съществуващите и новите служители. В допълнение, една от основните цели е да се осигури достъп до съвременни производствени екосистеми, инфраструктура и съоръжения за учениците от професионалните средни училища, както и актуализиране и адаптиране на програмите за обучение на тези училища към изискванията на динамично развиващите се индустрии с висока добавена стойност. Концепцията на центъра за професионално обучение по същество е отворена, така че всяко предприятие може да бъде поканено да участва пряко в определянето и доставката на техническото оборудване, като инфраструктура, ресурси, устройства, симулатори и т.н., така че да може да се създава и предоставя съвместно провеждане на персонализирани курсове за обучение с визия за покриване на собственото му специфично търсене на обучение.

През първия етап на проекта SOMIC бяха привлечени ключови партньори от академичните среди, високи професионалисти, български и европейски партньори от ключови индустрии, сред които са Sofia Tech Park, Trakia Economic Zone TEZ, Софийски Университет, „Занаятчийска камара Кобленц“ и др.

Вторият етап от изпълнението на проекта включва кандидатстване за европейско финансиране и е заложено реализирането на идеята в рамките на следващите две години.

Проект „ИНДУСТРИАЛНА КАРТА НА СОФИЯ“

Проектът цели да картографира местния бизнес в София, с информация за вида индустрия по райони, брой работни места, наети в компаниите, инвестиционните им намерения в краткосрочен и дългосрочен план и други финансови показатели .

Картата съдържа изчерпателни данни за индустриалното развитие на града и бизнесите по сектори с тяхната локация, Информацията се поднася чрез интуитивен интерфейс и детайлна търсачка заедно с експертни, но разбираемо поднесени публикации по отделните теми за индустриите, бизнесите и инфраструктурата на София по райони.

Тази изчерпателна информация, събрана в обща дигитална карта, представлява бързодостъпен единен портал за текущото състояние на бизнеса и икономиката в града. Информацията дава поглед за състоянието на отделните зони и проектите, от които се нуждае столицата.

Данните имат за цел да бъдат основа за ясна обосновка и синхронизирани действия между общината и местния бизнес за развитието на града и приоритетните проекти. Така обществените намерения и частните инвестиции ще могат да бъдат синхронизирани в цялостен поглед върху потенциала на София и ще покажат къде са следващите полезни стъпки.



Индустриалната карта на София по райони е:

- Възможност за цялостна оценка за състоянието и за инвестиционните възможности на районите.
- Реален поглед на общината за бизнес активните зони, намеренията и нуждите на бизнеса, зони с потенциал и други.
- Портал с информация, която да подпомогне вземането на обосновани решения и набелязването на приоритетни проекти за града.
- Полезен поглед на съществуващия бизнес и на бъдещи инвеститори върху особеностите на столичните райони - бизнес среда и динамика, компании от същия или близки сектори в зоната с цел партньорства, подходящи локации за разрастване или установяване на нов бизнес, концентрация на заетите лица, градска инфраструктура и др.
- Инструмент за проучване на бизнес средата, наличната инвестиционна инфраструктура и динамиката по райони с цел очертаване на техните конкурентни предимства и къде има нужда от подобряване на средата.
- Постоянно достъпна онлайн услуга за привличане на инвеститори с леснодостъпна и разбираемо поднесена безплатна актуална информация за привлекателността на София и възможностите в отделните зони
- Пресечна точка на обществените намерения и частните инвестиции в града - с единен поглед върху възможностите пред София и чрез синхронизирани обосновани действия между общината и местния бизнес по нужните приоритетни проекти за подобряване на средата.

Линк към сайта - <https://investsofia.com/business-map/>

Проект „Sofia IS“

Програмата Sofia IS е първа по рода си у нас градска инициатива за обединение на местната администрация и компании от града за предоставяне на интегрирано обслужване при инвеститорски запитвания и на безплатно съдействие в процеса на установяване на операции в столицата. Обединението е под инициативата и координацията на СОАПИ и включва независими международни консултантски компании с операции в столицата, чиято експертиза покрива целия спектър от необходимите начални дейности при проучване на средата и възможностите на София като място за следваща инвестиция.

ПЪЛЕН СПЕКТЪР БЕЗПЛАТНИ КОНСУЛТАЦИИ КЪМ ИНВЕСТИТОРИ обединява екипи на международни компании с експертиза в бизнес анализ; финансово и юридическо консултиране; пазар на труда и човешки капитал; офис, търговски и индустриални недвижими имоти; административни облекчения и много други. Досегашният им опит оформя богато общо портфолио от над 80 компании - местни и международни, от всички сектори на икономиката, потърсили опита им при стартиране или разширяване на дейности им в столицата. Списък с услугите, които те ще предоставят безвъзмездно в рамките на програмата, както и компаниите в портфолиото им, може да видите в приложените по-долу визитки.

Като най-голям икономически център в страната и с най-много привлечени инвестиции, столицата вече предлага зряла бизнес среда, в която публичният и частният сектор могат в



общата кауза да продължат да развиват предприемачеството и инвестициите в града. Готовността на местни независими експертни компании да бъдат част от подобна програма подкрепя имиджа на София като технологичен и предприемачески център за региона - място, където е лесно да установиш нов бизнес и където инвеститорите намират позитивна и приобщаваща среда. СОАПИ предлага безплатно подкрепа във всеки етап на създаване на бизнес - от първоначално събиране на данни, анализ на бизнес климата, оценка на бизнес средата, възможности в конкретна индустрия, консултация за изискванията на местното и националното законодателство до осигуряване на подходящи контакти, подкрепа при избор на място за офис/производствена база и съдействие в преминаването през необходимите административни процедури преди старт на дейност в града. С добавения опит на местни компании в обща инициатива за експертна подкрепа, столичната програма Sofia IS ще предоставя на потенциалните инвеститори безплатно съдействие за пълния набор от ключови първи стъпки за установяване на успешен бизнес в София.

Линк към сайта - <https://sofiaais.investsofia.com/>

Платформата YouAreSofia

Платформата цели да представи София, пред аудитория от граждани, бизнес организации на територията на СО, туристи, потенциални за града международни инвеститори. Информацията е разпределена по секции, с оглед различните заинтересовани страни и се популяризира на база предварително разработена позиционна стратегия в съвременни и подходящи за целта дигитални канали.

Линк към сайта: <https://youare.sofia.bg>

2. МЕМОРАНДУМИ

За периода 01.2021-12.2021 екипът на Агенцията договори и сключи 22 меморандума за съвместно сътрудничество с академични структури, международни организации и компании, доказани в годините с опита и експертизата си в обслужването на потенциални и реални за града ни инвеститори., сред които Adecco, PWC, ORLEN UniCre.

Forton
Евъргрийн Талънтс ООД
СУ „Св. Климент Охридски“
Тракия икономическа зона (ТИЗ)
Сдружение “Аутомотив Клъстер България” (АКБ)
СДРУЖЕНИЕ “БЪЛГАРСКА РАБОТОДАТЕЛСКА АСОЦИАЦИЯ ИНОВАТИВНИ ТЕХНОЛОГИИ” (БРАИТ)
УНСС
DigiHub - Бургас



Adecco
Easy Consult
PWC
Eura
НССОО АИЕСЕК-България
СДРУЖЕНИЕ „ОБЕДИНЕНО ДРОН ОБЩЕСТВО“
HRS
Coworking „НЕТУЪРКИНГ ПРЕМИУМ“ ООД
“ЕЙ АР ЕС БЪЛГАРИЯ” ЕООД
Делойт
SOMIC
Рейдио Актив
ORLEN UniCre - Чешка република
Агенция за регионално икономическо развитие – Стара Загора (АРИР)

Меморандум за сътрудничество между ORLEN UniCre - Чешка република и СОАПИ

С цел разширяване на възможностите за подпомагане на стартиращите компании, както и други ползи, които може да допринесе едно такова сътрудничество, СОАПИ и ORLEN UniCre – ЧЕШКА РЕПУБЛИКА сключиха меморандум за сътрудничество.

Центърът за научни изследвания и развитие ORLEN UnuCRE a.s разположен в региона Усти, Чешка република, който извършва приложни и фундаментални изследвания в областта на индустриалната химия и създадения от него акселератор ChemTechNext, който има за цел да подпомогне стартиращи фирми и иноватори, фокусирани върху бъдещето на химическата промишленост и най-вече - в областите на съвременните биогорива, химическото рециклиране, водородната икономика и индустрия 4.0.

За подкрепа в проекта могат да кандидатстват не само стартъпи и иноватори от Чехия, но и от цяла Европа, като основната цел е да се започне трансформацията на рафинерийната индустрия.

Меморандум за сътрудничество между Агенцията за регионално икономическо развитие – Стара Загора (АРИР) и СОАПИ.

СОАПИ и Агенцията за регионално икономическо развитие - Стара Загора обединяват усилия за привличане на потенциални инвеститори. Агенцията и АРИР подписаха меморандум за сътрудничество, който ще доведе до осъществяването на съвместни инициативи за насърчаване на бизнес средата и до развитие на възможностите за привличане на нови инвеститори.



СОАПИ и „Занаятчийска камара - Кобленц“ подписаха общ меморандум за сътрудничество и се договориха за участието на камарата в проекта на СОАПИ в изграждането на Център за подготовка на кадри по модела на дуалното обучение

Това стана по време на посещението на нашата делегация, водена от директора на Столичната общинска агенция за приватизация и инвестиции (СОАПИ) д-р Мария Христова в Кобленц. Двете страни се договориха да работят по общи проекти, които подпомагат развитието на бизнеса и двустранните отношения.

„Занаятчийска камара-Кобленц“ е представителна съсловна организация с утвърдени добри практики, трудови педагози и богат опит в дуалното обучение. Тя има доказан авторитет и традиционно сътрудничество с Балканското бюро за подпомагане на средното съсловие.

Сключеният меморандум е ключов за обединяване на усилията ни по подготовката на кадри в иновативни индустрии, с оглед подобряване на инвестиционния климат и за насърчаване обмена на експертиза и бизнес контакти в интерес на развитието на съвместни дейности.

Столичната общинска агенция за приватизация и инвестиции подписа меморандум с „Ай Ер Ес България“

Целта на споразумението е да се създаде практическа рамка за развитие на по-тесно сътрудничество между Агенцията и водещия доставчик на решения за управление на риска, застрахователно посредничество и услугите свързани с човешкия капитал. Страните ще работят и по съвместни инициативи за насърчаване на развитието на бизнес средата в София.

Меморандум за сътрудничество между УНСС и СОАПИ

Ректорът на УНСС проф. д-р Димитър Димитров и д-р Мария Христова, главен изпълнителен директор на Столичната общинска агенция за приватизация и инвестиции (СОАПИ), подписаха меморандум за сътрудничество.

УНСС и СОАПИ ще си сътрудничат за изграждането на висококвалифицирани специалисти, които с актуални и иновативни знания, умения и компетенции да допринесат за конкурентоспособността и растежа на икономиката и бизнеса.

„Университетите са стратегически партньор за нас, защото те подготвят бъдещето на един град, на една държава и би следвало да работят в тясно сътрудничество с агенции като нашата“, коментира д-р Мария Христова, главен изпълнителен директор на СОАПИ.



Меморандум с Forton

Столичната агенция за инвестиции в сътрудничество с Forton ще подпомогне родните и чуждестранни инвеститори по предоставяне на пълен спектър от услуги в сектора на бизнес имотите.

Фортън подпомага корпоративния сектор в създаването и реализирането на стратегия за недвижимите имоти, която би могла да служи като инструмент за подкрепа на бизнес растежа, контрола на разходите или увеличаването на ефективността. Бизнес консултантски услугите на Фортън се използват от национални и международни търговски мрежи, мултинационални компании, които търсят решения за локализиране на офиси и производствени бази или за разгръщане и разширяване на веригата на доставките.

Столична община подписа меморандум за сътрудничество със София Тех Парк и Биотехнологичен и здравен клъстер “България”

Столичната община, София Тех Парк и Биотехнологичният и Здравен Клъстер “България” подписа меморандум за сътрудничество, който ще постави началото на създаването на първия по рода си за България Биотехнологичен център.

Целта на меморандума е развитието на биотехнологичния и здравен сектор, както и насърчаването на взаимодействието между институциите, научния сектор и бизнеса за популяризиране на София като място за наука, инвестиции и развитие на технологии в здравеопазването. Заедно страните ще работят за предоставяне на информация на учени и предприемачи относно начините за създаване на технологични продукти.

Столичната агенция за инвестиции подписва меморандум за сътрудничество с българския офис на световния лидер в сферата на одита, данъчните и финансовите консултации и сделки EY (Ernst & Young)

Целта е чрез различни съвместни дейности, обмен на експертиза и бизнес контакти да се подобри икономическата среда в София.

„EY България“ заема водеща позиция на нашия пазар, като през годините подкрепя бизнеса в страната, предоставяйки данъчни и правни консултации, съвети по подготовка на стратегически сделки и оценка на активи, изготвяне на финансови планове и модели, привличане на финансиране за иновации и развойна дейност, администриране на персонала, аутсорсинг на финансово-счетоводни процеси, одит и др.

Меморандум за сътрудничество между СУ „Св. Климент Охридски“ и СОАПИ

Столичната агенция за инвестиции в сътрудничество със СУ „Св. Климент Охридски“ ще обединят действията си за подпомагане изграждането на иновативни и висококвалифицирани специалисти с висше образование. Целта ни е заедно да подпомогнем развитието на българското висше образование и бизнеса, да стимулираме



обновяването на знанията, уменията и компетенциите на студентите, което да рефлектира върху конкурентоспособността и растежа на икономиката.

Сътрудничеството между Столичната агенция за инвестиции и СУ „Св. Климент Охридски“ ще съдейства за участие на студенти от Софийския университет в провеждани стажове в агенцията; ще допринесе за обогатяване опита на студентите посредством участието им в международни срещи с инвеститори; участие на страните в организирани презентации, лекции, срещи, семинари и други.

Меморандум за сътрудничество между „Adecco България“ и СОАПИ

Документът бе подписан от Виктор Гусев – ръководител на отдел „Инвестиционен анализ“ в СОАПИ и Димитър Иванов – търговски и оперативен директор на Adecco България.

Обмяна на експертиза и бизнес контакти, изграждане на национални, европейски и световни партньорства, както и съдействие при организиране на търговски панаири, изложения, конференции и семинари са част от ангажиментите разписани в меморандума.

Столичната агенция за инвестиции подписва споразумение за партньорство с Бургас

Това е следваща стъпка от започналата в края на миналата година обща инициатива между София и Пловдив за национално обединение на големите индустриални центрове у нас.

Меморандумът с Бургас е с Digihub (Югоизточен Дигитален Иновационен Хъб) – сдружение с нестопанска цел, което стартира дейността си в началото на миналата година. Съучредител е Община Бургас.

Digihub е съвместна инициатива на организации от публичния, частния, неправителствения и образователния сектор в града. Основната цел на Дигиталния хъб е развитие на иновациите, подпомагане на цифровата трансформация на производствените предприятия в Индустриален и логистичен парк – Бургас, както и компаниите от ИКТ сектора чрез улесняване на сътрудничеството между заинтересованите страни, технологичните експерти, инвеститорите, държавната администрация и академичните среди. Организацията и част от паневропейската мрежа от дигитални иновационни хъбове.

Меморандум за сътрудничество между Matrix Relocations и СОАПИ

Целта на подписания меморандум е по-тясното сътрудничество между СОАПИ и Matrix Relocations, обмяна на опит и съвместни инициативи.

Почти 30 години Matrix Relocations е водеща компания в сферата на специализираните логистични услуги. Фирмата има 8 задгранични дружества в Източна и Югоизточна Европа и е собственик на няколко компании, доставящи услуги на широк спектър от чуждестранни държавни организации и мултинационални компании.



Платформата [Evergreen Talents](#) насърчава заетостта на хора на възраст над 55 г. и цели да се създаде устойчив бизнес модел със социална кауза, обединяващ търсещи работа, работодатели, партньори, общини и държава в единна екосистема. Подкрепяме инициативата и подписахме Меморандум за сътрудничество, за да подпомогнем реализацията на тази група на пазара на труда.

Меморандум за сътрудничество между Easy Consult и СОАПИ

С нашите партньори от Easy Consult вече заедно работим за каузата за развитие на бизнеса в града ни.

Договорихме предоставяне на пробно услуги за всеки, който инвестира и иска да се развива на територията на Столичната община.

Всеки може да получи данни за пазара на труда и консултации по теми за развитието на човешките ресурси.

Меморандум за сътрудничество между БРАИТ и СОАПИ

Българската Работодателска Асоциация Иновативни Технологии (БРАИТ) и СОАПИ, формират партньорство по нова програма за обучители по иновативни технологии. Партньорството между БРАИТ и столичната агенция, предвижда да осъществи подготовката на обучители по различни иновативни технологии в икономическите сектори. С това партньорство БРАИТ и СОАПИ, полагат основите за реализиране на една обща цел, която предвижда град София да бъде регионален център за компетенции, който привлича, задържа и вдъхновява професионалисти, предприемачи и учени, както и градът да се обособи като дестинация за високоефективни индустрии на знанието.

Меморандум за сътрудничество между HRS и СОАПИ

Столичната общинска агенция за приватизация и инвестиции подписа меморандум с „Ей Ер Ес България“. Целта на споразумението е да се създаде практическа рамка за развитие на по-тясно сътрудничество между Агенцията и водещия доставчик на решения за управление на риска, застрахователно посредничество и услугите свързани с човешкия капитал. Страните ще работят и по съвместни инициативи за насърчаване на развитието на бизнес средата в София.

СОАПИ и Networking Premium Coworking обединяват усилия в помощ на бизнеса. Споразумението цели привличане на инвеститори, подпомагане дейността на работещи бизнеси и осигуряване на продуктивна среда за новатори.

Партньорската листа на СОАПИ се увеличи с още един. Заедно с НССОО АИЕСЕК България ще работим за повече инвестиции и повече лидери. Основната ни цел е да създадем общи програми и общи послания за развитието на София, а и на страната ни.



AIESEC е най-голямата международна организация, ръководена от младежи и развиваща лидерския потенциал на студентите. Тя се фокусира върху изграждане на позитивни лидери за обществото и има представителства в над 100 страни по целия свят.

СОАПИ и PWC подписаха меморандум, чиято цел е да се създаде практическа рамка за развитието на тяхното по-тясно сътрудничество с развитието и възможността за привличане на потенциални инвеститори, популяризиране на дейността на СОАПИ и PWC България.

Меморандум за сътрудничество между Аутомотив клъстер България и СОАПИ

Целта на меморандума е по-тясно сътрудничество между СОАПИ и АКБ за привличане на потенциални инвеститори, обмяна на опит, съвместни инициативи за насърчаването на бизнес средата и популяризиране на дейностите на СОАПИ и АКБ.

Усилията на двете страни ще бъдат насочени към реализирането на R&D технологии, включващи използването на иновативни методи при разработването и валидирането на конвенционални и електрифицирани задвижващи системи, изследване на практически методи при разработването на превозни средства и двигатели, разработване, тестване, калибриране, моделиране и оптимизация на системи за сигурност, системи за автономно шофиране и др.

Ще се работи и за продължаващо модернизиране на висшето образование в България и на българските университети, с цел разкриване на общи учебни програми с чуждестранни университети на територията на страната, насочени към дефицитни специалности за иновативната икономика и към предприемачеството.

СОАПИ и СДРУЖЕНИЕ "ОБЕДИНЕНО ДРОН ОБЩЕСТВО" подписаха сътрудничество с цел да обменят ползи, опит и съвместни инициативи за насърчаване на бизнес средата, в стремежа си София да се превърне в привлекателен, стабилен и напредничав град, който предлага високо качество на живот.

3. ОБСЛУЖВАНЕ НА ИНВЕСТИТОРИ И ЧУЖДЕСТРАННИ ДЕЛЕГАЦИИ

СОАПИ се утвърди като надежден партньор за чуждестранни консултанти и инвеститори с интерес към София като бизнес дестинация.

ИНВЕСТИТОРИ

През 2021 г. в СОАПИ обслужи 12 инвеститорски казуса. Потенциалните инвестиционни проекти са в индустрии като ИКТ, развойна дейност, финанси производство, транспорт. Постъпилите запитвания са от инвеститори от САЩ, Германия, Франция, Нидерландия, Чехия, Израел, Индия и Турция

С цел подобряване и облекчаване на административното обслужване на бизнеса на всички етапи при реализацията на инвестиционния проект, СОАПИ продължи да осигурява правно-икономическа, техническа административна и експертна информация, свързана с подготовката и реализацията на инвестиционни проекти, вкл. предоставяне на контакти с



общински институции, компании партньори и обществени организации, предлагане на места за инвестиции, информационно и административно съдействие при регистрации и получаване на разрешения от други административни органи, получаване на правни съвети, съдействие при намирането на партньори, анализи и доклади за пазара на труда, недвижимото имущество и офис площите в София

Потенциалните инвестиционни проекти са в индустрии като ИКТ, развойна дейност, финанси производство, транспорт. Постъпилите запитвания са от инвеститори от САЩ, Германия, Франция, Нидерландия, Чехия, Израел, Индия и Турция като някои от тях са конфиденциални или през консултантите, като на тях произхода на инвеститора не е ясен.

Сред знаковите чуждестранни инвеститори, привлечени в София със съдействието на СОАПИ са TCS – Tata consultancy services – индийска мултинационална компания за информационна технология (ИТ) и услуги със седалище в Мумбай, Махаращра, Индия[6][7] с най-големия си кампус, разположен в Ченай, Тамил Наду, Индия. Към февруари 2021 г. TCS е най-голямата компания за ИТ услуги в света по пазарна капитализация (200 милиарда долара). Тя е дъщерно дружество на Tata Group и оперира в 149 места в 46 държави.[8]

Част от запитванията бяха свързани с набиране на обща информация за града: работна ръка, насърчителни мерки за инвеститори, стъпки за отваряне на офис, образованост на населението и степен на владеење на чужди езици, квалификация на човешкия капитал (включително брой на завършили студенти по конкретни специалности), условията за живот в столицата и планове за градско развитие, наличие на офис пространства, българските регулации, касаещи майчинството и извънредния труд, възможност за обучение и реализация на чужденци (брой на международните училища в града). В процеса на работа възникнаха и запитвания за специфична информация като условия за издаване на визи за дългосрочен престой и разрешителни за работа за граждани на различни държави извън ЕС, желаси да живеят и работят в България. Също така представяне на конкретни икономически сектори, разходи за труд за конкретни професии, връзки с референтни компании, национални и местни регулации за внос на стоки от трети страни и др. Признание за доброто ниво на предоставяните от Агенцията услуги е фактът, че с екипа регулярно се свързват доказали се в глобален мащаб консултантите като Ърнст енд Янг /Ernst & Young/, Кей Пи Ем Джи /KPMG/, Кушман енд Уейкфийлд /Cushman & Wakefield/ и Ърнст енд йонг /EY (Ernst & Young Bulgaria)/ за съвместна работа по мащабни проекти.

Екипът на СОАПИ работи и по няколко запитвания за съдействие при решаването на разнородни по характер казуси на компании, които вече са установени в София – осигуряване информация по отношение на закупуване на общинска земя и кандидатстване за сертификат клас В и възможността за ползване на насърчителна мярка по ЗНИ, съкращаване на срокове за административни процедури, организиране на срещи с конкретни институции.



ЧУЖДЕСТРАННИ ДЕЛЕГАЦИИ

Пандемията от Ковид-19 и стриктните ограничения за пътуване силно повлияха на инвеститорските посещения на град София и за периода януари-декември 2021 г. СОАПИ участва в посрещането само на три чуждестранни делегации и представи София като бизнес дестинация.

- Немска делегация с 4 ма представители на голям немски инвеститор.
- Индийска делегация с над 2 ма представители на световен индийски конгломерат.
- Турска делегация с участието с над 15 представители на бизнес компании в Турция и бизнес интереси и намерения в България и София.

ОБСЛУЖЕНИ ИНВЕСТИТОРСКИ КАЗУСИ

Държава	Размер на инвестицията		Брой работни места		Отрасъл	Профил на заетите	Ниво на заплащане	Недвижима собственост
	Краткосрочно до 3м	макс до 1г.	Краткосрочно до 3м	макс до 1г.				
Конфиденциална информация	-	-	-	~ 1000+	Shared Services Center	Financial Experts, HR Experts, IT Experts, Procurement	2500лв. - 9000лв.	Наемане на офис площ
USA	-	-	-	-	Technology	-	-	Закупуване на парцел 20000 40000 sq.m
Конфиденциална информация	-	\$150 млн	-	50	Бързооборотни стоки	70/30 работници/мениджмънт	2000лв. +	Закупуване на Парцел: 25 000 кв.м Сграда: 5000 кв.м
India	-	-	30	300	Finance Shared Service Center	Financial Experts, HR Experts, IT Experts, Procurement	-	Наемане на офис площ
Germany	2 млн. €	5 млн. €	60	350	Глобален център за споделени услуги - Global Shared Service Center	Front End Developer, Cloud Engineer, DevOps Engineer, IT Risk/IT Security, Database Administration, Financial Accounting, Server Side Java Developers, Python Developers, Business and Process analysts, Data team managers and leaders, Data Scientists, Full stack developer, Web Engineers, Solutions Engineers	3500лв. +	Наемане на офис площ
Czech Republic	-	100 000 €	20	60	Производство на текстилни стоки	технологии, шивачи	~ 1000 BGN	Наемане на производствена площ

Държава	Размер на инвестицията		Брой работни места		Отрасъл	Профил на заетите	Ниво на заплащане	Недвижима собственост
	Краткосрочно до 3м	макс до 1г.	Краткосрочно до 3м	макс до 1г.				
Израел	-	-	30	100+	Производство и научноизследователска и развойна дейност	Инженери, експерти на високо ниво, техници, ръководни кадри	3500лв. +	Закупуване на Парцел: 10000 кв.м Сграда: 2000 кв.м
Нидерландия	-	20-30 млн Евро		40	High Tech	Инженери, експерти, техници	5000лв. +	Закупуване на Парцел: 50000 кв.м Сграда: 20000 кв.м
Конфиденциална информация	-	-	50	100	IT CoE (Center of Excellence)	Ui/UX developers, Back end and full stack developers, DevOps engineer, Net Developer	7000лв. +	Наемане на офис площ
Конфиденциална информация	-	-	30	100	Finance Shared Service Center	Счетоводство, финанси, ИТ, Логистика, Къстъмър съпорт.	2500лв. - 6000лв.	Наемане на офис площ
Конфиденциална информация	-	-	100	300	Technology, IT, Finance	Front End Developer, Cloud Engineer, DevOps Engineer, IT Risk/IT Security, Database Administration, Financial Accounting, Server Side Java Developers, Python Developers, Business and Process analysts, Data team managers and leaders, Data Scientists, Full stack developer, Web Engineers, Solutions Engineers	6000лв. +	Наемане на офис площ



4. РАЗРАБОТВАНЕ НА „АКСЕЛЕРАТОР СТАРТЪП СОФИЯ“ В ПОДКРЕПА НА ИНОВАТИВНИ, СТАРТИРАЩИ И СОЦИАЛНИ ПРЕДПРИЕМАЧИ НА ТЕРИТОРИЯТА НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Столичният общински съвет утвърди второ издание на подкрепящия финансов инструмент „Акселератор Стартъп София“ за улесняване достъпа до финансиране на иновативни, стартиращи и социални предприемачи на територията на Столична община. Подаването на документи е до 31.01.2022 г.

„Акселератор Стартъп София“ е съвместна платформа за взаимодействие между Общинския гаранционен фонд за малки и средни предприятия към Столична община (ОГФМСП), Столичната общинска агенция за приватизация и инвестиции (СОАПИ) и Програма „Европа“. Финансирането за второто издание на „Акселератор Стартъп София“ е на стойност 100 000 (сто хиляди) лв. и ще бъде осигурено със средства от бюджета на ОГФМСП.

Програмата, чието пилотно издание беше утвърдено от Столичен общински съвет през 2018 г., съдейства за ускорен достъп до финансиране на иновативни, стартиращи и социални предприемачи на територията на Столична община като ги подпомага при разработване и представяне на добре обосновани предложения към потенциални инвеститори и финансиращи организации, като повишава техния капацитет за пълноценно взаимодействие с банковия сектор и ги насърчава към развитие и представяне на иновативни продукти и услуги с висока добавена стойност.

Чрез Програмата ще се осигури първоначален финансов ресурс за стартиране или развиване на дейността на иновативни, стартиращи и социални предприемачи, като успоредно, или след този етап, същите ще могат да се възползват и от гаранционните схеми на ОГФМСП. Експертите от СОАПИ ще осъществяват менторска помощ, обучение, контакти, споделено офисно пространство и среда при осъществяване на проектите, възможност за представяне на резултатите пред потенциални инвеститори. Ще бъде използван опитът на Програма „Европа“ при подкрепа на иновативни и дигитални инициативи на неправителствени организации, както и експертизата на Асоциация за развитие на София в подкрепа на предприемачеството, иновациите и дигиталните технологии.



5. НАУЧНА ДЕЙНОСТ

Шеста Международна Научна Конференция - Бизнес и Регионално Развитие

Изпълнителният директор на Столичната Общинска Агенция за Инвестиции и Приватизация д-р Мария Христова взе участие в Шестата Международна Научна Конференция Бизнес и Регионално Развитие със статия:

Анализ на информацията за позициониране на организациите с дейност в София и 24-те области на Столична община.

Линк към публикация: https://www.shs-conferences.org/articles/shsconf/abs/2021/31/shsconf_brd2021_01012/shsconf_brd2021_01012.html

ISE RESEARCH INSTITUTE INTERNATIONAL CONFERENCE – ИНОВАЦИИ В НАУКАТА И ОБРАЗОВАНИЕТО 2021, ПРАГА

Изпълнителният директор на Столичната общинска агенция за приватизация и инвестиции д-р Мария Христова и Йоанна Драгнева – главен експерт към СОАПИ и Докторант в ИИНЧ към БАН участваха в проучване на възможности за завръщане на български мигранти, в отговор на повишаващата се потребност от специализирани кадри в София.

Допълнителна информация:

DOI: <https://doi.org/10.12955/pss.v2.207>, 92-105
<https://ojs.cbuic.cz/index.php/pss/article/view/207>

6. ОРГАНИЗАЦИЯ И УЧАСТИЕ НА СОАПИ В МЕСТНИ НАЦИОНАЛНИ И МЕЖДУНАРОДНИ СЪБИТИЯ И ФОРУМИ

Благодарение на участието си като гост и организатор в редица мероприятия с национален и международен обхват, Агенцията набира все по-голяма популярност и се утвърждава като разпознаваема институция и предпочитан партньор сред българските и чуждестранни публични и частни организации. През 2021 г. организацията участва активно в редица местни и международни събития, свързани с:

- изграждането на международен имидж на София като атрактивна бизнес дестинация;
- насърчаването на развитието на местната бизнес среда, изграждането на партньорства и обмяната на опит с чуждестранни организации и институции;
- разработването на стратегия за дигитална трансформация на София – по проект на Европейската комисия „Предизвикателството – Дигитални градове“ (Digital Cities Challenge);
- актуалните теми, бъдещите тенденции и предизвикателства, насърчаването на иновациите в различни икономически отрасли;
- представянето на възможности за българските компании да установяват стратегически партньорства и да разширяват дейността си на чужди пазари. Участията на СОАПИ



спомогнаха за популяризирането на столицата като развиващ се европейски град и благоприятен, регионален център за развитие на бизнес, насърчаващ иновациите и развойната дейност и привличащ високо квалифициран човешки капитал.

През 2021 г. СОАПИ взе участие в редица събития и кръгли маси, като на повечето от тях представители на агенцията се включиха като презентатори или участници в дискуссионни панели. За отчетния период СОАПИ е била организатор, съ-организатор или партньор на повече от 20 събития.

СЪБИТИЯ, СЪОРГАНИЗИРАНИ ОТ СОАПИ

- Столичната агенция за инвестиции заедно с някои от най-големите консултантски компании и HR агенции в съвместна инициатива за привличане на инвеститори в страната. Обединяване на усилията и синхронизиране на действията на общинските администрации и бизнеса на национално ниво с цел привличане на нови чуждестранни инвеститори. Около това се обединиха ръководството на Столичната агенция за инвестиции и представители на „Делойт България“, „EY“, „Forton“, „Adecco“ и „Easy Consult“.
- СОАПИ е партньор и съорганизатор съвместно със Столична община за реализирането на второ издание на програмата "Акселератор Стартър София". Чрез нея се улеснява достъпа до финансиране на иновативни, стартиращи и социални предприемачи на територията на Столична община. Финансирането за второто издание на "Акселератор Стартър София" е в размер на 100 000 лв. от бюджета на Общинския гаранционен фонд за малки и средни предприятия към Столична община (ОГФМСП). В рамките на Програмата екипът на СОАПИ ще осъществи менторска помощ, свързване с мрежа от контакти, споделено офисно пространство за срещите и обученията, които ще включва акселератора, както и възможност за представяне на проектите пред потенциални инвеститори. Ще бъде използван и опитът на Програма "Европа" на Столичната община, както и експертизата на Асоциация за развитие на София в подкрепа на предприемачеството, иновациите и дигиталните технологии.
- Главният изпълнителен директор на СОАПИ д-р Мария Христова връчи сертификат „Клас В“ за инвестиционен проект с общинско значение на Медицински център „Детско здраве“. Сертификатът е по реда на Закона за насърчаване на инвестициите (ЗНИ) и се издава за построяването на Детски медицински комплекс с болнично детско отделение и поликлинична част в кв. Овча купел в София. Проектът предвижда с инвестиция от 1 950 000 лв. да бъде изградена изцяло нова сграда за извършване на специализирани извънболнични и болнични консултативно-диагностични, лечебни, профилактични и здравно-промотивни дейности за деца от 0 до 18 г. Детският медицински комплекс ще бъде на 3 етажа, със застроена площ 598 кв.м. и обща разгърната застроена площ от 2 200 кв.м., като инвеститорият се ангажира и с изграждането на необходимата околна инфраструктура. Центърът ще предлага интегриран социално-здравно-психологически пакет за деца в неравностойно положение.



- На 02/12/2021 се състоя събитието Sofia IS по инициатива на СОАПИ и включи независими международни консултантски компании с операции в столицата, чиято експертиза покрива целия спектър от необходимите начални дейности при проучване на средата и възможностите на София като място за следваща инвестиция. С над 30 партньори обсъдихме конкретните стъпки от общата ни програма Sofia IS, която предлага безплатна подкрепа за бизнеса на всички стъпки от неговото развитие: от намиране на офис до наемане на екип. Повече от два часа заедно обсъждахме основните предимства за развитие на икономиката в нашия град, конкретната подкрепа за малки, средни и големи предприемачи. Говорихме за комуникацията в икономическия сектор, за човешкия капитал, за развитието на офис пространствата като бизнес и като градска среда.

Събитието откриха д-р Мария Христова, главен изпълнителен директор на СОАПИ и Анет Лалова, началник на отдел PR. Специални благодарности на д-р Лилияна Загорчева, която сподели своя международен опит в областта на корпоративната комуникация. И на д-р арх. Георги Георгиев, който е част от външния екип на СОАПИ и чийто идеи и конкретни проекти по европейските програми и партньорства са ключови за всяка институция и бизнес, защото са за каузи в иновациите за устойчиво развитие, образованието, бизнеса и града. Sofia IS обединява екипи на международни компании с експертиза в бизнес анализ; финансово и юридическо консултиране; пазар на труда и човешки капитал; офис, търговски и индустриални недвижими имоти; административни облекчения и много други. Досегашният им опит оформя богато общо портфолио от над 80 компании - местни и международни, от всички сектори на икономиката, потърсили опита им при стартиране или разширяване на дейности им в столицата, каза д-р Мария Христова. Благодарим на партньорите ни от АДЕКО БЪЛГАРИЯ, ARS Bulgaria, Cushman&Wakefield Forton, Coworking, Easy Consult, EuRA, PWC, RIR и HRS, които са част от Sofia IS. Всяка от тези компании има специални пакети от висококачествени услуги за бизнеса

СЪБИТИЯ, В КОИТО СОАПИ Е ПАРТНЬОР

- Столичната община подписа меморандум за сътрудничество със София Тех Парк и Биотехнологичен и здравен клъстер България

Столичната община, София Тех Парк и Биотехнологичен и Здравен Клъстер България подписаха меморандум за сътрудничество, който ще постави началото на създаването на първия по рода си за България Биотехнологичен център.

Целта на меморандума е развитието на биотехнологичния и здравен сектор, както и насърчаването на взаимодействието между институциите, научния сектор и бизнеса за популяризиране на София като място за наука, инвестиции и развитие на технологии в здравеопазването. Заедно страните ще работят за предоставяне на информация на учени и предприемачи относно начини за създаване на технологични продукти.

- Столичната агенция за инвестиции и TEZ в партньорство за развитието на бизнес зоните в София и привличане на инвеститори в столицата



На среща между главния изпълнителен директор на Столичната агенция за инвестиции д-р Мария Христова и Пламен Панчев, изпълнителен директор на Тракия икономическа зона (TEZ) бяха обсъдени възможности за съвместни инициативи за развитие на инвестиционната политика на София. Разговорът беше с фокус върху работещи модели и възможни форми за сътрудничество между Агенцията и TEZ в проекти за развитието на бизнес зоните в София и привличане на инвеститори в столицата.

Срещата беше следваща стъпка от започналата в края на миналата година обща инициатива между София и Пловдив за национално обединение на големите индустриални центрове в България, което да налага страната ни като привлекателна инвестиционна дестинация чрез споделяне на общ ресурс и обща стратегия. Радваме се, че в разговорите ни с Тракия Икономическа Зона отново затвърдихме общата ни визия, че България има силен потенциал да се конкурира в региона, както и да бъде предпочитана ниършоринг дестинация в Европа. По време на срещата екипът ни разказа и за визията ни за бъдещето и за моделите за трансформация на бившите индустриални зони в София, които с правилно планиране и балансиран микс от функции биха се превърнали в модерни мултифункционални градски центрове.

- Столичната агенция за инвестиции подписва споразумение за партньорство с Бургас. Това е следваща стъпка от започналата в края на миналата година обща инициатива между София и Пловдив за национално обединение на големите индустриални центрове у нас.

Меморандумът с Бургас е с Digihub (Югоизточен Дигитален Иновационен Хъб) – сдружение с нестопанска цел, което стартира дейността си в началото на миналата година. Съучредител е Община Бургас.

Digihub е съвместна инициатива на организации от публичния, частния, неправителствения и образователния сектор в града. Основната цел на Дигиталния хъб е развитие на иновациите, подпомагане на цифровата трансформация на производствените предприятия в Индустриален и логистичен парк – Бургас, както и компаниите от ИКТ сектора чрез улесняване на сътрудничеството между заинтересованите страни, технологичните експерти, инвеститорите, държавната администрация и академичните среди. Организацията и част от паневропейската мрежа от дигитални иновационни хъбове.

- Подписахме Меморандум с Forton. Столичната агенция за инвестиции в сътрудничество с Forton ще подпогне родните и чуждестранни инвеститори по предоставяне на пълен спектър от услуги в сектора на бизнес имотите.

Фортън подпомага корпоративния сектор в създаването и реализирането на стратегия за недвижимите имоти, която би могла да служи като инструмент за подкрепа на бизнес растежа, контрол на разходите или увеличаване на ефективността. Бизнес консултантските услуги на Фортън се използват от национални и международни търговски мрежи, мултинационални компании, които търсят решения за локализиране на офиси и производствени бази или за разгръщане и разширяване на веригата на доставките.



- София, Пловдив, Варна и Бургас с обща визия за България като стабилна бизнес дестинация за стратегически инвеститори.

Обща визия, споделен опит, единна стратегия за представяне на България като устойчива среда за международни стратегически инвеститори – около тези цели се обединиха София, Пловдив, Варна и Бургас.

Столичната общинска агенция за приватизация и инвестиции беше домакин на работна среща между градовете, на която бяха очертани първите стъпки за изпълнението им. Нашата агенция ще сподели безвъзмездно своя ресурс за привличане на стратегически инвеститори, каза главният изпълнителен директор на агенцията д-р Мария Христова.

Новото послание към международните партньори на градовете е : „Не дали, а къде в България да инвестирам“.

„Стъпка по стъпка трябва да вървим към обща маркетингова идентичност и споделяне на добри практики“, каза зам.-кметът на Варна Пейчо Пейчев . Стефан Стоянов, зам.-кметът на Пловдив, подкрепи съвместната дейност като подчерта, че това не променя защитата на регионалните интереси и регионалните различия. Имаме добър опит и възможности, които можем да предложим при реализирането на целите ни да покажем и Бургас, и страната ни като място за устойчиви политики за развитие на бизнес с добавена стойност, е позицията на Петко Георгиев, председател на ИКТ клъстер в Бургас.

- СОАПИ и Агенцията за регионално икономическо развитие - Стара Загора обединяват усилия за привличане на потенциални инвеститори. Агенцията и АРИР подписаха меморандум за сътрудничество, който ще доведе до осъществяването на съвместни инициативи за насърчаване на бизнес средата и до развитие на възможностите за привличане на нови инвеститори.
- СОАПИ и Аутомотив клъстер България подписаха споразумение за сътрудничество.

Целта на меморандума е по-тясно сътрудничество между СОАПИ и АКБ за привличане на потенциални инвеститори, обмяна на опит, съвместни инициативи за насърчаването на бизнес средата и популяризиране на дейностите на СОАПИ и АКБ.

Усилията на двете страни ще бъдат насочени към реализирането на R&D технологии, включващи използването на иновативни методи при разработването и валидирането на конвенционални и електрифицирани задвижващи системи, изследване на практически методи при разработването на превозни средства и двигатели, разработване, тестване, калибриране, моделиране и оптимизация на системи за сигурност, системи за автономно шофиране и др.



- Меморандум за сътрудничество между УНСС и Столичната общинска агенция за приватизация и инвестиции.

Ректорът на УНСС проф. д-р Димитър Димитров и д-р Мария Христова, главен изпълнителен директор на Столичната общинска агенция за приватизация и инвестиции (СОАПИ), подписаха меморандум за сътрудничество.

УНСС и СОАПИ ще си сътрудничат за изграждането на висококвалифицирани специалисти, които с актуални и иновативни знания, умения и компетенции да допринесат за конкурентоспособността и растежа на икономиката и бизнеса.

- Българската Работодателска Асоциация Иновативни Технологии (БРАИТ) и СОАПИ, формират партньорство по нова програма за обучители по иновативни технологии. Партньорството между БРАИТ и столичната агенция, предвижда да осъществи подготовката на обучители по различни иновативни технологии в икономическите сектори. С това партньорство БРАИТ и СОАПИ, полагат основите за реализиране на една обща цел, която предвижда град София да бъде регионален център за компетенции, който привлича, задържа и вдъхновява професионалисти, предприемачи и учени, както и града да се обособи, като дестинация за високоефективни индустрии на знанието.
- София и Бургас обединяват усилия за привличане на нови стратегически инвестиции. Столичната общинска агенция за приватизация и инвестиции (СОАПИ) и Югоизточен дигитален иновационен хъб /ДигИхъб/ ще си съдействат за подобряване на бизнес средата в градовете София и Бургас, както и за привличане на потенциални инвеститори. Двата града ще си сътрудничат и за разширяване на възможностите за реализация на талантива работна ръка. Двете организации скрепиха намеренията си с меморандум за сътрудничество, на който да стъпи този своеобразен виртуален мост между двете общини.
- Ивент Плус БГ ЕООД, в партньорство със специалност „Туризм“ при Стопански факултет на Великотърновски университет „Св. св. Кирил и Методий“, подготвя специализирано издание, чиято основна цел е популяризирането на събитийния туризъм в България – Events Guide.

Изданието ще съдържа синтезирана специализирана информация във вид на статии, разработени на базата на научно-изследователска методология и представящи възможностите, които предлага България за провеждане на събития от различен тип. По информационното обезпечаване вече се работи. Студентски екипи, под ръководството на техни преподаватели, събират данни за местата за събития. Те са в ежедневен контакт с представители на местата за събития.

- Столичната общинска агенция за приватизация и инвестиции и лидерът в областта на човешките ресурси „Adesso България“ с меморандум за общи действия в привличането на потенциални инвеститори в София и подобряване на бизнес средата в града. Документът бе подписан от Виктор Гусев – ръководител на отдел „Инвестиционен анализ“ в СОАПИ и Димитър Иванов – търговски и оперативен директор на Adesso България.



Обмяна на експертиза и бизнес контакти, изграждане на национални, европейски и световни партньорства, както и съдействие при организиране на търговски панаири, изложения, конференции и семинари са част от ангажиментите разписани в меморандума.

- „СОАПИ“ и „Занаятчийска камара-Кобленц“ подписаха общ меморандум за сътрудничество и се договориха за участието на камарата в проекта на „СОАПИ“ в изграждането на Център за подготовка на кадри по модела на дуалното обучение.

Това стана по време на посещението на нашата делегация, водена от директора на Столичната общинска агенция за приватизация и инвестиции(СОАПИ) д-р Мария Христова в Кобленц. Двете страни се договориха да работят по общи проекти, които подпомагат развитието на бизнеса и двустранните отношения.

Опитът на компании обучители, мотивите на работодателите да назначават чираци и как се става майстор, обсъди делегацията на (СОАПИ) на работна среща с главния изпълнителен директор на Занаятчийската камара Ралф Хелрих в Кобленц, Германия.

Делегацията посети и индустриалната зона на града, където се запозна с работата на компании, които обучават и назначават чираци.

„Занаятчийска камара-Кобленц“ е представителна съсловна организация с утвърдени добри практики, трудови педагози и богат опит в дуалното обучение. Тя има доказан авторитет и традиционно сътрудничество с Балканското бюро за подпомагане на средното съсловие.

Посещението в Кобленц е част от политиката на СОАПИ да осигурява международни партньори на бизнеса в нашия град, както и да споделя добри практики.

„Сключеният меморандум е ключов за обединяване на усилията ни по подготовката на кадри в иновативни индустрии, с оглед подобряване на инвестиционния климат и за насърчаване обмена на експертиза и бизнес контакти в интерес на развитието на съвместни дейности.“, коментира д-р Христова.

- България и Германия ще работят по развитието на AI. AI България и KI Bundesverband поставиха основите на съюз, който да стимулира развитието на проекти в областта на изкуствения интелект. Асоциациите имат за цел да проучат потенциала за двустранното сътрудничество между България и Германия в различни области на AI. Целта е намиране на работещи решения по международни въпроси, които са от общ интерес в европейски мащаб. Сътрудничество между българската и германската AI-екосистема, е от изключителна важност, с оглед репутацията на двете държави като водещи IT центрове.
- С нашите партньори от Easy Consult вече заедно работим за каузата за развитие на бизнеса в града ни. Договорихме предоставяне на пробно услуги за всеки, който инвестира и иска да се развива на територията на Столичната община.
- СОАПИ и Matrix Relocations ще обединят усилия за изграждане на национални, европейски и световни партньорства, с цел реализацията на различни проекти, които



да спомогнат за развитието на бизнес средата в София. Цел на меморандума, който беше подписан е по-тясното сътрудничество между СОАПИ и Matrix Relocations, обмяна на опит и съвместни инициативи.

- Партньорската листа на СОАПИ се увеличи с още един. Заедно с НССОО АИЕСЕК България ще работим за повече инвестиции и повече лидери. Основната ни цел е да създадем общи програми и общи послания за развитието на София, а и на страната ни. АИЕСЕК е най-голямата международна организация, ръководена от младежи и развиваща лидерския потенциал на студентите. Тя се фокусира върху изграждане на позитивни лидери за обществото и има представителства в над 100 страни по целия свят.
- Съвместна инициатива на 'Столична общинска агенция за приватизация и инвестиции' и една от най-бързо развиващите се агенции в областта на човешките ресурси – 'HRS', дава възможност за по-детайлно планиране на инвестиционни намерения. HRS е водеща компания в областта на подбора на персонал в България, предлагаща пълен набор от решения в сферата на човешките ресурси. Разполага с над 80 високо квалифицирани консултанти и офиси в България и Румъния.
- СОАПИ и Networking Premium Coworking обединяват усилия в помощ на бизнеса. Споразумението цели привличане на инвеститори, подпомагане дейността на работещи бизнеси и осигуряване на продуктивна среда за новатори. Вярваме, че тази стъпка към по-отзивчива за бизнеса София ще допринесе за раждането на нови идеи, развитие на проекти и осъществяването на работещи решения.
- Екипът на СОАПИ се среща с Networking Premium Coworking и договори споразумение за партньорство с цел привличане на инвеститори, подпомагане дейността на работещи бизнеси и осигуряване на продуктивна среда за новатори.

Вярваме, че тази стъпка към по-отзивчива за бизнеса София ще допринесе за раждането на нови идеи, развитие на проекти и осъществяването на работещи решения.

Целта е всеки малък започващ бизнес, стартап или инвеститор, свързал се с агенцията и получавайки подкрепата ни, да има за определен период от време преференциални условия за ползване на коуъркинг и коливинг пространство, зала за събития, заседателна зала, творческа стая, както и редица други възможности.

Нетуъркинг Премиум е елегантно споделено работно пространство, превръщащо се във високопродуктивна среда, където стартапи, предприемачество и иновация виреят в синхрон. Специално внедрена в дизайна на пространствата е техниката - Фън Шуй (Feng Shui), създаваща енергия, която резонира чрез нашето общество и стимулира креативността.

Следвайки мисията на бъдем в помощ на бизнеса смятаме, че е нужна инвестиция във всички членове на обществото, за да могат да бъдат изградени силни партньорства и приятелства.



- Столичната общинска агенция за приватизация и инвестиции подписа меморандум с „Ей Ер Ес България“. Целта на споразумението е да се създаде практическа рамка за развитие на по-тясно сътрудничество между Агенцията и водещия доставчик на решения за управление на риска, застрахователно посредничество и услугите свързани с човешкия капитал. Страните ще работят и по съвместни инициативи за насърчаване на развитието на бизнес средата в София.
- Д-р Мария Христова журира в Академия за иновации 2021 – най-голямото състезание за стартъп идеи на студенти у нас. Предстои осмото издание на националния конкурс за стартиращи бизнес идеи на студенти “Академия за иновации: Bulgaria Innovation Hackathon 2021” на Innovation Starter. СОАПИ е институционален партньор на събитието, а главният изпълнителен директор д-р Мария Христова прие поканата на организаторите да бъде лектор и член на журито на хакатона.
- Д-р Мария Христова се среща със студенти от СУ „Св. Климент Охридски“. Д-р Мария Христова бе гост-лектор в лекционния курс по дисциплината „Финансово право“ на доц. д-р Савина Михайлова-Големинова. В онлайн срещата д-р Христова запозна студентите с дейността на СОАПИ, възможностите предоставяни от „Еразъм+“, както и предимствата на София търсени от потенциални инвеститори.
- СОАПИ изнесе лекция в Стопанския факултет на Софийския университет. Възможностите за реализация и развитие на кариерата на младите хора в България беше основната тема на лекцията, която беше водена от началника на отдел „Инвестиции“ на СОАПИ Виктор Гусев и главния експерт в отдела Йоанна Драгнева. По покана на СОАПИ гост-лектори на събитието в Стопанския факултет на Софийския университет „Св. Климент Охридски“ бяха представители на ADECCO България. Компанията е сред лидерите в страната в областта на човешките ресурси.

Студентите научиха подробности за една от най-впечатляващите програми на ADECCO – CEO FOR ONE MONTH. Тя дава възможност на избрания кандидат да бъде рамо до рамо с изпълнителния директор на компанията за цял месец, а след стажа кандидатът може да продължи кариерното си развитие, както в българския, така и в някой от чуждестранните офиси на компанията.

- СОАПИ и Конфиндустрия България застанаха зад каузата на Тук-Там и подкрепиха “Кошер 2021!”

СОАПИ подкрепя български и чуждестранни бизнеси да се развиват успешно в София, като ги консултира напълно безплатно. Част от услугите са предлагане на конкретни решения за бизнеса, предоставяне на информация и анализи, както и създаване на мрежа от контакти при създаване на собствен бизнес.

Confindustria Bulgaria е създадена с цел да благоприятства икономическото сътрудничеството между Италия и България, в ролята на представител на италианските предприятия в България и подкрепяйки дейността на своите членове.

- СОАПИ отново бе партньор на Тук-Там Кошер 2021. Кошер 2021 е професионално, мултидисциплинарно събитие, което обединява хората, компаниите, организациите и идеите, които дефинират положителното развитие в България – от тук и там.



Кошер 2021 е място за вдъхновение, намиране на интересни професионални контакти, за търсене на нова работа, за придобиване на нови знания и умения. Над 4,000+ участници от цял свят, 100+ компании и стартъпи и 40+ лектори се присъединиха на 9-ти септември в ИЕЦ и онлайн. Част от лекторите бяха Кристилина Георгиева, управляващ директор на Международния Валутен Фонд, Rob Dixon, Посланик на Обединеното Кралство в България, Богомил Балкански – инвеститор и партньор в Sequoia Capital и още много вълнуващи личности!

- Столичната агенция за инвестиции партнира в създаването и популяризирането на първия обстоен анализ и картографиране на AI екосистемата в България. На среща между главния изпълнителен директор на Агенцията Мария Христова и Калоян Рачев, член на управителния съвет на Клъстер Изкуствен Интелект България (AI Cluster Bulgaria) бяха набелязани дейностите, с които екипът ни може да допринесе за реализирането на проекта. AI Cluster Bulgaria, в партньорство с Vangavis, имат за цел да изготвят най-пълния и обстоен анализ на средата, на участниците в екосистемата, на силните страни и възможностите пред сектора. Ще бъдат отбелязани най-изявените разработки и компании и кои са областите с най-голям потенциал за AI разработки у нас. Изданието ще включва и анализ как тази технология прониква в ежедневието ни, каква експертиза трябва да имат инженерите в сектора, какви са особеностите на пазара на труда, къде е потенциалът и какви пречки трябва да бъдат преодоляни, за да може екосистемата да достигне следващото ниво.
- Столичната агенция за инвестиции подписва меморандум за сътрудничество с българския офис на световния лидер в сферата на одита, данъчните и финансовите консултации и сделки EY (Ernst & Young). Целта е чрез различни съвместни дейности, обмен на експертиза и бизнес контакти да се подобри икономическата среда в София.
„EY България“ заема водеща позиция на нашия пазар, като през годините подкрепя бизнеса в страната, предоставяйки данъчни и правни консултации, съвети по подготовка на стратегически сделки и оценка на активи, изготвяне на финансови планове и модели, привличане на финансиране за иновации и развойна дейност, администриране на персонала, аутсорсинг на финансово-счетоводни процеси, одит и др.
- Договорихме Меморандум за сътрудничество с Варна в рамките на инициативата ни за обединение на големите индустриални центрове у нас.

Партньорството с Варна ще бъде подписано между Столичната община и Община Варна и ще има за цел изготвяне на инвестиционни профили на градовете и привличане на инвеститори с общ ресурс и единна стратегия, за да бъде налагана страната ни като притегателна инвестиционна дестинация и да привлече нови стратегически инвеститори към локацията с най-подходящ профил.

Община Варна работи за развитието на добра бизнес среда, която да позволява устойчив растеж и установяване бизнеси с висока добавена стойност. През последните години големи компании разшириха дейността си у нас като отвориха офиси и в морската ни столица. В края на миналата година Paysafe избра Варна за



първия офис извън София за компанията у нас. Столичната Pontica Solutions също избра Варна за втория си офис в страната.

Вярваме, че Община Варна е важен партньор в инициативата ни за национално обединение на големите индустриални центрове в България и ще можем да обменяме опит за реализиране на най-подходящите инвестиционни проекти за двата града.

- Меморандум за сътрудничество между ORLEN UniCre - Чешка република и СОАПИ.

С цел разширяване на възможностите за подпомагане на стартиращите компании, както и други ползи, които може да допринесе едно такова сътрудничество, СОАПИ и ORLEN UniCRE – ЧЕШКА РЕПУБЛИКА сключиха меморандум за сътрудничество.

Центърът за научни изследвания и развитие ORLEN UnuCRE a.s разположен в региона Усти, Чешка република, който извършва приложни и фундаментални изследвания в областта на индустриалната химия и създадения от него акселератор ChemTechNext, който има за цел да подпомогне стартиращи фирми и иноватори, фокусирани върху бъдещето на химическата промишленост и най-вече в областите на съвременните биогорива, химическото рециклиране, водородната икономика и индустрия 4.0.

За подкрепа в проекта могат да кандидатстват не само стартапи и иноватори от Чехия, но и от цяла Европа, като основната цел е да се започне трансформацията на рафинерийната индустрия.

- В София се създава трансдисциплинарен многостепенен образователен център за иновации и индустрии SOMIC. Столичната общинска агенция за инвестиции, Sofia Tech Park и Trakia Economic Zone TEZ започнаха работа за създаването на образователен център за иновации и индустрии. Нуждата му е продиктувана от все по-интензивния интерес на мултинационалните компании за установяване и устойчиво развитие в столицата и в страната, както и нуждата от висококвалифицирана работна ръка в индустриалната сфера. Интердисциплинарният образователен център ще бъде от ново поколение, позволяващ промишлени иновации, научноизследователска и развойна дейност и многостепенно образование.

СЪБИТИЯ И КРЪГЛИ МАСИ С УЧАСТИЕТО НА СОАПИ

- Със СТИВ службата в Република Чехия обсъждаме възможности за Меморандум за сътрудничество по линия на бизнес програмата Град-към-Град (City to City).



Целта на споразумението ще бъде да се подсигурят облекчени условия за столичните компании, стъпващи на чешкия пазар и за фирми от Чехия, които искат установят бизнес в София.

Програмите Град-към-Град имат за цел да улеснят осъществяването на бизнес контакти, да изграждат двупосочни, взаимноизгодни търговски и инвестиционни връзки, като осигуряват необходимите поощрителни мерки в подкрепа на бизнеса при установяването му в нови градове.

- Столичната общинска агенция за приватизация и инвестиции съвместно с кмета на район Нови Искър г-жа Даниела Райчева работиха съвместно за създаване на иновативен тип платформа, която да свързва различни типове бизнеси, както и бизнесите с потенциални чуждестранни инвеститори.
- Българската стопанска камара и Столичната агенция за инвестиции обсъдиха инициативите на двете организации в помощ на усилията за справяне с последиците от COVID-19.

Главният изпълнителен директор на Столичната агенция за инвестиции д-р Мария Христова и екипът ѝ обсъдиха с административния директор на Българската стопанска камара Иван Костов пораженията върху бизнес климата у нас и в частност върху икономиката на София, които нанесе пандемията от коронавируса. И двете страни се обединиха около идеята да положат общи усилия, за да подпомогнат бизнеса в справянето с последствията от COVID-19.

- С AI Cluster Bulgaria ще работим за създаването на AI Marketplace със старт между София и Берлин и разширяване към още градове и държави в Европа.

Създаването на AI платформа (AI Marketplace), която да събира предлагането и търсенето на AI разработки – тази възможност обсъдихме на среща с Калоян Рачев, член на Управителния съвет на Клъстер Изкуствен Интелект България (AI Cluster Bulgaria) и основател и главен изпълнителен директор на Vangavis Ltd – международна иновационна компания с фокус върху индустриите на бъдещето. Идеята е платформата да стартира с компаниите от София и Берлин, които предлагат решения в областта на Изкуствения интелект, а на по-късен етап базата да бъде разширена и с други градове и държави от Европа.

- Д-р Мария Христова участва в откриването на 20-ото издание на „Национални дни на кариерата“ с организатор Job Tiger.

„Национални дни на кариерата“ е до момента единственият кариерен форум през 2021 г., реализиран на живо – и то в три града – което го прави единствен шанс за търсещите работа тази пролет да се запознаят на живо с представителите на десетки български и международни компании.

Главният изпълнителен директор на СОАПИ д-р Мария Христова прие поканата на организаторите да участва в откриването на събитието и сподели с присъстващите възможностите, които младежите и стартъпите могат да получат в агенцията за инвестиции.



- Д-р Мария Христова бе член от журито на Innovation Starter Accelerator – Green Startups Demo Day.

На 31-ви май в София Тех Парк се проведе финалният демо ден на кохорта 3/2021 на Innovation Starter Accelerator – Green Startups Demo Day. Събитието се реализира под патронажа на Европейска инвестиционна банка.

Заедно със София Тех Парк стартираме инициатива за дефиниране на иновативни професии, които ще подпомогнат подготовката на кадрите да отговори на нарастващите потребности на съвременния бизнес.

Една от основните цели на София Тех Парк е да бъде свързващото звено между науката и бизнеса, оказвайки подкрепа на правилните хора да намират правилните решения.

Не само в България, а също и в останалите страни членки на ЕС процесът по промяна на трудовия пазар е в непрестанно развитие. Има твърде различни ситуации относно дефицита или излишъка на трудови кадри.

- Споразумение за сътрудничество за подпомагане развитието на новия Биотехнологичен център в София. Създаването му е инициатива на Биотехнологичен и здравен клъстер България, Столичната община и София Тех Парк и е част от подписания наскоро между страните Меморандум за партньорство за изграждането на условия за динамично развитие на сектор биотехнологии и науки за живота (Biotech and Life Sciences) в столицата.
- Д-р Мария Христова бе гост в “Нашият ден“ по БНР, където коментира “Изследване за жени на ръководни позиции” – възможностите на българката и сподели личния си опит.
- Столичната агенция за инвестиции получи подкрепата на Българската агенция за инвестиции (БАИ) за създаване на национално обединение на индустриалните центрове.

Българската агенция за инвестиции подкрепи инициативата ни за национално обединение на индустриалните центрове. Целта е да бъде създадена единна стратегия за налагане на България като привлекателна, стабилна и перспективна дестинация за инвестиции. Идеята на обединението между големите градове е чрез общи усилия, споделяне на ресурс и единна маркетингова стратегия, страната ни да привлече повече стратегически инвеститори.

- Главният ни изпълнителен директор д-р Мария Христова се срещна с доц.д-р Атанас Георгиев, декан на Стопански факултет в СУ „Св. Климент Охридски“, член на академичния съвет на университета и член на управителния съвет на Университетския център за информационни и комуникационни технологии (УЦИКТ).



Столичната агенция за инвестиции в сътрудничество със СУ „Св. Климент Охридски“ ще обединят действията си за подпомагане изграждането на иновативни и висококвалифицирани специалисти с висше образование. Целта ни е заедно да подпомогнем развитието на българското висше образование и бизнеса, да стимулираме обновяването на знанията, уменията и компетенциите на студентите, което да рефлектира върху конкурентоспособността и растежа на икономиката.

- Прогнози за развитието на бизнес средата на територията на Столичната община бяха представени от изпълнителния директор на СОАПИ д-р Мария Христова по време на VI-та международна научна конференция „Бизнесът и развитието на регионите“ в Стара Загора. Основна тема в доклада на д-р Христова беше привличането на чуждестранни инвестиции в столицата, както и състоянието на бизнес средата в момента и перспективите за развитието ѝ.
- Д-р Мария Христова взе участие в годишната конференция на Асоциацията за иновации, бизнес услуги и технологии (AIBEST) в партньорство с Община Стара Загора. Темата на форума бе „Експанзия на индустрията на знанието на регионално ниво“. На дискусия в кръгла маса - бе направен анализ на сектора на бизнес услугите с висока добавена стойност през последната година в България, прогноза за отражението на глобалната пандемия върху него през 2021 г. и бе начертана посоката на развитие на индустрията.
- Подкрепата на СОАПИ получи водещото кариерно изложение за квалифицирани кадри Career Show 2021. Събитието се проведе на 29 септ. в Sofia Event Center и на 30 септ. изцяло онлайн. Над 200 компании се срещнаха с 8000 квалифицирани кандидати в двата дни на събитието.

Career Show е кариерна общност, отворена за всеки, който иска да се развива и да разгърне своя професионален потенциал. През тази година водещото кариерно събитие, част от програмата на общността, ще събере едни от най-големите работодатели в България и Европа с квалифицирани кандидати на живо и онлайн.

- „Администрация на едно гише“, „Безплатни анализи на пазара, експертни консултации и пробно услуги за инвеститори от СОАПИ“ и „Възможности за финансиране за стартапи“ бяха темите, които ръководителят на отдел „Инвестиционен анализ“ в СОАПИ Виктор Гусев представи на международната конференция „Финансова подкрепа за МСП – SIMExpo 2021“.
- Главният изпълнителен директор на СОАПИ Д-р. Мария Христова журира в Career Show 2021.
- Събитието отново се откри като водещото експо за квалифицирани кадри в България. Над 90% от работодателите споделят, че са изключително доволни от организацията и са успели да срещнат кандидати, с които ще продължат комуникация и след събитието.

През тази година СОАПИ е сред партньорите на проекта и подкрепя каузата за свързването на работодателите с квалифицирани кадри от цяла България.



- Bulgaria | ADL Hackathon 2021.

От 13-ти до 17-ти се проведе хакатонът Girls in AI Bulgaria. Инициативата Teens In AI организира глобалния #AdaHack2021 по случай деня на Ада Лъвлейс – първият програмист в историята.

Teens In AI съществува, за да подкрепя социалното разнообразие и приобщаването на млади хора в сферата на изкуствения интелект. Инициативата се стреми да демократизира AI и да предостави възможности на нови таланти чрез комбинация от експертно наставничество, беседи, семинари, хакатони, ускорители, фирмени обиколки и работа в екип.

Визията на Teens In AI е изкуственият интелект в полза на човечеството да бива разработван от разнообразна група мислители и изпълнители.

Тийнейджърите от цяла България на възраст между 12 и 18 г. имаха възможността да станат част от събитието, чиято мисия е да подпомогне разнообразието в технологичната индустрия.

- Главният изпълнителен директор на Столична общинска агенция за приватизация и инвестиции (СОАПИ) д-р Мария Христова даде интервю пред БТПП по темата за настоящата трудна икономическа обстановка във връзка с пандемията и дали все още има пропуснати възможности за растеж в българския бизнес?

Общият показател за бизнес климата в България продължава да се възстановява, въпреки че през пролетта на 2021 година Националният статистически институт отчете повишаване на нивата в сравнение със срива през 2020 година, в началото на пандемията. Ключови сектори като строителство, промишленост и търговия на дребно обявиха доста позитивни нагласи за своето развитие.

- СОАПИ участва в конференция на Инициативата „Три морета“.

Възможностите за финансиране на български компании, които дава Инвестиционния фонд към Инициативата „Три морета“ бяха представени във виртуалната конференция „Equity for Infrastructure“. Събитието, в което се включиха и членове на екипа на СОАПИ, бе организирано от Българската търговско-промишлена палата и Съвета по инвестиции с партньорството на Българската банка за развитие.

Фондът към Инициативата е създаден от 9 банки за развитие, сред които и ББР, и вече направи първите си инвестиции, целящи подобряване на транспортната, енергийната и дигиталната свързаност в региона на Черно, Адриатическо и Балтийско море.

Основната цел на фонда са инвестиции в транспорт, енергетика и цифрова инфраструктура по оста север-юг и компенсиране на разликите в развитието на отделните региони на Европейския съюз.

“Зелената енергия” беше една от темите, които началникът на отдел “Инвестиционен анализ” на СОАПИ Виктор Гусев дискутира с д-р Румяна Грозева - изпълнителен



директор на Агенцията за регионално икономическо развитие - Стара Загора за подкаста "Истории за климата".

"В запитванията от инвеститори през последните месеци ни прави впечатление, че много от тях се интересуват от това какви са източниците на енергия и каква част от тях са или могат да бъдат от "зелени източници". Това в най-голяма степен е валидно за големите компании, които търсят възможност да прилагат корпоративните си политики по опазване на околната среда", коментира Виктор Гусев и потвърди, че темата за източниците на енергия вече е част от полемиките за привличане на инвеститори. Такъв е опитът и на Община Стара Загора, стана ясно в дискусиата.

"Услугите ни не приключват само с предварителната информация за бизнес средата, пазара на труда, условията в конкретен икономически сектор, а подкрепяме инвеститорите и в следващите оперативни стъпки от установяване на бизнес в града - намиране на подходяща локация, сформирание на екип, съдействие за необходимите административни стъпки и др.", уточни още Гусев.

- Столичната общинска агенция за инвестиции получи грамота в категорията „Инвестиционен бизнес климат“ от медийната компания „КиП Адвъртайзинг“. Отличието е за създаване на добър инвестиционен климат в София и бе получено от главния изпълнителен директор на агенцията д-р Мария Христова.

ПОСЕТЕНИ СЪБИТИЯ ОТ ПРЕДСТАВИТЕЛИ НА СОАПИ

- СОАПИ взе участие в уебинара "Business science" организиран от British Bulgarian Business Association (BBBA), където акцентът беше превръщането на предизвикателствата във възможности.

Опитни професионалисти от Ironbridge Associates предоставиха изчерпателно обяснение на днешните предизвикателства и значението на бизнес науката и това, че тя използва аналитични методи, процеси, системи, образование и машинно обучение за откриване на модели, тенденции и взаимоотношения в дейностите и данните. Как Business Science идентифицира възможности за подобряване на клиентското изживяване, идентифициране на нови възможности за приходи, възприемане на иновации и подобряване на ефективността на бизнеса.

- СОАПИ взе участие в мултидисциплинарното събитие „Тук-Там Кошер 2021“, което събира хора и идеи от цял свят, дава достъп до най-интересните бизнеси и личности и най-актуалната информация за България на глобалната ни общност.

Главните експерти от СОАПИ запознаха аудиторията с възможностите за подпомагане и развитие на бизнес: финансиране; про боно, юридически и финансови услуги; маркетинг консултации; облекчаване на административния процес и други.

В помощ на всеки заинтересован на щанда на агенцията бяха достъпни информационни материали.



Участието в мултидисциплинарното събитие „Тук-Там Кошер 2021“ бе напълно ползотворно, полезно както за екипа на агенцията, така и за настоящи и бъдещи партньори на СОАПИ.

- С любезната покана от г-н Дончо Барбалов, зам.-кмет на Столична община по направление "Финанси и здравеопазване" и г-н Рангел Марков, кмет на район „Банкя“ имамхе възможността да представим Агенцията за инвестиции пред делегация от заинтересовани реални и потенциални инвеститори.
- По покана на Френско-българската търговска и индустриална камара (ФБТИК) СОАПИ се включи в двудневно събитие на Камарата по повод старта на новия бизнес сезон. Срещите се състояха на 14 и 15 септември в Гранд Хотел София в присъствието на членове и партньори на организацията.
- СОАПИ представи дейността си на мащабната финансова конференция SIMExpo 2021.

Второто издание на мащабната конференция “Финансова подкрепа за МСП – SIMExpo 2021”, организирана от Изпълнителната агенция за насърчаване на малките и средните предприятия (ИАНМСП) съвместно с Българската търговско-промишлена палата събра на едно място финансиращи институции, инвестиционни и гаранционни фондове и инвеститори, за да представят своите продукти, насочени към предприемачите.

Чрез свой щанд Столичната общинска агенция за приватизация и инвестиции представи дейността си пред бизнеса. В рамките на конференцията бе осигурен директен контакт с представители на фирми, като целта на контактната борса с двустранни срещи е да бъдат представени конкретните финансови възможности съобразени с текущите нужди на предприятията.

Изпълнителната агенция за насърчаване на малките и средните предприятия (ИАНМСП) съвместно с Българската търговско-промишлена палата (БТПП) и Съветът по инвестиции към БТПП са организатори на събитието, което се проведе на 28 и 29 септември в София. Основната цел на международната конференция “Финансова подкрепа за МСП – SIMExpo 2021” е да се повиши финансовата и инвестиционна култура на представителите на малките и средните предприятия като им се предостави полезна информация за възможностите за развитие чрез използването на различни финансови и инвестиционни инструменти по достъпен начин.

- „София – желана дестинация за инвестиции. Насоки за успешни инвеститорски проекти“ бе темата, с която участва в дискуссионен панел изпълнителният директор на Столичната общинска агенция за приватизация и инвестиции д-р Мария Христова. В рамките на проявата финансиращи институции, инвестиционни и гаранционни фондове и инвеститори представиха своите продукти, насочени към предприемачите и най-вече в полза на малките и средните предприятия.
- СОАПИ с участие в специалното събитие „Инвестор20“



По случай 20-годишния си юбилей Investor.bg организира дискусия с участието на експерти и представители на висшия мениджмънт на компании от водещите сектори в България. СОАПИ се включи в обсъжданията по актуалните събития от социално-икономическия живот в страната. Основните акценти бяха свързани с трансформацията на бизнеса и технологиите, зелената икономика и предизвикателствата пред бизнеса в условията на глобалната пандемия.

- СОАПИ взе участие в Web Summit в Лисабон

От 1 до 4 ноември в столицата на Португалия се проведе най-голямата технологична конференция в Европа – Web Summit 2021. В събитието се включиха над 1000 говорители и 1250 стартапа и бе посетено от над 40 хил. души. В конференцията участваха представители от България, Украйна, Франция, Белгия, Германия, Швейцария, Швеция, Обединеното Кралство, Португалия, САЩ, Канада, Бразилия, Мексико и други държави от различни сфери и индустрии, в това число: ИТ, софтуерни, дигитални и маркетингови компании, правителствени организации и др.

СОАПИ има ключова роля в насърчаването и развитието на инвестициите и подобряването на бизнес климата на столицата. Посредством участието ни в конференцията установихме контакти за тясно сътрудничество с представители на организации и компании от различни страни и сфери. Целта ни е да увеличим възможностите за развитие на икономическата среда в София и превръщането на столицата в привлекателен, стабилен и проспериращ град, който да предлага високо качество на живот и развитие на човешкия капитал.

- СОАПИ с участие в събитието на OSM International Group

OSM International Group е световна консултантска компания, предлагаща уникални инструменти за анализ и поддържащи механизми за развитие на човека и неговия потенциал. В София компанията представи един от своите топ инструменти „I-Profile“. Това е анализ, който включва 242 въпроса и е като „рентген“ за поведението и потенциала на човек. Инструментът е разработен от OSM, сертифициран в Америка с един от най-високите коефициенти за надеждност. Чрез него могат да се разкрият неподозирани до преди това таланти в даден служител, дали даден човек е подходящ за позицията си или е подходящ за друга длъжност във фирмата, за която има повече потенциал.

Освен това инструментът идентифицира кои са истинските причини да имаме служители, които не се представят задоволително и дали това се дължи на неправилното ръководене от страна на мениджъра или се основава на лични причини, показва също дали има служители, които са достигнали своя лимит и вече не допринасят за развитието на фирмата или отдела. Участниците в събитието имаха привилегията да се възползват безплатно от I-Profile анализ на OSM. „Ние считаме, че OSM International Group могат да бъдат надежден партньор за малкия и среден предприемач в България, който иска да развива бизнеса си и да подобрява най-важния ресурс във фирмата – Хората“, заяви главният изпълнителен директор на СОАПИ д-р Мария Христова



- Семинар “Инвестиции за социални предприятия” организиран от Асоциация за развитие на София и The Steps на 02.12.2021г.

Семинарът се състоя от две части. Първата е разговор с трима практикуващи социални предприемачи. Това са Ива Гумнишка, основател на Humans in the Loop; Йоана Колева, съ-основател на Jamba и Иван Димов, основател на фондация Сингъл Степ и управител на The Steps. Специален гост беше Димитър Димитров, директор на Reach for Change, България.

Бяха обсъдени нуждите и предизвикателствата на социалните предприемачи, идеи за нови финансови инструменти, за създаване на общност от социални предприемачи и за създаване на партньорства.

Във втората част беше представено второто издание на програмата “Акселератор стартъп София” с общ фонд от 100 000 лева. Участваха Д-р. Мария Христова, главен изпълнителен директор на Столична общинска агенция за приватизация и инвестиции, Вероника Манова, експерт към Столичен общински съвет и Деница Лозанова, програмен директор в Асоциация за развитие на София.

Дискусията беше фокусирана върху създаването на бъдеща работеща програма за инвестиции в социални предприятия.

ПУБЛИКАЦИИ НА СОАПИ ЗА ПЕРИОДА

- Бизнес справочник на София 2020 г. – В началото на 2021 г. СОАПИ изготви и публикува Бизнес справочник за София като инвестиционна дестинация. Изданието обхваща широк спектър от теми и включва данни за икономиката на столицата, работната сила, образованието, транспорта и свързаността, индустриалните и офис пространства, приоритетните отрасли, условията за инвестиции и предприемаческата среда, разходите за живот и др. Ръководството служи и като наръчник за поетапните стъпки за стартиране на бизнес в София, тъй като съдържа актуални данни за данъците, таксите, инвестиционните стимули, последователните стъпки по регистриране на фирма и още много информация с практическа полза. Наръчникът, с обем от 87 стр. бе публикувана на уебсайта на СОАПИ и отпечатан в 2 езикови версии – на български и английски. Печатното издание беше разпространявано на събития, в които Агенцията взе участие през отчетния период, през различните държавни институции, търговски мисии и партньорски организации.
- Доклад “Икономически и инвестиционен профил на Столична Община 2021”. СОАПИ публикува новия годишен доклад Икономически и инвестиционен профил на Столична община 2021. Документът е изготвен в две части - първа част “Макроикономически профил на София” и втора част “Пазар на Труда” и съдържа подробни данни, макроикономически профил на София, преглед на водещите сектори в столицата, профил на инвестициите в София, анализи и заключения, както и прогноза за развитието на трудовия пазар и работната сила на София.

- Електронен бюлетин – през 2021г. екипът на СОАПИ продължи да работи интензивно и за подготовката на ежемесечен електронен бюлетин, чрез който



разпространява акценти от своята дейност, значими новини за предприемаческата среда в София, предстоящи бизнес събития, новини за развитието на приоритетните за града индустрии, присъствието на София и България в международни класации и др.

- Столичният общински съвет утвърди второ издание на подкрепящия финансов инструмент „Акселератор Стартър София“ за улесняване достъпа до финансиране на иновативни, стартиращи и социални предприемачи на територията на Столична община.

„Акселератор Стартър София“ е съвместна платформа за взаимодействие между Общинския гаранционен фонд за малки и средни предприятия към Столична община (ОГФМСП), Столичната общинска агенция за приватизация и инвестиции (СОАПИ) и Програма „Европа“. Финансирането за второто издание на „Акселератор Стартър София“ е на стойност 100 000 (сто хиляди) лв. и ще бъде осигурено със средства от бюджета на ОГФМСП. Чрез Програмата ще се осигури първоначален финансов ресурс за стартиране или развиване на дейността на иновативни, стартиращи и социални предприемачи, като успоредно, или след този етап, същите ще могат да се възползват и от гаранционните схеми на ОГФМСП. Експертите от СОАПИ ще осъществяват менторска помощ, обучение, контакти, споделено офисно пространство и среда при осъществяване на проектите, възможност за представяне на резултатите пред потенциални инвеститори. Ще бъде използван опитът на Програма „Европа“ при подкрепа на иновативни и дигитални инициативи на неправителствени организации, както и експертизата на Асоциация за развитие на София в подкрепа на предприемачеството, иновациите и дигиталните технологии. СОАПИ е комуникационен партньор на програмата.

- СОАПИ публикува девето годишно проучване Регионални профили 2020 на Института за пазарна икономика (ИПИ), представено на 26 януари с живо излъчване във фейсбук. София е безспорен лидер по инвестиционна активност, в областта работят най-голям брой компании спрямо населението, а привлечените преки чуждестранни инвестиции са значително повече от средното за страната и достигат 9361 евро/човек от населението. Висока е оценката и за работата на градското управление. Работата на софийската администрация е оценена като най-прозрачната в страната и има най-висока оценка за развитието на електронното правителство и предоставянето на административни услуги на „едно гише“. Според доклада София е областта с най-висок брутен вътрешен продукт (33437.00 лв. на човек от населението) и най-големи заплати и доходи. Коефициентът на заетост достига рекордно за столицата ниво от 76,4% (при 70,1% в страната). Най-ниска стойност в съвременната стопанска история на България отбелязва и коефициентът на безработица – 1,6% (при 4,2% в страната). Средната годишна брутна заплата в София достига близо 19 хил. лв. и надхвърля с над 38% средната за България. Столицата остава и областта с най-добър образователен статус на работната сила. Има най-благоприятната демографска картина и е сред малкото области, които продължават да привличат хора с положителен коефициент на механичен прираст от 2,4%.
- Sofia - Green & Tech City - СОАПИ публикува доклад на Европейската комисия относно Европейския сравнителен доклад за иновациите за 2021 и Регионалния сравнителен доклад за иновациите за 2021, които показват, че резултатите на Европа



в областта на иновациите продължават да се подобряват в целия ЕС, в това число и в България, макар и с бавни темпове.

Сравнението по отделни региони предоставя оценка на ефективността на иновационните системи в общо 240 региона на 22 държави от ЕС и още девет страни извън съюза. От индекса се вижда, че София попада в по-висок клас от останалите райони в страната ни. Столицата е сред т.нар. средни иноватори (emerging innovator +), докато останалите пет части от страната остават в групата на скромните иноватори (emerging innovator и emerging innovator -). В анализа тази година са включени четири нови показателя: лица с над основни дигитални умения, разходи за иновации на заето лице, брой ИКТ специалисти и емисии от промишлеността. Ефективността на иновациите се е увеличила за 225 региона от общо 240 в доклада. Класацията се води от Стокхолм в Швеция, следвани от Южна Финландия и от окръг Горна Бавария в Германия.

- „Успешни истории на София“ - През отчетния период, екипът се фокусира и върху публикуването на редица примери за успешните бизнеси в столицата. Така наречените „Успешни истории на София“ представят индивидуалните успехи на доказали се компании от различни индустрии и са важен източник на информация пред потенциалните инвеститори за бизнес възможностите, които София предлага. Успешните примери са публикувани на уебсайта на СОАПИ и са част от всяко издание на електронния бюлетин на Агенцията.
- София вече има изготвена Методология за оценка на проекти в сферата на дигитализацията и интелигентните градски решения. Това е в резултат на подписаното преди година споразумение за безвъзмездна консултантска подкрепа между Столичната агенция за инвестиции и Европейската инвестиционна банка.

Методологията е инструмент, чрез който Столичната община ще оценява потенциала на проектни предложения и инициативи за дигитализация и умен град. Чрез нея ще могат да се идентифицират пропуски по отношение на релевантността на проектни предложения, осъществимостта и перспективите за финансиране. Тя е разработен от международен екип експерти на консултантската компания Deloitte.

- България запазва позиции в “Индекса на икономическа свобода” и е на 35-то място сред 178 държави. България е на 35-то място сред 178 държави в “Индекса на икономическа свобода 2021” на фондация „Херитидж“. С това страната ни задържа позицията си в по-високата категория „по-скоро свободна“, до която се изкачи преди година.
- България вече има Стартър Виза за предприемачи от страни извън ЕС. Народното събрание прие промени в Закона за българското гражданство, с които се въвежда т.нар. Startup Visa (Стартър Виза), с която предприемачите от страни извън Европейския съюз ще могат да пребивават при улеснени условия в България. Идеята е на Българската стартър асоциация BESCO. Организацията работи за осъществяването ѝ през последните две години.
- 56% от анкетираните български ИТ компании са увеличили приходите си през 2020 г. Първото издание на “The State of IT Sales”, изготвен от агенцията за развитие на



продажбите – Out2Bound в партньорство с Българската асоциация на информационните технологии (БАИТ), показва, че въпреки COVID, секторът расте.

- България е на първо място в класацията “Най-добрите държави в Европа за кариерно развитие на жените” (The Best European Countries for Women to Work) на британската агенция за дигитален маркетинг Reboot Online. Страната ни е с резултат 236.6 точки от максимум 300. Индексът оценява държавите по редица фактори, за да определи къде има най-добри перспективи за жените професионалисти. Основните аспекти са условията за отпуск по майчинство, икономически възможности и жени на лидерски позиции.



ПЕТА ГЛАВА

ПРИОРИТЕТНИ ПРОЕКТИ ЗА 2022-2023: ПЛАН ЗА ДЕЙНОСТТА В ОБЛАСТТА НА ИНВЕСТИЦИИТЕ НА СОАПИ

Според целите на СОАПИ и идентифицираните ключови индустрии и техните възможности и предизвикателства, агенцията ще работи по следните приоритетни проекти през 2022-2023 г.:

Проект за създаване на стартър инкубатор от СОАПИ

- Утвърждаване ролята на СОАПИ като агенция, подпомагаща стартиращите на територията на София и изграждане на стартър инкубатор, който да предоставя на стартиращите от нула компании материално техническа база – офис, бюро, компютър, принтер, интернет, консумативи и други.
- Подпомагане на стартиращите компании с услуги, необходими за реализиране на идеите им с експертен капацитет и насоки по отношение на регистриране на компания на територията на София, предоставяне на данни, анализи и доклади касаещи бизнес климата в града и пълен експертен гайдънс.
- Създаване на стартър екосистема на базата на изградената широка мрежа от контакти на СОАПИ и привличане на нови стартиращи компании, желаещи да започнат своя бизнес в града.
- Осигуряване на подкрепа и съдействие на стартиращите компании в институции, организации и администрация с цел по-бързо и ефективно изпълнение на техните проекти.
- СОАПИ ще търси финансиране по Европейски програми с цел да създаде условия, среда и екосистема, в която стартиращите компании да могат да се възползват за да растат, развиват и усъвършенстват своя продукт или услуга.

Стратегическо развитие на Платформата YouAreSofia

Платформата ще бъде разработена като място за намиране на различни възможности за живот, работа и бизнес в София с партньорска мрежа от над 1000 партньора.

- Сайтът youare.sofia.bg ще бъде разработен като платформа за намиране на различни възможности за живот, работа и бизнес в София като към момента се набира партньорска мрежа, желаеща да бъде представена в платформата, която мрежа към момента надхвърля 1000 партньора.



- Ще разработим различни по мащаб и вид кампании в различни канали като Facebook, Instagram, Google, LinkedIn, XING, youtube и други с цел да увеличим разпознаваемостта на бранда
- Ще бъде приложен механизъм за оптимизация на бюджет на ниво кампания (CBO) Campaign Budget Optimization при увеличаване на бюджета с цел максимално ефективно изразходване и оптимизация на ниво кампания.
- За максимална ефективност при популяризирането на платформата ще се пристъпи към изпълнение на:
 - Създаване на рекламен акаунт
 - Създаване и поставяне на Facebook Pixel
 - Създаване на Facebook и Instagram страници
 - Верифициране на домейна във Facebook
 - Настройка и структуриране на акаунта
 - Създаване на персонализирани аудитории
 - Създаване на огледални аудитории
 - Стартиране и мониторинг на кампаниите
- Имплементиране на Creative Framework с цел да се създаде крейтив процес, чрез който се проучват истински аватари, върху които базира визуалното съдържание. Ще бъдат анализирани конкретни метрики, за да бъдат открити сигнали в “winner” кампаниите и крейтивите, което пък от своя страна ще помага в създаването на множество крейтиви, подобни на вече успешните.

Дигитално присъствие и позициониране на СОАПИ

- СОАПИ ще продължи да доразвива и усъвършенства своето дигитално присъствие във всички възможни канали като LinkedIn, Facebook, Google.
- Ще продължи да води и ще доразвие своите рубрики – „Новини от градската среда в София“ и „Успешни истории от бизнеса в София“ в комуникационните канали като се фокусира върху заинтересованата аудитория от потенциални инвеститори и стартиращи и други административни, бизнес и неправителствени структури.



Идентифициране на проекти с Европейско финансиране, по които СОАПИ може да участва

- Агенцията ще продължи да извършва дейности по идентифициране на подходящи програми за финансова помощ, от които може да се възползват, както и СОАПИ, така и СО.
- СОАПИ ще продължи да предоставя подробна информация за подходящите европейски програми по отношение на основни възможности за финансиране, условия за участие, срок за кандидатстване и финансови параметри.
- СОАПИ ще продължи да извършва дейност по идентифициране и привличане на подходящи партньорски организации спрямо специфичния проектен фокус.
- Ще бъдат изработвани проектни предложения за участие на СОАПИ в идентифицирани подходящи проекти и програми за финансиране и ще извършва дейност по внасяне на цялостното проектно предложение.
- Ще осъществява административна координация по кандидатстването и осъществяването на проекта.
- Насърчаване достъпа до финансиране на иновативни проекти с висока добавена стойност – проектите, свързани с НИРД и интелигентни градски решения.
- СОАПИ ще продължи работа по проекта SOMIC – Център за подготовка на квалифицирани кадри в иновативни професии (по задание на инвеститора), който е финансиран от Европейската комисия.

Проект „Едно гише“ (one stop shop) за обслужване на бизнеса

— С цел подобряване и облекчаване на административното обслужване на бизнеса на всички етапи при реализацията на инвестиционния проект, СОАПИ ще продължи да осигурява правно-икономическа, техническа и друга информация, свързана с подготовката и реализацията на инвестиционния проект, вкл. предоставяне на контакти с общински институции, компании и обществени организации, предлагане на подходящи локации за инвестиции, информационно и административно съдействие при регистрации и получаване на разрешения от други административни органи, получаване на правни съвети и съдействие при намирането на партньори. В допълнение на индивидуалното обслужване, което Агенцията осигурява на големи инвестиционни проекти, СОАПИ разработва база от данни за предоставяне на необходимата на инвеститора информация, под формата на доклади, анализи и статистически извадки.



Проект „Sofia IS” – Sofia Investment Support – предлага безплатна подкрепа на всяка стъпка от установяване на бизнеса в столицата.

- Програмата Sofia IS е първа по рода си у нас градска инициатива за обединение на местната администрация и компании от града за предоставяне на интегрирано обслужване при инвеститорски запитвания и на безплатно съдействие в процеса на установяване на операции в столицата.
- Програмата включва независими международни консултантски компании с операции в столицата, чиято експертиза покрива целия спектър от необходимите начални дейности при проучване на средата и възможностите на София като място за следваща инвестиция.
- Разширяване на вече съществуващата програма с цел да се увеличат организациите в партньорската мрежа, за да се получи още по-добро и комплексно обслужване на инвестиционни запитвания и с цел да се предостави по-изчерпателна и задълбочена информация по даденото инвестиционно намерение.
- Ще има за цел да доразработи и доразшири спектъра от предлаганите про боно услуги, превръщайки услугата в изчерпателен инструмент за обработване на запитвания и покриването на максимално широк спектър от видове инвестиционни запитвания.
- Ще имплементира процедура, по която да се стандартизира и унифицира достъпът на всички заинтересовани страни в програмата до всяко едно новопостъпило инвестиционно намерение и запитване през официалните канали на агенцията.
- Ще се въведат процедури и стандартизиран процес по предоставяне на данни и информация от всички партньори в програмата с цел да се постига високо качество да продукта независимо от кого от партньорите е изпратена желаната информация.
- Ще се въведе унифицирана система за споделяне на информация по отношение на новопостъпили инвестиционни запитвания и намерения, към когото и да е от партньорите в програмата с цел да се използват всички ресурси за привличането на нови инвеститори на територията на столицата.
- Ще се използват различни маркетингови кампании да се популяризира програмата с цел да служи за допълнително предимство на град София пред останалите конкурентни градове.

Картографиране на индустрията и бизнеса в София

- Продължаване на работата по увеличаване на броя на компаниите, отразени в индустриалната карта на София, с цел идентифицирането на различните бизнеси и индустрии по различни критерии като локация, индустрия, оборот, печалба и други с цел определяне на различните екосистеми на територията на столицата.



- Работа по обогатяване на критериите, по които ще бъдат въвеждани данните в системата за по лесно и акуратно търсене по зададен критерии.
- Работа по подобряване на интерфейса и лейаута на платформата с цел по-лесно и достъпно боравене с нея, което ще доведе и до повишаване на потреблението в платформата.

Проект „Зелена карта“ за индивидуално административно обслужване

- СОАПИ ще продължи да подкрепя компаниите, които не са се възползвали от насърчителни мерки и облекчения по ЗНИ като им осигурява индивидуално административно обслужване и осъществяване на контакти с потенциални партньори.
- СОАПИ ще продължи да осъществява партньорства между финансиращи институции, регулаторни и административни органи и бизнеса с цел да бъде облекчено и подобро развитието на бизнеса в София.
- СОАПИ ще продължи да популяризира инициативата във всички комуникационни канали и ще продължи да идентифицира ключовия за София бизнес нуждаещ се от тази административна подкрепа.

Събития и форуми, на които СОАПИ ще вземе участие като институционален партньор, организатор или съорганизатор

- СОАПИ ще бъде съорганизатор с AIBEST - Association for innovation, business excellence, services and technology на събитие, което ще има за цел да позиционира София като хъб на градовете от Западните Балкани по отношение на аутсорсинг, ниършоринг, бизнес екселънс, както и позиционирането на София като регионален център за ИТ бизнес споделени услуги.
- СОАПИ ще вземе участие във всякакъв вид събития и форуми, които биха допринесли за утвърждаването на добри практики и разработване на устойчиви модели за града и справяне с предизвикателствата, свързани с динамичното развитие на София, отключвайки иновационния потенциал на града. - Насърчаване достъпа до финансиране на иновативни проекти с висока добавена стойност, което ще подобри бизнес климата в града

Акселератор стартъп София“ в подкрепа на иновативни, стартиращи и социални предприемачи на територията на Столичната община

- Столичният общински съвет утвърди второ издание на подкрепящия финансов инструмент „Акселератор Стартъп София“ за улесняване достъпа до финансиране на иновативни, стартиращи и социални предприемачи на територията на Столичната община. „Акселератор Стартъп София“ е съвместна платформа за взаимодействие между Общинския гаранционен фонд за малки и



средни предприятия към Столична община (ОГФМСП), СОАПИ и Програма „Европа“. Финансирането за второто издание на „Акселератор Стартър София“ е на стойност 100 000 (сто хиляди) лв. и ще бъде осигурено със средства от бюджета на ОГФМСП.

- СОАПИ ще продължи да съдейства за ускорен достъп до финансиране на иновативни, стартиращи и социални предприемачи на територията на Столичната община като ги подпомага при разработване и представяне на добре обосновани предложения към потенциални инвеститори и финансиращи организации, като повишава техния капацитет за пълноценно взаимодействие с банковия сектор и ги насърчава към развитие и представяне на иновативни продукти и услуги с висока добавена стойност.
- Експертите от СОАПИ ще осъществяват менторска помощ, обучение, контакти, споделено офисно пространство и среда при осъществяване на проектите, възможност за представяне на резултатите пред потенциални инвеститори

Заклучение:

Повишаването на конкурентоспособността и утвърждаване международния имидж на София като модерен град, прогресивен и проактивен европейски център за развитие на бизнес, научноизследователска и развойна дейност и привличане на талантива работна ръка е ясно дефинирано в ключовите цели и задачи на СОАПИ за 2022-2023 г. Проактивната работата на агенцията ще бъде фокусирана върху изграждането на предприемаческа среда, създаване на по-атрактивни условия за привличане на чуждестранни инвеститори, утвърждаване на възможности за излизане на българските компании на чужди пазари и поощряване развитието на индустриите с потенциал за изграждане на устойчив икономически растеж. Екипът на СОАПИ ще се стреми към осигуряване на повече и по-ефективни канали за комуникация и сътрудничество с местни, национални и международни партньори и заинтересовани страни, за да гарантира разпознаваемостта на София като предлагащ адекватни решения за бизнеса и обществото град.

Успешното изпълнение на планираните инициативи и приоритетни проекти следва да доведе до постигане на заложените от СОАПИ цели.



Списък на недвижими имоти – Частна общинска собственост, които могат да бъдат предмет на продажба или да бъдат с учредено вещно право върху тях за осъществяване на инвестиции през 2022–2023 г.

1. ПИ с идентификатор 02659.2195.2900, гр. Банкя, находящ се в кв. 21, а ул. "Цар Освободител"
2. ПИ с идентификатор 68134.1937.1469, по ЗРП участващ УПИ ХШ (за трафопост), кв. 210г, м. "Гърдова глава"
3. ПИ с идентификатор 68134.1937.2273, по ЗРП участващ УПИ ІХ_740 (за КОО), кв. 225, м. "Гърдова глава"
4. Офис № 5, находящ се в жк. „Зона Б-5-3“, бл.23, ет.3
5. Ателие с 3 тавански помещения, с адрес ул. „Цар Симеон“ 118
6. ПИ с идентификатор 68134.1201.430 в УПИ П- 430,874,875,876,879 кв. 49 а, „Зона В-17 част“
7. ПИ с идентификатор 68134.1201.874 в УПИ П- 430,874,875,876,879 кв. 49 а, „Зона В-17 част“
8. ПИ с идентификатор 68134.1201.875 в УПИ П- 430,874,875,876,879 кв. 49 а, „Зона В-17 част“
9. ПИ с идентификатор 68134.1201.877 в УПИ П- 430,874,875,876,879 кв. 49 а, „Зона В-17 част“
10. ПИ с идентификатор 68134.1201.878 в УПИ П- 430,874,875,876,879 кв. 49 а, „Зона В-17 част“
11. ПИ с идентификатор 68134.1201.879 в УПИ П- 430,874,875,876,879 кв. 49 а, „Зона В-17 част“
12. Сграда с идентификатор 07106.1433.588.1 и пристройка към нея с идентификатор 07106.1433.588.2, м. „НПЗ Искър-юг“ до кв. 6
13. ПИ с идентификатор 07106.1426.742 кв. 41, м. "с. Бусманци"
14. ПИ с идентификатор 07106.1425.745 кв. 41, м. "с. Бусманци"
15. ПИ с идентификатор 07106.1426.741 кв. 41, м. "с. Бусманци"
16. С.О.С с идентификатор 68134.1106.292.1.2, до блок 28, жк. "Разсадника-Конъовица
17. ПИ с идентификатор 68134.8554.60 и сграда с идентификатор 68134.8554.60.1, кв. „Враждебна-юг“
18. ПИ с идентификатор 68134.8554.61 кв. „Враждебна е-юг“, ул. „46“
19. ПИ с идентификатор 68134.8554.1706 кв. Враждебна
20. Сграда с идентификатор 68134.900.901.7), находящ се на ул. "Люботрън", пред бл.30
21. ПИ с идентификатор 68134.4358.31, УПИ ХХІV-31, кв. 34а, м. ж.к. "Люлин 8 м.р", ул. "Преполоц"
22. ПИ с идентификатор 68134.4359.423, находящ се на ул. „Партений Зографски“
23. ПИ с идентификатор 68134.1385.2412 , УПИ VI-за оо, кв.1а, м. "Надежда 3"
24. ПИ с идентификатор 68134.1385.2341 , УПИ IV-1692-за оо, кв.62, м. "Надежда 3"
25. ПИ с идентификатор 68134.1385.1880 , УПИ III-1880-за оо, кв.62, м. "Надежда 3"
26. ПИ с идентификатор 68134.1385.636, УПИ ХШ-636, кв.3, м. "Надежда 2а и 2б"
27. ПИ с идентификатор 68134.1385.644, УПИ VI-644, кв.3, м. "Надежда 2а и 2б" и сгради
28. ПИ с идентификатор 68134.1385.2285, УПИ І-1872-за коо, кв.10а, м. "Надежда 3"
29. ПИ с идентификатор 68134.1385.2342, УПИ V-1527-за оо, кв.62, м. "Надежда 3"
30. ПИ с идентификатор 68134.1383.532, УПИ X-532, кв.192, м. "Надежда 2а и 2б"
31. ПИ с идентификатор 68134.1384.2200, УПИ V -1281-за оо, кв.277, м. "Надежда 4"
32. ПИ с идентификатор 68134.1377.2054, УПИ V П-2009-за оо, кв.8, м. "Свобода"
33. ПИ с идентификатор 68134.4336.2032, находящ се на ул. „Маестро Кънев“ №5, кв.9а



ШЕСТА ГЛАВА

ОТЧЕТ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕТО НА ДЕЙНОСТИТЕ ПО ПРИВАТИЗАЦИЯ И СЛЕДПРИВАТИЗАЦИОНЕН КОНТРОЛ ПРЕЗ 01.01.2020 г. - 31.12.2021г.

Поради големите мащаби на общинската собственост в столицата / София е вторият по големина собственик след държавата /, Столичният общински съвет /СОС/, със свое изрично решение създава Столичната общинска агенция за приватизация като свой специализиран орган за осъществяване на общинската приватизация в града. Тогава е приет и първият Правилник за дейността на Агенцията. Оттогава досега Агенцията има вече близо 29 годишна история и огромен брой сключени сделки – над 2 880, най-много сделки, сключени от приватизиращ орган в страната. Основен принцип в работата на Агенцията е създаването на максимална конкурентност и прозрачност, и предоставянето на обективна информация на потенциалните участници за всички обекти и търговски дружества, които се предлагат за приватизация. Използваните методи са максимално ясни, публични и достъпни за широк кръг от участници – в над 90% от случаите използваният метод е публичният търг с явно наддаване, а когато се използва методът конкурс, определяща /с тегло 85-90% / е предлаганата цена.

В резултат от дейността на Агенцията, приватизацията на общинската собственост в София се превърна в основен инструмент за изграждането на средната класа от собственици, на чиято предприемаческа активност се разчита за ръста на столичната икономика в условията на членството ни в ЕС и откриването на нови пазари.

Нещо повече, досега столичната приватизация доказва своето решаващо значение както за оптимизиране структурата на софийската икономика и поставянето ѝ на съвършено нов тип икономическа (пазарна) основа, в която частната инициатива и конкуренцията са решаващ фактор, така и в изграждането на съвременна социална култура и структура на обществото.



През своята дългогодишна история, Агенцията непрекъснато разширяваше степента на доверие и авторитета си сред българските и чуждестранни инвеститори, международни консултанти, независими оценители, браншови и неправителствени организации, в резултат от което икономическият ефект от общинската приватизация в столицата се изразява най-вече в реализирането на значителен размер финансово–икономически и социален ресурс в общината. Касовите парични постъпления досега са близо 500 млн. лв., а размерът на инвестициите и новите работни места в общинските обекти е значителен. Така например, само за сделките, сключени след провеждането на конкурси, за които инвестициите и работните места пряко се контролират от Агенцията и които са само 9% от сключените сделки, са реализирани допълнителни инвестиции в размер на над 160 млн. лева и са разкрити нови работни места, чийто брой вече надвишава 18 хиляди.

През отчетният период беше направен и анализ на ефективността за четири годишен период от време (2016-2019 г.) на всички приватизирани обекти (144 бр.), анализирани по 8 приватизационни показатели. Периодът е прекалено кратък, за да се направи опит за заключителен извод на ефективността на приватизацията в столицата.

Анализът показва, че финансовите постъпления са над три пъти повече от оценените и продадени активи, като не се отчитат допълнително вложените инвестиции и разкрити нови работни места в обектите - предмет на анализа.

Настоящият отчет в изводите си и предложенията си ще направи опит да изложи аргументи защо столичната приватизация има перспектива - не само защото Столичната община има потенциален приватизационен ресурс, но и как той следва да се реализира ефективно в полза на гражданите.

Настоящият отчет представя резултатите от извършената работа в СОАПИ за изпълнението на приетия с Решение № 422 от 24. 09.2020 г. на СОС Годишен общински план за работа по приватизация и следприватизационен контрол за 2020/2021 г. и допълнен с Решение № 273 от 20..05. 2021 г. на СОС.



Отчетът на Столичната общинска агенция за приватизация и инвестиции (СОАПИ) е разработен в две основни направления, отразявайки предмета на дейностите на Агенцията в областта на приватизацията и контрола.

Документът е разработен отразявайки основните цели, заложи в решения на Столичния общински съвет № 497 от 23.07 2015 г. и № 529 от 28.07.2016 г. за приемане на Правилник за дейността на СОАПИ.

Първото направление на отчета на Столичната общинска агенция за приватизация и инвестиции е обвързано с изпълнението на дейностите по приватизацията, заложи в Годишния общински план за работа по приватизация и следприватизационен контрол /ГОПРП/ за 2020 г.-2021 г. който е изготвен на основание чл. 6, ал.2 от Закона за приватизация и следприватизационен контрол /ЗПСК/ и Правилника за дейността на СОАПИ.

ГОПРП за този период е разработен на базата на:

- приоритетите на дейността по приватизация на столичната общинска собственост за 2020 - 2021 г.;
- маркетингово проучване на потенциалния инвеститорски интерес към общинската собственост;
- икономически анализ на информацията от изготвените анализи на правното състояние на общински търговски дружества за обособени части, включени в имуществото им;
- предоставени от кметовете на районите списъци на общински нежилищни имоти, не включени в имуществото на търговски дружества, които се използват за стопански цели и поземлени имоти.

Приоритети и цели в дейността по приватизация в отчетния период:

- Преодоляване на социално-икономически последици от пандемията COVID-19, посочени в пролетните и летните прогнози на ЕК за България за 2020 г-2021 г. и тяхното негативно отражение върху приватизационния процес в столицата, от ограничен и недостатъчно атрактивен приватизационен ресурс в СО, намаляващ пазарен инвестиционен интерес от национални и чуждестранни инвеститори .



- Успешен и активно проведен маркетинг по райони с цел привличане на инвеститорски интерес за постигане на финансовите и контролни цели пред Агенцията,, поставени от СОС, чрез разширяване степента на доверие и авторитет на СОАПИ спрямо българските и чуждестранни инвеститори. Успешното взаимодействие с общинската администрация на СО, СОС, неговите постоянни комисии, НС на СОАПИ, СОПФ и други.

- Ефективно анализиране на 151 бр. проекти от годишната програма. с цел финализиране на приватизационни проекти и с оглед изпълнение на приетия с Решение № 422 от 24.09.2020 г. на СОС Годишен общински план за приватизация и следприватизационен контрол при запазване принципите на прозрачност, професионализъм и публичност при осъществяване на приватизацията от Агенцията;

- Извършване на подготвителния етап на процедурите за продажба на обекти, за които са налице необходимите условия за възлагане изготвянето или актуализацията на анализи на правното състояние, приватизационни оценки, архитектурни заснемания и други.

- Реализиране на приватизационни продажби за обекти, за които е налице инвеститорски интерес.

- Наличие на обвързващо координиране на приватизационната политика на СОС с инвестиционната политика на СО чрез Столичния общински приватизационен фонд.

Второто направление на отчета на Столичната общинска агенция за приватизация и инвестиции е обвързано с изпълнението на дейностите по следприватизационния контрол, заложен в Годишния общински план за работа по приватизация и следприватизационен контрол за 2020 г.-2021 г. и обхваща периода 01.01.2020-31.12.2021г.



Приоритетни цели в дейността по следприватизационен контрол:

- Приключване с констатации на следприватизационния контрол по изпълнението, респ. неизпълнението на изискуемите през годината задължения по контролираните приватизационни договори;
- Осъществяване на контрол на място в приватизираните обекти, като метод за отчитане на договорните задължения на купувачите по приватизационни договори и с цел повишаване коректността при отчитане изпълнението/неизпълнението на поетите задължения и минимизиране на риска при следприватизационния контрол;
- Правно осигуряване на следприватизационния контрол и процесуалната защита на СОАПИ в исковото и изпълнителното производство.

В процеса на работа при изпълнение на горните цели Агенцията води ясна и прозрачна приватизационна политика, която защитава общинския интерес и е основана на европейските ценности и следните

**ВЛИЯНИЕ НА МАКРОИКОНОМИЧЕСКИТЕ ПОКАЗАТЕЛИ И НА COVID-19
ВЪРХУ ПРИВАТИЗАЦИОННИЯ ПРОЦЕС**

За малка и отворена икономика като българската, анализът на състоянието на икономическата среда се отразява върху стопанската и икономическа конюнктура и в частност - на приватизационния процес в София в следните направления:

• Размерът на инвестициите пряко и непосредствено се отразява върху активността и конкурентоспособността по отношение участието в приватизационния процес, който в столицата има характеристиките преди всичко на инвестиционен процес. Инвестиционната активност се очакваше, че ще причини и известен спад в цените на приватизационните сделки (особено цените на недвижимите имоти и цените на активи, свързани с търгуеми аналози на фондовите борса). Тази тенденция беше факт. Особено осезаемо намалява търсенето на големи обекти с начална цена над 400 000 лв., което водеше до значимо намаляване на показателя приходи/сделки. **В периода на възстановяване се наблюдават признаци на обратната икономическа тенденция и ръст на цените на активите;**

• Значителен ръст на междуфирмената задлъжнялост, което води до сериозни проблеми в ефективното функциониране на икономиката и **предпазливост от големи инвестиционни намерения**, особено в областта на придобиване на мажоритарни и миноритарни дялове на общински търговски дружества и приватизация на обекти с по-мощабни размери.



• Изпълнението на ГОПРП през последните няколко години, за разлика от предходни години, зависеше на практика от успешния (или неуспешния) резултат от финализирането на една или няколко по-големи сделки. Това внасяше сериозен риск както по отношение изпълнението на програмата, така и практическото изпълнение на свързаната с нея инвестиционна програма на СО през последните години. Това рисково обстоятелство по същество предопределя заложените в Отчета, параметри за неговата структура, обхват и приходи.

• Относително забавяне на вътрешното търсене в страната, в т.ч. на недвижими имоти поради тенденцията на повишаване на техните ценови стойности. Чуждестранните и национални инвеститори очевидно са в период на изчакване за стабилизирането и развитието на стопанската конюнктура, преосмисляне на инвестиционните си програми, в условия на относително улеснено кредитиране и съживяване в сектора на недвижимите имоти.

• Относително ниска безработица в София.



Изброените по-горе обстоятелства в икономиката оказваха влияние върху приватизацията и инвестиционния процес в Агенцията, както и провеждането на четири национални политически кампании за избори за Народно събрание и Президент на Република България в два тура. Към негативните фактори, оказващи влияние върху ритмичността на приватизационния процес, е и суспензивният ефект на жалбата срещу Решение № 163 по Протокол № 12 от 30.04.2020 г. на СОС, за избор на НС на



Агенцията, като по същество вземането на решения от органа по приватизация временно е спряно до окончателното произнасяне на съда по депозираната жалба. Поради липсата на решения на органа по приватизация, са спрени и действията на СОАПИ, свързани с изпълнение на функциите на Агенцията по Наредбата за търговете и конкурсите и на тези по реда на Наредба за възлагане извършването на дейности, свързани с подготовката за приватизация или със следприватизационния контрол, включително процесуално представителство, или на дейности, свързани с функциите по Закона за публичните предприятия във връзка със Закона за приватизация и следприватизационен контрол. Такива са всички процедури по възлагане на правни анализи, изготвянето на приватизационни оценки и за насрочване провеждането на тържни процедури. Определение № 8412/01.07.2020 г., с което делото е прекратено и жалбата е оставена без разглеждане, е влязло в сила към месец август 2020 г. и процедурите са възобновени след тази дата.

На практика през отчетния период се „стесниха“ максимално всички нормативно определени технологични срокове, заложи в ЗПСК, като независимо от горното:

- инвестиционната активност във финансово активните предприемачи започна да се увеличава през последните две години. Тази тенденция на „инвестиционен глад на всяка цена и за всичко, започва да се проявява още през 2008 г. и особено през 2009 година. За разлика от последната година, през която успешно проведените търгове и конкурси са 23%, през 2013 г. - 20,8%, през 2014 г. са 25,3%, през 2015 г. - 36,5%, през 2016 г. - 27 %, през 2019 г. са 55 %, а за отчетния период са 86%.

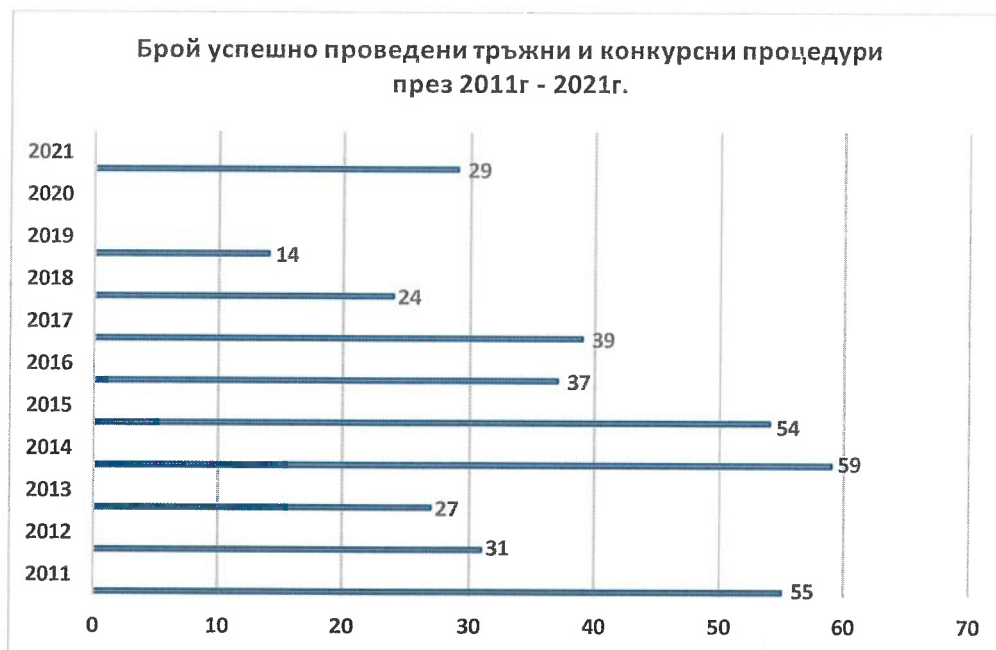


Високият ръст на този показател през 2017 г., 2018 г., 2019 г., 2020 и 2021 г. се дължи по-скоро на добра маркетингова стратегия на предлагане, а не толкова на атрактивни, и без тежести недвижими имоти. Това обстоятелство се дължи не на значителна инвестиционна активност, а по-скоро на намаления брой предлагани за приватизация обекти/34 обекта през отчетния период от които 2бр. непродадени обекта/, и 3 бр. временно спрени от НС на СОАПИ/. Общият брой насрочени тръжни процедури от НС за 31 бр. обекти е 74 бр. решения на органа по приватизация.

- временно „замръзнал“ инвестиционен интерес към приватизацията на мажоритарни и миноритарните общински акционерни участия.

- маркетинговата стратегия на предлагане на средно атрактивни, но без тежести недвижими имоти, не доведе до увеличаване на състезателната конкурентност на реалните участници в тръжните процедури и увеличаване на крайната покупна цена на приватизираните обекти. Така например, средният брой участници в проведените през 2007 г. търгове/конкурси е 4.4, през следващите 3 години е 3.22, през 2014 г. е 1.62, през 2015 г. 1.77, през 2016 г. са 1.60 бр. участници, през 2017 г. са 1.87 броя, през 2018 г. и 2019 г. са вече 2.70 и съответно през отчетния период 1.62 броя участници в един търг.

Реалното практическо измерение от горните изводи намира своя обобщаващ израз в показателя – брой сключени приватизационни сделки през отчетния период, който е редуциран през отчетния период, като бройка и стойности на извършените сделки.



• Налице е тенденцията за намаляване на средната стойност на една приватизационна сделка, която достига през отчетния период в размер на 252 х. лв. на база успешно проведени търгове. Равнището на средна стойност на приватизационните сделки предполага прецизност в пред приватизационната подготовка на обектите в правен, технически и икономически аспект, а така също иновативни, специализирани форми на приватизационен маркетинг, за увеличаването на състезателната конкурентност при тържните процедури. В този смисъл - Годишната програма като цяло да не зависи на практика от успешния (или неуспешния) резултат от финализирането на няколко по-големи сделки. Това ще намали риска, както при прогнозирането на приходите в програмата, така и при практическото изпълнение на свързаната с нея инвестиционна програма на СО.



• Прогнозният анализ на инвестиционния портфейл на настоящите и потенциални инвеститори показва, че през отчетния период се очаква да постъпят преки инвестиции преди всичко при приватизацията на: ПИ и ПИ със сгради, акции и дялове от общински дружества и в по-малка степен на помещения с различна квадратура.

• Анализът на произхода на средствата, с които се участва в приватизацията на общинската собственост в София, се извършва стриктно от СОАПИ и показва, че до 2008 г. значителната част от използвания ресурс е кредитен – 74.4%. Вследствие на икономическата криза използването на кредит при закупуването на обекти след 2009 г. значително намаля. Тази констатация убедително се налага и към настоящия момент, когато се анализира инвестиционната активност, където плащането с кредити намаля до 50% дори и при силно редуцирания брой на сключените сделки.

• Категорична е тенденцията за масово използване на метода публичен търг с явно наддаване при приватизацията в столицата, която характеризира целия изследван период.

Основен мултипликационен показател, фокусиращ в себе си всички положителни и отрицателни фактори на икономическата и бизнес среда в София, както успешния и неуспешен бизнес мениджмънт, е размерът на приходите от бързо осъществената подготовка и ефективно реализираната приватизация.

Диаграма на икономическите резултати от дейността по приватизация и следприватизационен контрол през периода 2006 г.-2019 г. в млн. лв. е представена по-долу, а именно:



• Анализът на произхода на средствата с които се участва в приватизацията на общинската собственост в София се извършва стриктно от СОАПИ и показва, че през 2020 -2021 г. използваният финансов кредитен към депозитен ресурс е в съотношение 30%/70%.

Всички тези обстоятелства, изброени по-горе, както и влиянието на политическата среда, намират и ще намерят отражение върху инвестиционната активност като основен измерител за степента на икономически ефективната и успешна приватизация през отчетния период в София.



ПРИОРИТЕТНИ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ДЕЙНОСТТА НА СОАПИ В ОБЛАСТТА НА ПРИВАТИЗАЦИЯТА И СЛЕДПРИВАТИЗАЦИОННИЯ КОНТРОЛ ЗА 2020- 2021 г.

Успешният ход на общинската приватизация в София се определя от стриктното и консервативно спазване на основни, структурно определящи за Агенцията професионални приоритетни изисквания в нейната дейност, а именно:

- Спазване на изискванията на Европейския съюз за по-голяма децентрализация в управлението и автономията на общинските структури, чрез най- висока степен на публичен финансов контрол;
- Създаване на предпоставки за нов начин на управление и стопанисване на общинската собственост.
- Осигуряване условия за разширяване на пазарната конкуренция.
- Отчитане на социалните фактори, влияещи върху хода на приватизационния процес.
- Създаване условия за привличане на местни и чуждестранни инвеститори.
- Създаване на условия за задоволяване на стопанските потребности на районите, включително и чрез запазване предмета на дейност на икономическите обекти, с оглед недопускане на диспропорции.
- Усилия за формиране на ясно изразена и последователна политическа воля и консенсус при вземане на решения от Столичния общински съвет в областта на приватизацията от създаването на СОАПИ до сега.
- Запазване принципите на прозрачност, професионализъм и публичност при осъществяване на приватизацията от СОАПИ, ясно и точно спазване на правилата и регламентите в нормативната уредба /ЗПСК и подзаконовите нормативни актове към него/.
- Успешното взаимодействие с общинската администрация на СО, СОС, неговите постоянни комисии, НС на СОАПИ, СОПФ и др.



- Разширяване степента на доверие и авторитета на СОАПИ от българските и чуждестранни инвеститори, международни консултанти, анализатори на правното състояние на приватизационните обекти, независими оценители, браншови и неправителствени организации.
- Обвързващо координиране на приватизационната политика на СОС с инвестиционната политика на СО чрез **Столичния общински приватизационен фонд**, което дава възможност СО, оттегляйки се от несвойствени дейности /търговия, строителство/ да инвестира в социално значими дейности, като комунално стопанство, транспорт, ВИК, детски градини и т.н.

Общинският приватизационен фонд създаде сериозна, ефективна инвестиционна политика на Столичната община, като по-важните аргументи в този смисъл са:

- има ясна връзка между приватизационната и инвестиционна политика на Столична община. Постъпването на средствата от приватизация в общата маса на общинския бюджет дава възможност за планиране и ясен контрол върху капиталовите потоци, свързани с разпоредителни сделки с активи на общината и изразходването на получените приходи от тези сделки само и единствено за капиталови разходи. Технологиията, която предвижда общината да дефинира параметрите на конкретните си инвестиционни цели и да ги обвързва с приватизационната си програма, предвижда функционирането на общинския приватизационен фонд като изключително важен и ефективен инструмент за тяхното организационно обвързване, отчетност и контрол.
- чрез своите портфолийни инвестиции, които се използват „за придобиване на рентабилни инвестиционни участия” /чл.19 ал. 4 от Правилника/, СОПФ позволява възобновяемост на Фонда. **Тази функция създава възможности за реализиране на вторична рентабилност от осъществяване на приватизационните сделки.** /Като такива участия например, могат да се цитират финансиранятия, със средства от Фонда, първоначален капитал на общински дружества като „Общинска застрахователна компания“ и „Общинска банка“, които чрез получаваните дивиденди или постъпленията от приватизацията на общинските участия гарантираха висока възвръщаемост на инвестираните приходи от приватизация./ Такава функция общинският бюджет не може да осъществи.
- Общинският приватизационен фонд е един от малкото действащи инструменти за осъществяване на самостоятелна финансова и инвестиционна политика на районите. Именно в този смисъл са изискванията на Европейския съюз за по-голяма децентрализация в управлението и автономия на общините.



ИЗПОЛЗВАНИ МЕТОДИ ЗА ПРИВАТИЗАЦИЯ

Съгласно предвидените в българското законодателство възможности, методическата база на приватизационния процес на общинската собственост включва основно методите: търг, конкурс и преки преговори с потенциални купувачи. Приетият през м. март 2002 г. ЗПСК предвижда използването на методите търг, конкурс, публично предлагане и централизиран публичен търг. Използваният метод за приватизация в СОАПИ през отчетния период съгласно чл.32, ал.1 и 2 на ЗПСК е публичен търг с явно наддаване.

Търгът, характерен с класическо явно наддаване, е използван метод за приватизация на: общински нежилищни имоти, използвани за стопански цели и обособени части от общински търговски дружества. При него определяща е най-високата достигната цена в наддаването. Единственото условие, което се поставя към купувачите е забрана за отчуждаване за срок от една година. Чрез този метод са сключени 100 % от сделките в СОАПИ през отчетния период.

Конкурсът е метод с оферирание, изискващ от потенциалните купувачи бизнес-план за развитие на обекта за срок минимум от три години, в т.ч. дейности, инвестиции, работни места, пазарна, екологична и социална политика, забрана за отчуждаване за срок минимум от три години. Той се използва за приватизация на специфични обекти, на такива с определена социална значимост, както и за цели общински търговски дружества.

Съпоставката на основните характеристики на тръжната и конкурсната процедура налага извода, че бъдещите продажби следва да се извършват чрез публичен търг.

Предимствата на метода:

- публичността и гражданският контрол са едни от основните характеристики на тръжната процедура. Тя осигурява взаимен контрол в процеса на вземане на решение между тръжната комисия, участниците в търга и представителите на гражданското общество;
- състезателният елемент при наддаването в тръжната процедура определя другата основна характеристика на метода, а именно осигуряването на максимална продажна цена. Предимството на участниците в търга да вземат решение “сега и на момента” в условията на конкурираща се среда /наддаване от другите участници/, е предпоставка за достигане на максимална продажна цена;
- търгът, като метод за приватизация, е препоръчителен при продажбата на миноритарен пакет от акции, тъй като целите на приватизационната сделка не са свързани с постигане на инвестиционни, социални, финансово-икономически, екологични и други условия;
- процедурата на публичния търг е облекчена и протича сравнително бързо;



- досегашната практика на СОС при избор на метод за продажба на обекти е предимно публичен търг.

ХАРАКТЕРИСТИКА НА СОЦИАЛНО-ИКОНОМИЧЕСКИЯ ПРОФИЛ НА ИНВЕСТИТОРИТЕ

Психология (социален профил) на купувачите по време на икономически стабилитет след криза:

- очакват значително намаляване на началните тръжни цени, дори под 50% особено в случай, че са наематели на предлагания обект;
- не разчитат на ипотечен кредит;
- продажбите се осъществяват предимно със собствени и заемни средства. При продажбата на търговски дружества – на ипотечни кредити и синдикирани кредити от търговски банки;
- мислят дългосрочно, залагат на песимистични варианти, за разлика от периода преди кризата (загуба на работа, загуба от дейността на бизнес-партньор, намаляване на допълнителни доходи, както и на работни места);
- доверие в СОАПИ проявяват не само стари клиенти на Агенцията, но и такива без опит в покупки чрез СОАПИ.

Икономически профил на купувачите:

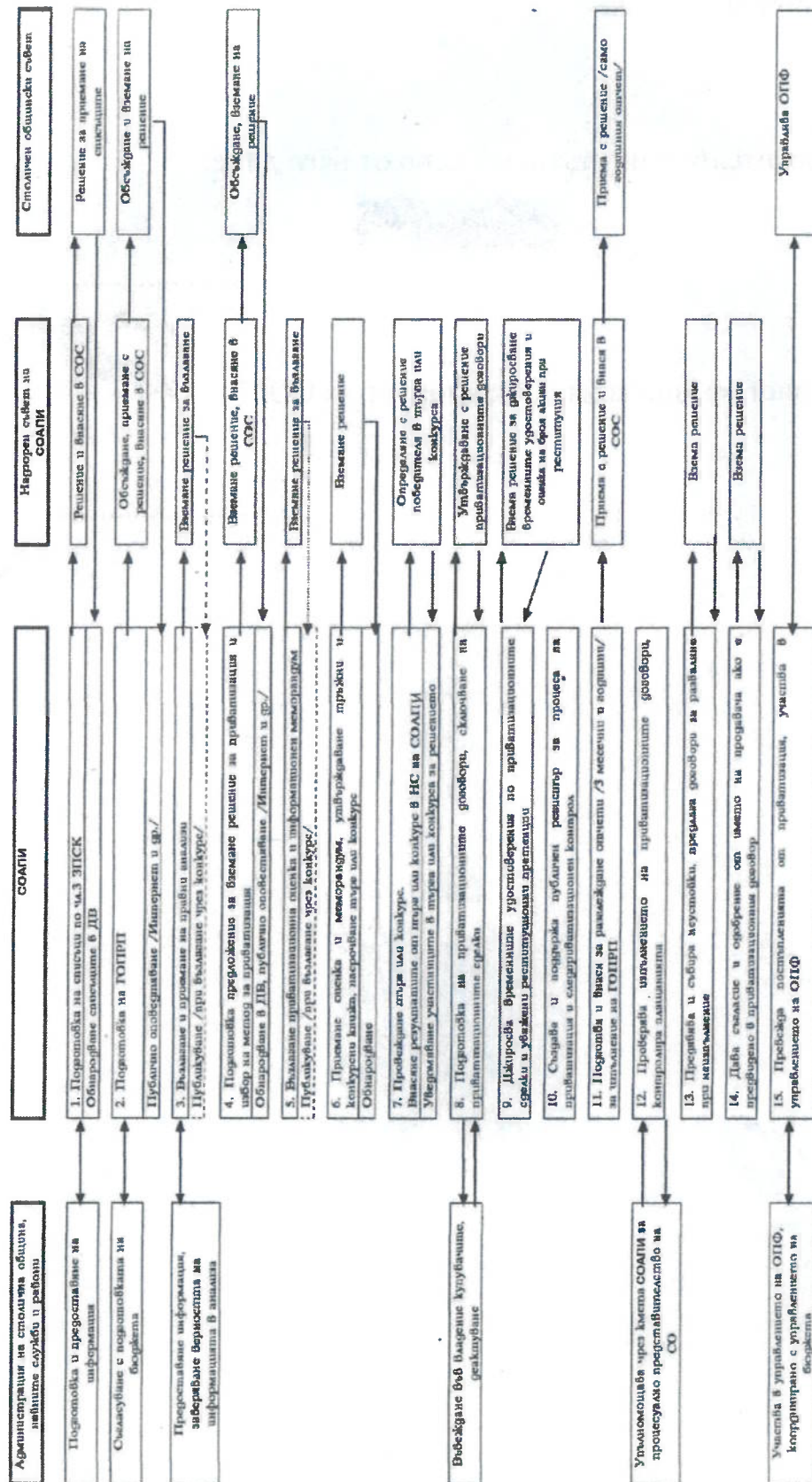
Профилът на Купувачите е динамичен, повлиян от социално-икономическата среда и реалните им потребности.

- в приватизационния период (2001 г. – 2005 г.) инвеститорите желаеха да закупят предимно магазини за квартална търговия, помещения за услуги или помощни площи;
- в периода 2005 г. – 2010 г. акцент върху продажбите бяха акции и дялове от общински дружества. През този период се сключиха едни от най-успешно продадените общински дружества, като продажбата на общинското участие в капитала на “Общинска банка” АД се реализира през 2018 г.
- през последните три години най-търсени са помещения с цел приспособяване за жилищни нужди, ПИ със сгради и незастроени парцели с цел последващо инвестиране за нуждите на бизнеса или разработване и последващи дългосрочни продажби на новопостроените имоти.



КООРДИНАЦИОНЕН МОДЕЛ НА СТОЛИЧНАТА ПРИВАТИЗАЦИЯ

В следващата схема са показани последователността и взаимовръзката на технологичните приватизационни политики и правомощия от дейности между СО, СОАПИ, Надзорен съвет СОАПИ и СОС за осъществяването на ефективна приватизация.





ПРИВАТИЗАЦИОНЕН РЕСУРС ОТ ОБЕКТИ ЗА 2020-2021 г.

ПОДГОТОВКА ЗА ПРОДАЖБА НА ПАКЕТИ ОТ АКЦИИ И ДЯЛОВЕ ОТ
ОБЩИНСКИ ТЪРГОВСКИ ДРУЖЕСТВА

През 2020 г. се извърши анализ на необходимостта от приватизацията на няколко миноритарни пакета от вече приватизирани общински дружества и смесени дружества, в които Столична община има все още малко акционерно/дялово участие, а именно:

ДРУЖЕСТВО	ОБЩИНСКО УЧАСТИЕ /%/
1. АД "Спортно развлекателен комплекс КОРАЛИ"	34
2. АД "София Крематориум"	20
3. АД "Интер Експо и конгресен център"	18,78
4. АД "Воден свят – Банкя"	25
5. ООД "ДКЦ ХХІ – София"	20
6. ООД "ДКЦ ХХІІІ – София"	20
7. АД "БКС Лозенец"	3,57
8. АД "Хлебни изделия Княжево"	2,57
9. АД "Наш дом"	0,67
10. ООД "Надежда"	20

Анализът на влиянието на Столична община при вземането на решения от общите събрания на дружествата, включени в горната таблица, който е представен по-долу в таблична форма, показва следното:



**АНАЛИЗ НА ВЛИЯНИЕТО НА СО ПРИ ВЗЕМАНЕ НА РЕШЕНИЯ ОТ ОС НА
 ТЪРГОВСКИТЕ ДРУЖЕСТВА, В КОИТО СТОЛИЧНА ОБЩИНА Е
 СЪДРУЖНИК:**

№	Дружество	Капитал /бр. акции/ дялове	% от капитала	Възможност за влияние на Столична община при вземането на решения от ОС на дружеството
1.	"София Крематориум" АД Съдружници: 1. Столична община 2. „КАРМА ИНТЕРНЪШЪНЪЛ“ АД	850 000 лв. 85 000 акции 17 000 акции 68 000 акции	100 20 80	Основен извод: Столична община, като съдружник, <i>може частично</i> да влияе при вземане на решения от ОС на дружеството. Аргументи: Кворум - повече от 1/2 от акциите на дружеството. Решения за изменение и допълване на устава, увеличаване и намаляване на капитала, преобразуване и прекратяване на дружеството и избор и освобождаване на членовете на СД се вземат с 85% от представените на ОС акции. Всички други решения с обикновено мнозинство от представените на ОС акции.
2.	"Спортно развлекателен комплекс КОРАЛИ" АД Съдружници: 1. Столична община 2. „РАЛИКО“ ООД	352 000 лв. 3 520 акции 1 197 акции 2 323 акции	100 34 66	Основен извод: Столична община, като съдружник, <i>може частично</i> да влияе при вземане на решения от ОС на дружеството. Аргументи: Кворум - да са представени акции, представляващи най-малко половината от капитала. Решения за изменение и допълване на устава, увеличаване и намаляване на капитала, преобразуване и прекратяване на дружеството/само за прекратяване/, се приемат с мнозинство 2/3 от представените на ОС акции. Всички други решения с мнозинство от представените на ОС акции.



3.	"Интер Експо и конгресен център" АД	65 500 лв. 6 550 акции	100	Основен извод: Столична община, като съдружник, <i>може да</i> влияе при вземане на решения от ОС на дружеството, с подкрепата на част от миноритарни акционери. Основните акционери, биха имали интерес от придобиването на акционерния дял на СО, тъй като ще си осигурят мнозинство при вземането на решения от ОС. Аргументи: Кворум - да са представени акции, в размер на 4/5 от записания капитал.
	Съдружници:		18,78	
	1. Столична община	1 230 акции		
	2. „Булгарреклама холдинг“ АД	3 140 акции	47,93	
	3. „Агенция булгарреклама“ ЕООД	1 400 акции	21,37	
	4. Българска стопанска камара	600 акции	9,16	

№	Дружество	Капитал /бр. акции/ дялове	% от капитала	Възможност за влияние на Столична община при вземането на решения от ОС на дружеството
	5. Норвин Щратман	70 акции	1,06	Решения за изменение и допълване на устава, увеличаване и намаляване на капитала, преобразуване и прекратяване на дружеството и избор и освобождаване на членовете на СД, се приемат с мнозинство от 4/5 от целия капитал. Всички други решения с мнозинство от 3/4 от целия капитал.
	6. ГРУПА ФИЗИЧЕСКИ ЛИЦА	50 акции	0,76	
	7. Иван Асенов Иванов	40 акции	0,61	
	8 „Дега Интерконсулт - Пенков, Марков и партньори“ ООД	20 акции	0,30	
4.	"Воден свят - Банка" АД	1 632 400 лв. 1 632 400 акции 163 240 акции 1 469 160 акции	100	Основен извод: Столична община, като съдружник, <i>не може</i> да влияе при вземане на решения от ОС на дружеството. Аргументи: Кворум - да са представени акции, представляващи най-малко 2/3 от капитала. Всички решения на ОС, се приемат с мнозинство 2/3 от представените на ОС акции.
	Съдружници:		10	
	1. Столична община		90	
	2. „КЛИМАТИ“ ООД			



5.	"ДКЦ XXI - София" ООД Съдружници: 1. Столична община 2. „Медицински център – Овча купел“ ООД	156 850 лв. 15 685 дяла 3 137 дяла 12 548 дяла	100 20 80	Основен извод: Столична община, като съдружник, <i>може</i> да влияе при вземане на решения от ОС на дружеството, само за увеличаване и намаляване на капитала. Аргументи: Кворум - на заседанието на ОС да са представени толкова дялове, колкото са необходими за образуване на мнозинство за вземане на решения по въпросите от дневния ред. Решения за изменение и допълване на дружествения договор, приемане и изключване на съдружници, даване съгласие за прехвърляне на дял на нов член и допълнителни парични вноски, се приемат с мнозинство 3/4 от капитала..
6.	"ДКЦ XXIII - София" ООД Съдружници: 1. Столична община 2. „ДКЦ 23 „Хаджи Димитър“ ООД	148 440 лв. 14 844 дяла 2 969 дяла 11 875 дяла	100 20 80	Основен извод: Столична община, като съдружник, <i>може</i> да влияе при вземане на решения от ОС на дружеството, само за увеличаване и намаляване на капитала. Аргументи: Решения за изменение и допълване на дружествения договор, приемане и изключване на съдружници, даване съгласие за прехвърляне на дял от съдружник на не съдружник и допълнителни парични вноски, се приемат с мнозинство 3/4 от капитала, а решение за намаляване и увеличаване на капитала - с единодушие от всички съдружници. Всички други решения с обикновено мнозинство.



**АНАЛИЗ НА ВЛИЯНИЕТО НА СО ПРИ ВЗЕМАНЕ НА РЕШЕНИЯ ОТ
 ОС НА ТЪРГОВСКИТЕ ДРУЖЕСТВА, В КОИТО СТОЛИЧНА ОБЩИНА Е
 СЪДРУЖНИК:**

№	Дружество	Капитал /бр. акции/ дялове	% от капитала	Възможност за влияние на Столична община при вземането на решения от ОС на дружеството
7.	"Надежда" ООД Съдружници: 1. Столична община 2.,,Храна за всеки" АД	17 470 лв. 1 747 дяла 349 дяла 1 398 дяла	100 20 80	Основен извод: Столична община, като съдружник, <i>може</i> да влияе при Вземане на решения от ОС на дружеството. Аргументи: Решения за изменение и допълване на дружествения договор, приемане и изключване на съдружници, даване съгласие за прехвърляне на дялове и увеличаване на капитала, както и за отчуждаване на недвижими имоти на дружеството се приемат с единодушие. Всички други решения с мнозинство.
8.	"БКС Лозенец" АД Съдружници: 1. Столична община 2.,,Бул Билдинг" ООД	140 000 лв. 140 000 акции 5 000 акции 135 000 акции	100 3,57 96,43	Основен извод: Столична община, като съдружник, <i>не може</i> да влияе при Вземане на решения от ОС на дружеството. Аргументи: Кворум - да са представени повече от половината акции. Всички решения на ОС, се приемат с обикновено мнозинство от представените акции, освен в случаите в които закона изисква квалифицирано.
9.	"Хлебни изделия Княжево" АД Съдружници: 1. Столична община 2.,,Нилана" ООД	700 000 лв. 700 000 акции 18 014 акции 681 986 акции	100 2,57 97,43	Основен извод: Столична община, като съдружник, <i>не може</i> да влияе при вземане на решения от ОС на дружеството. Аргументи: Кворум - да са представени акции, представляващи повече от 70% от номиналната стойност на регистрирания капитал. ОС взема решение за изменение и допълнение на устава на дружеството, увеличаване и намаляване на капитала, преобразуване и прекратяване на дружеството и избор на членове на СД с положителен глас на 2/3 от всички членове на СД с положителен глас. Всички други решения се



				приемат с обикновено мнозинство от 50+1 % от представените на ОС акции
--	--	--	--	--



**АНАЛИЗ НА ВЛИЯНИЕТО НА СО ПРИ ВЗЕМАНЕ НА РЕШЕНИЯ ОТ ОС НА
 ТЪРГОВСКИТЕ ДРУЖЕСТВА, В КОИТО СТОЛИЧНА ОБЩИНА Е
 СЪДРУЖНИК:**

№	Дружество	Капитал /бр. акции/ дялове	% от капитала	Възможност за влияние на Столична община при вземането на решения от ОС на дружеството
10	"Наш дом" АД Съдружници: 1.Столична община 2.Други съдружници Няма данни за съдружниците в Търговския регистър при Агенция по вписванията.	300 000 лв. 300 000 акции 2 010 акции 297 990 акции	100 0,67 99,33	Основен извод: Столична община, като съдружник, <i>не може</i> да влияе при вземане на решения от ОС на дружеството. Аргументи: Кворум - да са представени повече от 50% от капитала на дружеството. ОС взема решение за изменение и допълнение на устава на дружеството, увеличаване и намаляване на капитала, преобразуване и прекратяване на дружеството 2/3 от представените акции. Всички други решения с обикновено мнозинство от представените акции.

От извършения анализ на влиянието на Столична община при вземането на решения от общите събрания на дружествата, се констатира, че то, съгласно устава на всяко дружество, е за незначителни въпроси. Това определя и изключително ниския тренд на инвеститорски интерес към предлаганите за приватизация миноритарни и остатъчни дялове през последните няколко години, и намалява значително цената на една акция в предлаганите пакети. От друга страна дивидентите които получава Столична община от участието си в управлението на тези дружества през последните пет години е символично. Поради горните обстоятелства с решение на СОС № 273 от 24.09.2021 г. първите три от гореизброените общински участия в търговските дружества бяха допълнени в ГОПРП 2020 - 2021 г.

**ОБЩИНСКИ НЕЖИЛИЩНИ ИМОТИ, КОИТО СЕ ИЗПОЛЗВАТ ЗА СТОПАНСКИ
 ЦЕЛИ И СЕ СТОПАНИСВАТ ОТ РАЙОНИТЕ И НЕЗАВЪРШЕНИ ОБЕКТИ НА
 СТРОИТЕЛСТВО, КОИТО НЕ СА ВКЛЮЧЕНИ В ИМУЩЕСТВОТО НА
 ОБЩИНСКИ ТЪРГОВСКИ ДРУЖЕСТВА**

Новите обектите в плана за 2020-2021 г. са включени изцяло по предложение и предоставена информация от районните кметове през 2020 г и началото на 2021 г., в съответствие с политиката на съгласуваност на ръководството на Агенцията в тази област през последните две години.



ОБЕКТИ, ВКЛЮЧЕНИ В ГОПРП '2020 – 2021 г., ПРИЕТА ОТ СОС ПО РАЙОНИ

ИМЕ НА РАЙОН	БРОЙ НОВИ ОБЕКТИ 2020 г.	БРОЙ ОБЕКТИ ОТ 2019 г.	БРОЙ ОБЕКТИ ДО 2018 г.	ОБЩ БРОЙ ОБЕКТИ В ГОПРП 2020-2021 г.
Район "Банкя"	0	2	6	8
Район "Витоша"	4	4	4	13
Район "Връбница"	0	4	2	8
Район "Възраждане"	1	5	5	12
Район "Изгрев"	0	0	1	1
Район "Илинден"	0	0	2	2
Район "Искър"	1	3	4	8
Район "Красна поляна"	0	3	5	8
Район "Красно село"	0	2	4	6
Район "Кремиковци"	5	7	12	24
Район "Лозенец"	18	0	0	18
Район "Люлин"	8	4	9	22
Район "Младост"	3	0	5	8
Район "Надежда"	0	2	3	6
Район "Нови Искър"	3	1	1	5
Район "Оборище"	0	0	1	1
Район "Овча купел"	0	0	0	0
Район "Панчарево"	1	0	5	6
Район "Подуяне"	3	7	4	14
Район "Сердика"	0	0	4	4
Район "Слатина"	0	4	0	4
Район "Студентски"	0	0	7	7
Район "Триадица"	0	0	1	1
ОБЩО:	47	48	85	186

Забележка:

- 12 обекта от ГОПРП'2020-21 г. са обособени обекти от общински търговски дружества и не са дадени в справката.
- С Решение № 273 от 20.05.2021 г. на СОС е допълнена ГОПРП 20-21 г. и със следните миноритарни участия:
 - Общинското участие в размер на 34% от „Спортно развлекателен комплекс КОРАЛИ“ АД
 - Общинското участие в размер на 20% от „София Крематориум“ АД
 - Общинското участие в размер на 17,557% от „Интер Експо и конгресен център“ АД



СПРАВКА ЗА СТРУКТУРАТА НА ГОПРП 2020-2021 г.

Списъкът на обособени части от имуществото на общински търговски дружества, общински нежилищни имоти, които не са включени в имуществото на общински търговски дружества, както и незавършени обекти на строителството, които не са част от имуществото на общински търговски дружества, предвидени да се приватизират или подготвят за приватизация през годината е даден в Приложение № 30 на приетия от СОС - ГОПРП за 2020/21 г. (193 обособени обекта, в т.ч. 33 с открити процедури за приватизация, 160 обекта предвидени за извършване на подготвителни приватизационни дейности с цел откриване на процедура за приватизация и определяне на методи за приватизация от СОС за 2020 - 2021 г., в т. ч. 46 броя нови обекти за включване по предложение на районните кметове.)

Извършеният структурен анализ и технологията на включването на обектите в Програмата освен предложенията от районните кметове, съдържа и обекти от предходни години, които не са намерили приватизационна реализация поради технологично бавно отстраняване на съществени правни и технически недостатъци. Във връзка с цялостната подготовка на плана за 2020-2021 г. могат да се направят следните обобщения:

- Съгласно член 6 ал.3 от ЗПСК, обектите в ГОПРП и приети от Общинските съвети не са условия за вземане на решения за сключването на приватизационна сделка и за нейната действителност!
- С приемането на Решението от Общинските съвети на ГОПРП за съответната година, то не отменя решения на ГОПРП от предходни години, така на практика се осъществява последователност, непрекъснатост и прозрачност на приватизационния процес.
- Новите обектите в ГОПРП и приети от Общинските съвети са тези необходими „приоритети“ в дейността на Агенцията за съответния период, заложиени в чл.6 ал.1 от ЗПСК.
- Формирането на плана за 2020-2021 се базира на обектите, за които не е осъществена приватизационна продажба, включени в плана от предходната 2019 година при осъществени корекции и допълнения, съобразени с политиката на ръководството на Агенцията в тази област.

Агенцията разгледа и извърши анализ на приватизационното състояние на 99 от старите обекти, при които са налице проблеми от правно-технически или организационен характер, с оглед намиране на резерви и допълнителни решения за увеличаване на потенциалните приходи от приватизацията до края на годината/ Виж. приложения от №1 до №24/ В извършените анализи са посочени и необходимите дейности и документи, които следва да представят районните администрации и Агенцията.



РАЙОНИ	ПРЕХОДНИ ОБЕКТИ ОТ ГОПРП – 2019 г. ВКЛЮЧЕНИ В ГОПРП 2020-2021 г. С ПРАВНО – ТЕХНИЧЕСКИ ПРОБЛЕМИ ПО ПРИЛОЖЕНИЕТО НА ЗПСК					
ИМЕ НА РАЙОН	БРОЙ ОБЕКТ И	ЗАМЕДЕЛ СКИ ЗЕМИ	ПРОБЛ ЕМ ПО ОУП	СЪСТАВЯ НЕ НА НОВ АЧОС	ДЕАКТУВ АНЕ ОТ ОБЛ. УПРАВ.	СЪДЕ БНИ ДЕЛА
“Банкя”	8	-	1	4	-	-
“Витоша”	8	-	1	3	-	1
“Връбница”	6	1	1	2	-	-
“Възраждане”	10	-	3	3	-	-
“Изгрев”	1	-	1	-	-	-
“Илинден”	2	-	-	-	-	-
“Искър”	7	-	-	2	-	4
“Красна поляна”	8	-	5	3	-	-
“Красно село”	6	-	-	4	-	-
“Кремиковци”	19	5	4	8	-	-
“Лозенец”	0	-	-	-	-	-
“Люлин”	13	-	5	4	-	-
“Младост”	5	-	1	2	-	2
“Надежда”	5	-	4	-	-	1
“Нови Искър”	2	1	1	-	-	-
“Оборище”	1	-	-	1	-	-
“Овча купел”	0	-	-	-	-	-
“Панчарево”	5	-	4	1	-	-
“Подуяне”	11	-	2	3	-	-
“Сердика”	4	-	2	-	-	-
“Слатина”	4	-	2	-	-	-
“Студентски”	7	-	2	-	4	-
„Средец“	0	-	-	-	-	-
“Триадица”	1	-	1	-	-	-
ОБЩО:	133	7	40	40	4	8

Забележка:

1. Общият брой на обекти от ГОПРП 2019 г. са 147 обособени обекта, Разглежданите обекти в горната таблица са 133, като са включени, като обекти в ГОПРП 2020-2021 г. Като над 74% от обектите са с трайни правно-технически проблеми, по които продължава да се работи от години. Останалите 15 обекта са собственост на общински търговски дружества, като „Софийски имоти“ ЕАД, пазари „Запад“ и пазари „Юг“



2. Проблемите по ОУП включват различни, конкретни казуси за всеки един обект, като градоустройствени проблеми, неподходящи устройствени зони, жилищни сгради в обекта, неточни граници на имота и т.н.

3. Проблемите по съставянето на нов АчОС се налагат най често поради промяна на собствеността и правното основание за издаване на акта, вида и описанието на имота, освидетелстване на сгради, необходимост от корекции на границите на имота, отчуждителни процедури и т.н.

В резултат на извършените анализ на приватизационното състояние на всеки един обект, с оглед намиране на резерви и допълнителни решения за увеличаване на потенциалните приходи от приватизацията до края на 2021 г. и в перспектива се обособиха три групи обекти от програмата, а именно:

- Обекти в ГОПРП'2020- 2021 г. с готовност за прилагане на процедури по ЗПСК-47 бр правен анализ, откриване на процедура, приватизационна оценка, търг.
- Обекти в ГОПРП'2020- 2021 г., за които е необходима продължителна правна и техническа приватизационна подготовка за прилагането на ЗПСК -77 бр.
- Обекти в ГОПРП'2020- 2021 г. с трудно преодолими правно технически проблеми и писма на районните кметове за изваждане от програмата -74 бр.



РЕЗУЛТАТИ ОТ ПРОВЕДЕНИ СЪГЛАСОВАТЕЛНИ ПРОЦЕДУРИ ЗА ВКЛЮЧВАНЕ НА ДОПЪЛНИТЕЛНИ ОБЕКТИ ОТ РАЙОННИТЕ АДМИНИСТРАЦИИ В ГОПРП'2020-2021

Таблица № 3

*Кореспонденция до районите за предложения за обекти, допълнение на ГОПРП-21г. подходящи за приватизация и
съответстващи на приоритетите и политиките им*

ИМЕ НА РАЙОН	ОБЩ БРОЙ ОБЕКТИ В ГОПРП 2020-2021г	ПОЛУЧЕНА КОРЕСПОНДЕНЦ ИЯ С ВХ.№ ОТ РАЙОНА	БРОЙ И ВИД НА ОБЕКТИ ЗА ДОПЪЛНЕНИЕ НА ГОПРП -21г.	БРОЙ ОБЕКТИ ЗА ИЗВАЖДАНЕ ОТ ГОПРП -21
Район "Банкя"	8	Към ПСК-128- (1)/20.01.21г.		1 бр. техн.помещени е
Район "Витоша"	12	Към ПСК -127- (1)/10.03.21г.	1бр.-Сграда	0
Район "Връбница"	6	Към ПСК-126- (1)/18.12.20г.	2 бр. – ПИ	0
Район "Възраждане"	11	Към ПСК-124- (1)/13.01.21г.	1 бр. –ПИ	0
Район "Изгрев"	1	Няма отговор	Няма отговор	Няма отговор
Район "Илинден"	0	КЪМ ПСК-123- (1)/18.12.20г. Към ПСК-123- (2)/12.02.21г.	Няма предложения Да се извадят всички обекти	2бр. - ПИ
Район "Искър"	8	Към ПСК-121- (1)/08.02.21г.	0	1бр.- ПИ
Район "Красна поляна"	8	Няма отговор -	Няма отговор	Няма отговор
Район "Красно село"	6	ПО-110- (1)/27.01.21г.и Към ПСК- 119- (1)/29.01.21г. Към ПСК -119- (1)/29.01.21г.	Няма нови предложения Няма нови предложения	1 бр - обществени тоалетни 5бр.- УПИ
Район "Кремиковци"	24	Няма отговор -	Няма отговор	Няма отговор
Район "Лозенец"	18	Няма отговор	Няма отговор	Няма отговор
Район "Люлин"	21	Към ПСК-116- (1)/17.12.20г. и Към ПСК-116- (2)/20.01.21г. Към ПСК- 3- (3)/16.02.21г. Към ПСК-3- (4)/16.03.21	Няма предложения 2бр. ПИ	1бр. – ПИ 3бр. – С.О.С 1бр. - ПИ
Район "Младост"	8	Няма отговор -	Няма отговор	Няма отговор
Район "Надежда"	5	Към ПСК-113-	1бр. – помещение	0



Район "Нови Искър"	5	(1)/01.02.21г. Към ПСК-114- (1)/27.01.21г.	към ТП 3бр. –ПИ Потвърждаване на включени в ГОПРП-2020- 2021г.	0
Район "Оборище"	1	Към ПСК-136- (1)/16.12.20г.	Няма предложения	0
Район "Овча купел"	0	Няма отговор	Няма отговор	Няма отговор
Район "Панчарево"	6	Няма отговор	Няма отговор	Няма отговор
Район "Подуяне"	14	Към ПСК-134- (2)/29.06.21г.	0	1 бр. – УПИ 2 бр. -ПИ
Район "Сердика"	4	-	0	0
Район "Слатина"	0	Към ПСК-14- (1)/12.02.20г. Към ПСК-132- (1)/16.12.20г.	0	4бр.- Упи
Район "Студентски"	7	Към ПСК-130- (1)/08.02.21г.	Няма предложения	0
Район "Триадица"	1	-	0	0
ОБЩО:	178	10	7 бр.	23 бр
Забележка: 12 обекта от ГОПРП 2021 г. са обособени обекти от общински търговски дружества и не са дадени в справката.				



ОБЕКТИ ЗА ДОПЪЛНЕНИЕ НА ПРОГРАМА 2020-2021 г.

Таблица №4

Вх. № на писмата в СОАПИ	Район на СО	Наименования на обекти (описани от предложението на районната администрация)
Към ПСК – 127-(1)/10.03.21г.	Район „Витоша“	Сграда с идентификатор 68134.2095.1876.7, находяща се в природен парк „ Витоша“, до хижа „Септември“
Към ПСК – 126-(1)/18.12.20г.	Район „Връбница“	УПИ XIII-за об. Обслужване , кв.11, м.“НПЗ орион и съседни жилищни територии“ УПИ XV-за об. Обслужване, кв.69, м.“ж.к. Връбница-1“
Към ПСК-124-(1)/13.01.21г.	Район „Възраждане“	Пи с идентификатор 68134.306.24, находящ се на ул.“Царибродска“№96
Към ПСК-3-(4)/16.03.21г.	Район „Люлин“	Пи с идентификатор 68134.4359.422, находящ се на ул. „Партений Зографски“ Пи с идентификатор 68134.4359.422, находящ се на ул. „Партений Зографски“
Към ПСК-113-(1)/01.02.21г.	Район „Надежда“	Помещение към трафопост с идентификатор 68134.1386.2798.1, находящ се в ж.к. „Надежда- 1 част“ до бл.122
		7 бр.

Във връзка с горното и чл. 9, ал. 8 от Правилника за дейността на СОАПИ, се внесе за обсъждане в Надзорния съвет на СОАПИ проект за решение на СОС за допълнение в приложение № 1 на Годишния общински план за работа по приватизация и следприватизационен контрол за 2020 - 2021 г., приет с Решение № 422 по протокол № 20 от 24.09.2020 г. на Столичен общински съвет, С решение №273 от 20.05.2021 г. Столичен общински съвет допълнени Годишния общински план за работа по приватизация и следприватизационен контрол за 2020 - 2021 г.,като предложи приложение № 1 на плана да се допълни с горните обекти



**ОБЕКТИ ЗА СПИРАНЕ НА ПРОЦЕДУРИТЕ И ИЗВАЖДАНЕ ОТ ГОПРП'2021 г.
 ПО ПРЕДЛОЖЕНИЕ НА РАЙОННИТЕ АДМИНИСТРАЦИИ**

Таблица № 5

ВХ. № НА ПИСМАТА В СОАПИ	РАЙОН НА СО	НАИМЕНОВАНИЯ НА ОБЕКТИ
Към ПСК – 128-(1)/20.01.21г.	Район „Банкя“	➤ Сграда с идентификатор 32216.2299.785.1
Към ПСК-123-(2)/12.02.21г.	Район „Илинден“	➤ ПИ с идентификатор 68134.1201.208, находящ се в м. „Банишора-Зона В-17“, УПИ I-общ., кв.45а ➤ ПИ с идентификатор 68134.1201.137, находящ се в м. „Банишора- Зона В-17“, част от УПИ I, кв.49а
Към ПСК -121-(1)/08.02.21г.	Район „Искър“	➤ Пи с идентификатор 68134.1500.2344., находящ се в ж.к. „Дружба-1“, кв.18
Към ПСК-119-(1)/29.01.21г.	Район „Красно село“	➤ Сграда с идентификатор 68134.204.226 /Обществена тоалетна/, находяща се в УПИ VII-1378, кв. 1, м. „Славия-парк „Овча купел“, бул. „Цар Борис III“ ➤ УПИ VIII ⁻⁶⁰⁸ /ПИ с идентификатор 68134..201.288/, кв.28 (стар 86), ул. "Баба Илийца" ➤ УПИ XVII общ /ПИ с идентификатор /, кв.36, м. "Хиподрума", ул. "Нешково" № 4 ➤ ПИ с идентификатор 68134.209.113, м. "Бъкстон – Север", кв.256 ➤ УПИ VII ₁₂₈ /ПИ с идентификатор 68134.203.509/, кв.9, м. "Крива река", ул. "Баница" № 4 ➤ ПИ с идентификатор 68134.204.32,м. „Хиподрума“, кв.23, находящ се на ул. "Сотир Андонов" и ул. "Феликс Каниц"
Към ПСК – 116-(2)/20.01.21г. Към ПСК – 3-(3)/16.02.21г.	Район „Люлин“	➤ Поземлен имот с идентификатор 68134.4356.769, ж.к. „Люлин-2 м.р.“, представляващ УПИ IV _{4356, 769} , кв.23 ➤ ПИ с идентификатор 68134.4358.487, за който е отреден УПИ I- за обществено обслужваща сграда,магазини, ПГ и озеленяване, кв.31г, м. ж.к.„Люлин – 9 м.р.“ ➤ Сграда с идентификатор 68134.4360.265.82.2, находяща се в ж.к. "Люлин – 7 м.р", кв.10, УПИ IV-тп и оо, до бл.738 ➤ Сграда с идентификатор 68134.4358.165.32.1, находяща се в ж.к. "Люлин – 9 м.р.", кв.15, УПИ VI-тп и коо, до бл.917



		➤ Сграда с идентификатор 68134.4359.252.5, находяща се в ж.к. "Люлин – 10 м.р", кв.30в, УПИ I-тп, до бл.107
Към ПСК-134-(1)/27.01.21г.	Район „Подуяне“	➤ УПИ III-458, кв.64а, ж.к. "Хаджи Димитър", ул. „Панайот Хитов“ ➤ ПИ- 68134.613.69 ул. "Неофит Бодвелии" ➤ ПИ-68134.613.43 ул „Митрополит Панарет“ №8 ➤ ПИ-68134.613.44 ул „Митрополит Панарет“ №8
Към ПСК – 14-(1)/12.02.20г.	Район „Слатина“	➤ ПИ с идентификатор 68134.708.659, кв.17, м. "Христо Ботев", ул. „527“ №60 ➤ ПИ с идентификатор 68134.702.2026, ул. "Бетховен" ➤ ПИ с идентификатор 68134.702.2022, ул. "Бетховен" ➤ ПИ с идентификатор 68134.705.148, кв.211 от УПИ I, м. "Христо Смирненски-Слатина"
		23 бр.

ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПОСТАВЕНИТЕ ЦЕЛИ В ДЕЙНОСТИТЕ ПО ПРИВАТИЗАЦИЯ И СЛЕДПРИВАТИЗАЦИОНЕН КОНТРОЛ ЗА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

Списъкът на обособени части от имуществото на общински търговски дружества, общински нежилищни имоти, които не са включени в имуществото на общински търговски дружества, както и незавършени обекти на строителството, които не са част от имуществото на общински търговски дружества, предвидени да се приватизират или подготвят за приватизация през отчетния период е даден в Приложение № 1 на приетия от СОС - ГОПРП за 2020/21 г (193 обособени обекта, в т.ч. 33 с открити процедури за приватизация, 160 бр. обекти предвидени за извършване на подготвителни приватизационни дейности с цел откриване на процедура за приватизация и определяне на методи за приватизация от СОС за 2020 - 2021 г., в т. ч. 46 броя нови обекти за включване по предложение на районните кметове.

През отчетния период са сключени договори за възлагане на нови и актуализация на анализи на правното състояние на имуществото общо на 67 обекта. Приети са 67 правни анализа.

Анализите се извършват съгласно изискванията на:

- Наредбата за възлагане извършването на дейности, свързани с подготовката за приватизация или със следприватизационен контрол, включително процесуално представителство, или на дейности, свързани с функциите по Закона за публичните предприятия.



- Наредбата за анализите на правното състояние и приватизационните оценки и специфичните изисквания на СОАПИ.

В резултат на извършените и приети в СОАПИ анализи на правното състояние на обектите за приватизация, с решения на Столичния общински съвет през изминалия период, са открити процедури за приватизация на 27 обекта.

През отчетния период са възложени и приети 27 нови и актуализирани приватизационни оценки. Приватизационните оценки са изготвени от независими оценители в съответствие с Наредбата за възлагане извършването на дейности, свързани с подготовката за приватизация или със следприватизационен контрол, включително процесуално представителство, или на дейности, свързани с функциите по Закона за публичните предприятия, Наредбата за анализите на правното състояние и приватизационните оценки; специфичните изисквания на СОАПИ и европейските бизнес стандарти.

В резултат на извършените и приети в СОАПИ приватизационни оценки и актуализации на обектите за приватизация, с решения на Надзорния съвет, през изминалия период са насрочени 74 бр. публични търгове с явно наддаване за 34 бр. Обекта.

Успешно проведени са 27 публични търгове с явно наддаване. Сключени са 29 приватизационни договора, в т. ч. два приватизационни договори от проведени публични процедури през 2019 г.



**ВЪЗЛОЖЕНИ АНАЛИЗИ НА ПРАВНОТО СЪСТОЯНИЕ НА
ОБЕКТИТЕ ОТ ГОПРП 2020-2021**

1	Поземлен имот с идентификатор 68134. 204. 226,представляващ УПИ XVII общ /ПИ /, кв.36, м. "Хиподрума", ул. "Нешково" № 4, район „Красно село“ /028-14/ актуализация
2	Поземлен имот с идентификатор 68134.2048. 2022, съставляващ част от УПИ XI, кв.54, м. „кв. „Симеоново“, ул. „Погледец“ №1, район „Витоша“ /054-19/
3	Поземлен имот с идентификатор 02659.2196. 975 и разположените в него две едноетажни сгради с идентификатори 02659.2196. 975.1 и 02659.2196. 975.2, гр. Банкя, ул. „Скакач“, район „Банкя“/005-18/ актуализация
4	Сграда с идентификатор 68134.4360.265.70 ж.к. "Люлин –7 м.р", кв.10, УПИ IV-ТП И ОО, до бл.738,район "Люлин" /034-18/
5	Поземлен имот с идентификатор 68134.2821 . 2537, кв. 20А, м. "НПЗ Орион и съседни жилищни територии" ул. "23 Декември" район "Връбница" /016-15/
6	Сграда с идентификатор 68134.4359.252.5 находяща се в ж.к. "Люлин – 10 м. р", кв. 30 в, УПИ I-ТП, до бл. 107, район „Люлин“ /033-18/
7	Сграда с идентификатор 68134.4358.165.32.1, ж.к. "Люлин – 9 м.р.", кв.15, УПИ VI-ТП И КОО, до бл.917, район „Люлин“ /032-18/
8	ПИ с идентификатор 68134.8554.1680 /УПИ I-за коо/ кв.76, м. "Враждебна – юг", район Кремиковци"/006-20/
9	ПИ с идентификатор 68134. 8554.1682 /УПИ I-за коо/ кв.76, м. "Враждебна – юг" район "Кремиковци"/007-20/
10	Сграда с идентификатор 22472.7301.1019.1 с. Долни Пасарел, ул. „Ракита“ район Панчарево" /043-20/
11	С.О.С с идентификатор 68134.304.325.3.101, находящ се в ж.к. "Зона Б-5-3", бл.25, ет.1, обект 2, район „Възраждане“ /005-20/
12	ПИ с идентификатор 68134.4357.467, за който е отреден УПИ III-345, за КОО, кв.105а, м. „бул. „Сливница“ - Люлин – 9 м.р.“, район „Люлин“ /029-20/
13	ПИ с идентификатор 68134.4357.476, за който е отреден УПИ III-379, за КОО, кв.107а, м. „бул. „Сливница“-Люлин 9 м.р.“, район „Люлин“ /030-20/
14	ПИ с идентификатор 80409.5867.9999, включен в УПИ I „за аквапарк и инфраструктура“, кв.111, с. Чепинци, район „Нови Искър“ /040-20/
15	ПИ с идентификатор 80409.5867.9998, включен в УПИ I „за аквапарк и инфраструктура“, кв.111, с. Чепинци, , район „Нови Искър“ /041-20/
16	ПИ с идентификатор 80409.5867.109, включен в УПИ I „за аквапарк и инфраструктура“, кв.111, с. Чепинци, , район „Нови Искър“ /042-20/
17	ПИ с идентификатор 68134.4357.486, за който е отреден УПИ III-154, за КОО, кв.109а, м. „бул. „Сливница“ - Люлин – 9 м.р.“, район „Люлин“ /031-20/
18	ПИ с идентификатор 68134.4357.488, за който е отреден УПИ IV-155, за КОО, кв.109а, м. „бул. „Сливница“ - Люлин – 9 м.р.“, район „Люлин“ /032-20/
19	Реална част от ПИ с идентификатор 68134. 4089. 662, попадаща в УПИ XI-за КОО, инж. инфраструктура и благоустройство, кв.24д, м. „Югоизточен град-район 4“, м. „Младост 4“, район „Младост“./037-20/



20	Реална част от ПИ с идентификатор 68134. 4089. 662, попадаща в терен без отреждане, кв.24д, м. „Югоизточен град-район 4“, м. „Младост 4“, район „Младост“./038-20/
21	СОС в сграда на ТП, с идентификатор 68134. 4082. 726.3, до бл.40, кв.23, м., „Младост1“, район „Младост“./039-20/
22	ПИ с идентификатор 68134. 1982.92, находящ се в м. „в.з. Симеоново-Драгалевци-2-ра част“, район „Витоша“./001-20/
23	ПИ с идентификатор 68134.2048.225, кв. “Симеоново“, кв.54, парцел XII- 225, ул. „Симеоновско шосе“, район „Витоша“./002-20/
24	ПИ с идентификатор 68134.1930.845, участващ в УПИ V-„за КОО“, кв.229, м. „Павлово-Бъкстон“, ул. “Мусала“, район „Витоша“./003-20/
25	ПИ с идентификатор 68134.1944.2815 м. „в.з. Киноцентър III част – разширение“, район „Витоша“./004-20/
26	С.О.С с идентификатор 68134.900.901.1.71 (гараж №8), находящ се на ул.“Люботрън“, бл.30, район „ Лозенец“./020-20/
27	С.О.С с идентификатор 68134.900.901.1.72 (гараж №9), находящ се на ул.“Люботрън“, бл.30, район „ Лозенец“./021-20/
28	С.О.С с идентификатор 68134.900.901.1.73 (гараж №10), находящ се на ул.“Люботрън“, бл.30 район „ Лозенец“./022-20/
29	С.О.С с идентификатор 68134.900.901.1.66 (гараж №3), находящ се на ул.“Люботрън“, бл.30, район „ Лозенец“./015-20/
30	С.О.С с идентификатор 68134.900.901.1.67 (гараж №4), находящ се на ул.“Люботрън“, бл.30, район „ Лозенец“./016-20/
31	С.О.С с идентификатор 68134.900.901.1.68 (гараж №5), находящ се на ул.“Люботрън“, бл.30, район „ Лозенец“./017-20/
32	С.О.С с идентификатор 68134.900.901.1.64 (гараж №1), находящ се на ул.“Люботрън“, бл.30, район „ Лозенец“./013-20/
33	С.О.С с идентификатор 68134.900.901.1.65 (гараж №2), находящ се на ул.“Люботрън“, бл.30, район „ Лозенец“./014-20/
34	С.О.С с идентификатор 68134.903.543.3.1 (гараж №19), находящ се на ул. „Козяк“ №21, зад бл.8, район „ Лозенец“./011-20/
35	С.О.С с идентификатор 68134.902.946.1.6 (ателие №2), находящ се на ул. „Якубица“ №19, район „ Лозенец“./012-20/
36	С.О.С с идентификатор 68134.609.520.1.1, находящ се на ул. „Княгиня Тамара“ №48, район „Подуяне“./045-20/
37	ПИ с идентификатор 68134.609.295, представляващ УПИ VII-295, 296, кв.21, м. „Левски-зона В“, ул. „575“, район „Подуяне“./044-20/
38	С.О.С с идентификатор 68134.900.901.1.74 (гараж №11), находящ се на ул.“Люботрън“, бл.30, район „ Лозенец“./023-20/
39	С.О.С с идентификатор 68134.900.901.1.75 (гараж №12), находящ се на ул.“Люботрън“, бл.30, район „ Лозенец“./024-20/
40	С.О.С с идентификатор 68134.900.901.1.76 (гараж №13), находящ се на



	ул.“Люботрън“, бл.30, район „ Лозенец“./025-20/
41	С.О.С с идентификатор 68134.900.901.1.77 (гараж №14), находящ се на ул.“Люботрън“, бл.30, район „ Лозенец“./026-20/
42	ПИ с идентификатор 68134.1381.2245, съставляващ УПИ IV, кв.56г, м.“ж.к. Толстой“ и разположена част от сграда върху имота, район „Надежда“./037-19/
43	ПИ с идентификатор 68134.4357.491, за който е отреден УПИ III-123, за КОО, кв.111а, м. „бул. „Сливница“ - Люлин – 9 м.р.“, район „Люлин“./033-20/
44	ПИ с идентификатор 68134.4359.82, ведно с три сгради, за който е отреден УПИ II-82, кв.121, м. „бул. „Сливница“ - Люлин – 10 м.р.“, находящ се на ул.“Майски ден“№3, район „Люлин“./034-20/
45	ПИ с идентификатор 68134.4358.487, за който е отреден УПИ I- за обществено обслужваща сграда,магазини, ПГ и озеленяване, кв.31г, м. ж.к.,„Люлин – 9 м.р.“, район „Люлин“./035-20/
46	Поземлен имот с идентификатор 68134. 4356. 769, ж.к. „Люлин-2 м.р.“, представляващ УПИ IV _{4356, 769} , кв.23, район „Люлин“./036-20/
47	Поземлен имот с идентификатор 68134. 8554. 42 и сграда с идентификатор 68134. 8554. 42. 2, кв. „Враждебна-юг“, район„Кремиковци“./010-20/
48	ПИ с идентификатор 68134.8554.1683 /УПИ VIII-за коо/, кв.76, м. “Връждебна – юг“, район„Кремиковци“./008-20/
49	УПИ XIII-1587-за обществено обслужване /ПИ с идентификатор 68134. 8554.1587/, кв.8, по плана на Враждебна –юг, район„Кремиковци“./009-20/
50	С.О.С с идентификатор 68134.900.901.1.69 (гараж №6), находящ се на ул.“Люботрън“, бл.30, район „ Лозенец“./018-20/
51	С.О.С с идентификатор 68134.900.901.1.70 (гараж №7), находящ се на ул.“Люботрън“, бл.30, район „ Лозенец“./019-20/
52	С.О.С с идентификатор 68134.900.901.1.78 (гараж №15), находящ се на ул.“Люботрън“, бл.30, район „ Лозенец“./027-20/
53	С.О.С с идентификатор 68134.900.901.1.79 (гараж №16), находящ се на ул.“Люботрън“, бл.30, район „ Лозенец“./028-20/
54	Поземлен имот с идентификатор 68134. 619.1024, представляващ УПИVII_1024,1025 кв.22, м. “Левски-зона В“район "Подуяне"/046-20/
55	С.О.С с идентификатор 02659.2195.823.2, гр. Банкя, ул. „Петко Д. Петков №1, район „Банкя“ /002-18/ актуализация
56	УПИ - 308, кв.35а ж.к. "Люлин 8" м.р. находящ се в състава на ПИ с ид.68134.4358.516 район "Люлин / 059-17/
57	Поземлен имот с ид.68134.4358.513 в УПИ - 324, 308, кв.35а ж.к. "Люлин 8" м.р. район "Люлин / 060-17/
58	Поземлен имот с идентификатор 68134.306.24, ул.“Царибродска“ №96, район „Възраждане“/050-21/
59	Помещение към трафопост с идентификатор 68134.1386.2798.1, находящ се в ж.к. „Надежда- 1 част“ до бл.122“, район „Надежда“ /047-21/
60	Сграда с идентификатор 68134.2095.1876.7, находяща се в природен парк „Витоша“, до хижа „Септември“, район „Витоша“/052-21/



61	Поземлен имот с идентификатор 68134.4359.422, ул. „Партений Зографски“ ,район „Люлин“/051-21/
62	УПИ ХП-за об. обслужване , кв.11, м. “НПЗ Орион и съседни жилищни територии“ ,район „Връбница“/048-21/
63	УПИ XV-за об. обслужване, кв.69, м. “ж.к. Връбница-1“, район „Връбница“/049-21/
64	Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.4361.141.3 /нов 68134.4361.141.7.2/, ж.к. “Люлин-5м.р.“, кв.19, УПИ I, до бл 512, район „Люлин“/035-19/ /актуализация/
65	Поземлен имот с идентификатор 87401.7501.419 и сграда с идентификатор 87401.7501.419.1 с. Яна, ул. „Синчец“№1, район „Кремиковци“/028-19/
66	Поземлен имот с идентификатор 68134.1971.5070/ стар идентификатор 68134.1971.3285, представляващ УПИ III, кв.48, м. „в.з. Киноцентър I част-разширение /ул.„Къпинка/, район „Витоша“ /007-19/
67	Поземлен имот с идентификатор 68134.609.20 представляващ УПИ VI-363а,м.“ ж.к. Левски –Зона В“, ул. „575-та“ № 16, район „Подуяне“/038-17/028-14

**ПРИЕТИ АНАЛИЗИ НА ПРАВНОТО СЪСТОЯНИЕ НА ОБЕКТИТЕ ОТ
ГОПРП'2020-2021**

Поземлен имот с идентификатор 68134.2048. 2022, съставляващ част от УПИ XI, кв.54, м. „кв. „Симеоново“, ул. Погледец“ №1, район „Витоша“/054-19/
Поземлен имот с идентификатор 02659.2196. 975 и разположените в него две едноетажни сгради с идентификатори 2659.2196. 975.1 и 02659.2196. 975.2, гр. Банкя, ул. „Скакач“, район „Банкя“/005-18/ актуализация
Сграда с идентификатор 68134.4360.265.70 ж.к. ”Люлин –7 м.р”, кв.10, УПИ IV-ТП И ОО, до бл.738, район "Люлин" /034-18/
Поземлен имот с идентификатор 8134.2821 . 2537, кв. 20А, м. "НПЗ Орион и съседни жилищни територии" ул. "23 Декември" район "Връбница" /016-15/
Сграда с идентификатор 68134.4359.252.5 находяща се в ж.к. ”Люлин – 10 м. р”, кв. 30 в, УПИ I-ТП, до бл. 107, район „Люлин“ /033-18/
Сграда с идентификатор 68134.4358.165.32.1, ж.к. ”Люлин – 9 м.р.”, кв.15, УПИ VI-ТП И КОО, до бл.917, район „Люлин“ /032-18/
ПИ с идентификатор 68134. 8554.1680 /УПИ I-за коо/ кв.76, м. “Враждебна – юг“ , район Кремиковци"/006-20/
ПИ с идентификатор 68134. 8554.1682 /УПИ I-за коо/ кв.76, м. “Враждебна – юг“ район "Кремиковци"/007-20/
Сграда с идентификатор 22472.7301.1019.1, находяща се в с. Долни Пасарел, ул. „Ракита“, район „Панчарево“./043-20/
С.О.С с идентификатор 68134.304.325.3.101, находящ се в ж.к. “Зона Б-5-3“, бл.25, ет.1, обект 2, район „Възраждане“ /005-20/
ПИ с идентификатор 68134.4357.467, за който е отреден УПИ III-345, за КОО, кв.105а, м. „бул. „Сливница“ - Люлин – 9 м.р.“, район „Люлин“ /029-20/
ПИ с идентификатор 68134.4357.476, за който е отреден УПИ III-379, за КОО, кв.107а, м. „бул. „Сливница“-Люлин 9 м.р.“, район „Люлин“ /030-20/



ПИ с идентификатор 80409.5867.9999, включен в УПИ I „за аквапарк и инфраструктура“, кв.111, с. Чепинци, район „Нови Искър“ /040-20/
ПИ с идентификатор 80409.5867.9998, включен в УПИ I „за аквапарк и инфраструктура“, кв.111, с. Чепинци, , район „Нови Искър“ /041-20/
ПИ с идентификатор 80409.5867.109, включен в УПИ I „за аквапарк и инфраструктура“, кв.111, с. Чепинци, , район „Нови Искър“ /042-20/
ПИ с идентификатор 68134.4357.486, за който е отреден УПИ III-154, за КОО, кв.109а, м. „бул. „Сливница“ - Люлин – 9 м.р.“, район „Люлин“ /031-20/
ПИ с идентификатор 68134.4357.488, за който е отреден УПИ IV-155, за КОО, кв.109а, м. „бул. „Сливница“ - Люлин – 9 м.р.“, район „Люлин“ /032-20/
Реална част от ПИ с идентификатор 68134. 4089. 662, попадаща в УПИ XI-за КОО, инж. инфраструктура и благоустройство, кв.24д, м. „Югоизточен град-район 4“, м. „Младост 4“, район „Младост“./037-20/
Реална част от ПИ с идентификатор 68134. 4089. 662, попадаща в терен без отреждане, кв.24д, м. „Югоизточен град-район 4“, м. „Младост 4“, район „Младост“./038-20/
ПИ с идентификатор 68134. 1982.92, находящ се в м. „в.з. Симеоново-Драгалевци-2-ра част“, район „Витоша“ . /001-20/
ПИ с идентификатор 68134.2048.225, кв. “Симеоново“, кв.54, парцел XII- 225, ул. „Симеоновско шосе“, район „Витоша“ . /002-20/
ПИ с идентификатор 68134.1930.845, участващ в УПИ V-„за КОО“, кв.229, м. „Павлово-Бъкстон“, ул. “Мусала“, район „Витоша“./003-20/
ПИ с идентификатор 68134.1944.2815 м. „в.з. Киноцентър III част – разширение“, район „Витоша“./004-20/
С.О.С с идентификатор 68134.903.543.3.1 (гараж №19), находящ се на ул. „Козяк“ №21, зад бл.8, район „Лозенец“./011-20/
С.О.С с идентификатор 68134.902.946.1.6 (ателие №2), находящ се на ул. „Якубица“ №19, район „Лозенец“./012-20/
С.О.С с идентификатор 68134.609.520.1.1, находящ се на ул. „Княгиня Тамара“ №48, район „Подуяне“./045-20/
ПИ с идентификатор 68134.609.295, представляващ УПИ VII-295, 296, кв.21, м. „Левски-зона В“, ул. „575“, район „Подуяне“./044-20/
ПИ с идентификатор 68134.1381.2245, съставляващ УПИ IV, кв.56г, м. “ж.к. Толстой“ и разположена част от сграда върху имота, район „Надежда“./037-19/
ПИ с идентификатор 68134.4357.491, за който е отреден УПИ III-123, за КОО, кв.111а, м. „бул. „Сливница“ - Люлин – 9 м.р.“, район „Люлин“./033-20/
ПИ с идентификатор 68134.4359.82, ведно с три сгради, за който е отреден УПИ II-82, кв.121, м. „бул. „Сливница“ - Люлин – 10 м.р.“, находящ се на ул.“Майски ден“№3, район „Люлин“./034-20/
68134.4358.487, за който е отреден УПИ I- за обществено обслужваща сграда,магазини, ПГ и озеленяване, кв.31г, м. ж.к.„Люлин – 9 м.р.“, район „Люлин“./035-20/
Поземлен имот с идентификатор 68134. 4356. 769, ж.к. „Люлин-2 м.р.“, представляващ УПИ IV ^{4356, 769} , кв.23, район „Люлин“./036-20/
Поземлен имот с идентификатор 68134. 8554. 42 и сграда с идентификатор 68134. 8554. 42. 2, кв. „Враждебна-юг“, район „Кремиковци“./010-20/



ПИ с идентификатор 68134.8554.1683 /УПИ VIII-за коо/, кв.76, м. "Връждебна – юг", район„Кремиковци“./008-20/
УПИ XIII-1587-за обществено обслужване /ПИ с идентификатор 68134. 8554.1587/, кв.8, по плана на Враждебна –юг, район„Кремиковци“./009-20/
Поземлен имот с идентификатор 68134. 619.1024, представляващ УПИ VII_1024,1025 кв.22, м. "Левски-зона В" район "Подуяне"/046-20/
С.О.С с идентификатор 02659.2195.823.2, гр. Банкя, ул. „Петко Д. Петков №1, район „Банкя“ /002-18/
УПИ - 308, кв.35а ж.к. "Люлин 8" м.р. находящ се в състава на ПИ с ид.68134.4358.516 район "Люлин / 059-17/
Поземлен имот с ид.68134.4358.513 в УПИ - 324, 308, кв.35а ж.к. "Люлин 8" м.р. район "Люлин / 060-17/
Поземлен имот с идентификатор 68134.306.24, ул.“Царибродска“ №96, район „Възраждане“/050-21/
Помещение към трафопост с идентификатор 68134.1386.2798.1, находящ се в ж.к. „Надежда- 1част“ до бл.122“, район „Надежда“ /047-21/
Сграда с идентификатор 68134.2095.1876.7, находяща се в природен парк „Витоша“, до хижа „Септември“, район „Витоша“/052-21/
Поземлен имот с идентификатор 68134.4359.422, ул. „Партений Зографски“ ,район „Люлин“/051-21/
УПИ XIII-за об. обслужване , кв.11, м. “НПЗ Орион и съседни жилищни територии“ ,район „Връбница“/048-21/
УПИ XV-за об. обслужване, кв.69, м. “ж.к. Връбница-1“, район „Връбница“/049-21/
Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.4361.141.3 /нов 68134.4361.141.7.2/, ж.к. “Люлин-5м.р.“, кв.19, УПИ I, до бл 512, район „Люлин“/035-19/ /актуализация/
Поземлен имот с идентификатор 87401.7501.419 и сграда с идентификатор 87401.7501.419.1 с. Яна, ул. „Синчец“№1, район „Кремиковци“/028-19/
Поземлен имот с идентификатор 68134.1971.5070/ стар идентификатор 68134.1971.3285, представляващ УПИ III, кв.48, м. „в.з. Киноцентър I част-разширение /ул. „Къпинка/, район „Витоша“ /007-19/



**РЕЗУЛТАТИ ОТ ВЪЗЛОЖЕНИТЕ ПРАВНИ И ТЕХНИЧЕСКИ АНАЛИЗИ НА НОВО
 ВКЛЮЧЕНИТЕ ОБЕКТИ В ГОПРП'20-21г.**

Нови обекти (2021)	Резултати от правни и технически анализи
Район "Витоша"	
**ПИ с идентификатор 68134.1982.92, находящ се в м. „в.з. Симеоново-Драгалевци-2-ра част“	ИМА ПРАВНИ ПРЕЧКИ ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ
**ПИ с идентификатор 68134.2048.225, кв.“Симеоново“, кв.54, парцел ХП-225, ул. „Симеоновско шосе“	ИМА ПРАВНИ ПРЕЧКИ
**ПИ с идентификатор 68134.1930.845, участващ в УПИ V-„за КОО“, кв.229, м. „Павлово-Бъкстон“, ул. “Мусала“	НАСРОЧЕН ТЪРГ
**ПИ с идентификатор 68134.1944.2815 м. „в.з. Киноцентър III част – разширение“	НАСРОЧЕН ТЪРГ
** Сграда с идентификатор 68134.2095.1876.7, находяща се в природен парк „ Витоша“, до хижа „Септември“ стопанисван от Район „Витоша“	ДОПЪЛНЕНИЕ КЪМ ГОПРП -21 В ПРОЦЕС НА ТЕХНИЧЕСКА ПОДГОТОВКА
Район "Връбница"	
** УПИ ХП-за об. Обслужване , кв.11, м. “НПЗ Орион и съседни жилищни територии“ в Район „Връбница“	ДОПЪЛНЕНИЕ КЪМ ГОПРП -21 НЯМА ПРАВНИ И ТЕХНИЧЕСКИ ПРОБЛЕМИ ГОТОВ ЗА СОС
** УПИ ХV-за об. Обслужване, кв.69, м.“ж.к. Връбница-1“ в Район „Връбница“	ДОПЪЛНЕНИЕ КЪМ ГОПРП -21
Район "Възраждане"	
**С.О.С с идентификатор 68134.304.325.3.101, находящ се в ж.к. “Зона Б-5-3“, бл.25, ет.1, обект 2	ПРОДАДЕН!
** ПИ с идентификатор 68134.306.24, находящ се на ул.“Царибродска“№96 в Район „Възраждане“	ДОПЪЛНЕНИЕ КЪМ ГОПРП -21 НЯМА ПРАВНИ И ТЕХНИЧЕСКИ ПРОБЛЕМИ, ГОТОВ ЗА СОС
Район "Кремиковци"	
**ПИ с идентификатор 68134.8554.1680 /УПИ I-за коо/, кв.76, м. “Връждебна – юг“	ПРОДАДЕН!



**ПИ с идентификатор 68134.8554.1682 /УПИ I-за коо/, кв.76, м. "Връждебна – юг"	ПРОДАДЕН!
**ПИ с идентификатор 68134.8554.1683 /УПИ VIII-за коо/, кв.76, м. "Връждебна – юг"	ПРОДАДЕН!
**УПИ XIII-1587-за обществено обслужване ЛИ с идентификатор 68134.8554.1690/, кв.8, по плана на Враждебна –юг	ПРОДАДЕН!
**Поземлен имот с идентификатор 68134.8554.42 и сграда с идентификатор 68134.8554.42.2, кв. „Враждебна-юг“	ИМА ПРАВНИ ПРЕЧКИ.-ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА СГРАДАТА, ЗА ЖИЛИШНИ НУЖДИ И АТУАЛНА КАДАСТРАЛНА СКИЦАИ И ДР..
Район "Лозенец"	
**С.О.С с идентификатор 68134.903.543.3.1 (гараж №19), находящ се на ул. „Козяк“ №21, зад бл.8	ПРОДАДЕН!
**С.О.С с идентификатор 68134.902.946.1.6 (ателие №2), находящ се на ул. „Якобица“ №19	ПРОДАДЕН!
**С.О.С с идентификатор 68134.900.901.1.64 (гараж №1), находящ се на ул.“Люботрън“, бл.30	ИМА ПРАВНИ И ТЕХНИЧЕСКИ ПРОБЛЕМИ Обектът не е обособен съгласно изискванията на ЗПСК!
**С.О.С с идентификатор 68134.900.901.1.65 (гараж №2), находящ се на ул.“Люботрън“, бл.30	ИМА ПРАВНИ И ТЕХНИЧЕСКИ ПРОБЛЕМИ Обектът не е обособен съгласно изискванията на ЗПСК!
**С.О.С с идентификатор 68134.900.901.1.66 (гараж №3), находящ се на ул.“Люботрън“, бл.30	ИМА ПРАВНИ И ТЕХНИЧЕСКИ ПРОБЛЕМИ Обектът не е обособен съгласно изискванията на ЗПСК!
**С.О.С с идентификатор 68134.900.901.1.67 (гараж №4), находящ се на ул.“Люботрън“, бл.30	ИМА ПРАВНИ И ТЕХНИЧЕСКИ ПРОБЛЕМИ Обектът не е обособен съгласно изискванията на ЗПСК!
**С.О.С с идентификатор 68134.900.901.1.68 (гараж №5), находящ се на ул.“Люботрън“, бл.30	ИМА ПРАВНИ И ТЕХНИЧЕСКИ ПРОБЛЕМИ Обектът не е обособен съгласно изискванията на ЗПСК!
**С.О.С с идентификатор 68134.900.901.1.69 (гараж №6), находящ се на ул.“Люботрън“, бл.30	ИМА ПРАВНИ И ТЕХНИЧЕСКИ ПРОБЛЕМИ Обектът не е обособен съгласно изискванията на ЗПСК!



**С.О.С с идентификатор 68134.900.901.1.70 (гараж №7), находящ се на ул.“Люботрън“, бл.30	ИМА ПРАВНИ И ТЕХНИЧЕСКИ ПРОБЛЕМИ Обектът не е обособен съгласно изискванията на ЗПСК!
**С.О.С с идентификатор 68134.900.901.1.71 (гараж №8), находящ се на ул.“Люботрън“, бл.30	ИМА ПРАВНИ И ТЕХНИЧЕСКИ ПРОБЛЕМИ Обектът не е обособен съгласно изискванията на ЗПСК!
**С.О.С с идентификатор 68134.900.901.1.72 (гараж №9), находящ се на ул.“Люботрън“, бл.30	ИМА ПРАВНИ И ТЕХНИЧЕСКИ ПРОБЛЕМИ Обектът не е обособен съгласно изискванията на ЗПСК!
**С.О.С с идентификатор 68134.900.901.1.73 (гараж №10), находящ се на ул.“Люботрън“, бл.30	ИМА ПРАВНИ И ТЕХНИЧЕСКИ ПРОБЛЕМИ Обектът не е обособен съгласно изискванията на ЗПСК!
**С.О.С с идентификатор 68134.900.901.1.74 (гараж №11), находящ се на ул.“Люботрън“, бл.30	ИМА ПРАВНИ И ТЕХНИЧЕСКИ ПРОБЛЕМИ Обектът не е обособен съгласно изискванията на ЗПСК!
**С.О.С с идентификатор 68134.900.901.1.75 (гараж №12), находящ се на ул.“Люботрън“, бл.30	ИМА ПРАВНИ И ТЕХНИЧЕСКИ ПРОБЛЕМИ Обектът не е обособен съгласно изискванията на ЗПСК!
**С.О.С с идентификатор 68134.900.901.1.76 (гараж №13), находящ се на ул.“Люботрън“, бл.30	ИМА ПРАВНИ И ТЕХНИЧЕСКИ ПРОБЛЕМИ Обектът не е обособен съгласно изискванията на ЗПСК!
**С.О.С с идентификатор 68134.900.901.1.77 (гараж №14), находящ се на ул.“Люботрън“, бл.30	ИМА ПРАВНИ И ТЕХНИЧЕСКИ ПРОБЛЕМИ Обектът не е обособен съгласно изискванията на ЗПСК!
**С.О.С с идентификатор 68134.900.901.1.78 (гараж №15), находящ се на ул.“Люботрън“, бл.30	ИМА ПРАВНИ И ТЕХНИЧЕСКИ ПРОБЛЕМИ Обектът не е обособен съгласно изискванията на ЗПСК!
**С.О.С с идентификатор 68134.900.901.1.79 (гараж №16), находящ се на ул.“Люботрън“, бл.30	ИМА ПРАВНИ И ТЕХНИЧЕСКИ ПРОБЛЕМИ Обектът не е обособен съгласно изискванията на ЗПСК!
Район “Люлин”	
**ПИ с идентификатор 68134.4357.467, за който е отреден УПИ III-345, за КОО, кв.105а, м. „бул. „Сливница“ - Люлин – 9 м.р.	ПРОДАДЕН!
**ПИ с идентификатор 68134.4357.476, за който е отреден УПИ III-379, за КОО,	ПРОДАДЕН!



кв.107а, м. „бул. „Сливница“ - Люлин – 9 м. р.“	
**ПИ с идентификатор 68134.4357.486, за който е отреден УПИ III-154, за КОО, кв.109а, м. „бул. „Сливница“ - Люлин – 9 м.р.“	СПРЯНА ПРОЦЕДУРА – ПИСМО ОТ РАЙОНА
**ПИ с идентификатор 68134.4357.488, за който е отреден УПИ IV-155, за КОО, кв.109а, м. „бул. „Сливница“ - Люлин – 9 м.р.“	СПРЯНА ПРОЦЕДУРА – ПИСМО ОТ РАЙОНА
**ПИ с идентификатор 68134.4357.491, за който е отреден УПИ III-123, за КОО, кв.111а, м. „бул. „Сливница“ - Люлин – 9 м.р.“	ПРОДАДЕН!
**ПИ с идентификатор 68134.4359.82, ведно с три сгради, за който е отреден УПИ II-82, кв.121, м. „бул. „Сливница“ - Люлин – 10 м.р.“, находящ се на ул.“Майски ден“№3	ПРОДАДЕН!
**ПИ с идентификатор 68134.4358.487, за който е отреден УПИ I- за обществено обслужваща сграда,магазини, ПГ и озеленяване, кв.31г, м. ж.к.,„Люлин – 9 м.р.“ Писмо от кмета на района за спиране на процедурата от 20.01. 2021 г.- ПСК 3-3 ОТ 16.02 2021 г.	НЯМА ПРАВНИ ПРЕЧКИ ИМА ТЕХНИЧЕСКИ ПРЕЧКИ <i>ПИ с площ 1333 кв.м., представляващ УПИ III-, „за общественообслужваща сграда, магазини, ПГ и озеленяване“, кв. 31г Градоустройствена зона по ОУП - Жк – жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване с параметри: макс. плътн. 40 %; макс. Кинт. .3; мин. Озел. площ .. 40%] макс. кота корн. .-. 26 м. за жил. сгради и 32 м. за обществени сгради</i>
**Поземлен имот с идентификатор 68134.4356.769, ж.к. „Люлин-2 м.р.“, представляващ УПИ IV _{4356, 769} , кв.23 Писмо от кмета на района за отпадане от ГОПРП от 20.01. 2021 г.- ПСК 116-2	СПРЯНА ПРОЦЕДУРА – ПИСМО ОТ РАЙОНА
** Пи с идентификатор 68134.4359.422, находящ се на ул. „Партений Зографски“ в Район“Люлин“	ДОПЪЛНЕНИЕ КЪМ ГОПРП -21 ПРИЕТ ПРАВЕН АНАЛИЗ
Район “Младост”	
**Реална част от ПИ с идентификатор 68134.4089.662, попадаща в УПИ XI-за КОО, инж. инфраструктура и благоустройство, кв.24д, м. „Югоизточен град-район 4“, м. „Младост 4“ -	ИМА ПРАВНИ ПРЕЧКИ. Чака се от правния анализатор актуална скица и становище ,че не отговаря на минималния размер по ЗУТ- ИМА ИЗГОТВЕНО ОТРИЦАТЕЛНО ТЕХНИЧЕСКО СТАНОВИЩЕ
**СОС в сграда на ТП, с идентификатор	В ПРОЦЕС НА ИЗГОТВЯНЕ ПРАВЕН



68134.4082.726.3, до бл.40, кв.23, м.„Младост1“	АНАЛИЗ
Район “Надежда”	
** Помещение към трафопост с идентификатор 68134.1386.2798.1, находящ се в ж.к. „Надежда- 1 част“ до бл.122	ДОПЪЛНЕНИЕ КЪМ ГОПРП -21 В ПРОЦЕС НА ТЕХНИЧЕСКА ПОДГОТОВКА
Район “Нови Искър”	
**ПИ с идентификатор 80409.5867.9999, включен в УПИ I „за аквапарк и инфраструктура“, кв.111, с. Чепинци	ИМА ПРАВНИ ПРЕЧКИ (зеделска земя)
**ПИ с идентификатор 80409.5867.9998, включен в УПИ I „за аквапарк и инфраструктура“, кв.111, с. Чепинци	ИМА ПРАВНИ ПРЕЧКИ (зеделска земя)
**ПИ с идентификатор 80409.5867.109, включен в УПИ I „за аквапарк и инфраструктура“, кв.111, с. Чепинци	ИМА ПРАВНИ ПРЕЧКИ (зеделска земя)
Район “Панчарево”	
**Сграда с идентификатор 22472.7301.1019.1, находяща се в с. Долни Пасарел, ул. „Ракита“	ИМА ПРАВНИ ПРЕЧКИ (в АОС) ОТСТРАНИМИ ОТ РАЙОНА
Район “Подуяне”	
**ПИ с идентификатор 68134.609.295, представляващ УПИ VII-295,296, кв.21, м. „Левски-зона В“, ул. „575	ЗА НАСРОЧВАНЕ НА ТЪРГ
**С.О.С с идентификатор 68134.609.520.1.1, находящ се на ул. „Княгиня Тамара“ №48	ПРОДАДЕН!
**Поземлен имот с идентификатор 68134.619.1024, представляващ УПИ VII_1024,1025, кв.22, м. “Левски-зона В“	НАСРОЧЕН ТЪРГ

** - нови обекти за 2020 г .



ОТКРИТИ ПРОЦЕДУРИ И ОПРЕДЕЛЕН МЕТОД ЗА ПРИВАТИЗАЦИЯ НА ОБЕКТИТЕ ОТ ГОПРП'2020-2021

Поземлен имот с идентификатор 68134.2048. 2022, съставляващ част от УПИ XI, кв.54, м. „кв. „Симеоново“,ул. Погледец“ №1,район„Витоша“/054-19/
Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.4360.265.82.2 ж.к. ”Люлин –7 м.р”, кв.10, УПИ IV-ТП И ОО, до бл.738,район "Люлин" /034-18/
Поземлен имот с идентификатор 8134.2821 . 2537, кв. 20А, м. "НПЗ Орион и съседни жилищни територии" ул."23 Декември" район "Връбница" /016-15/
Сграда с идентификатор 68134.4359.252.5 находяща се в ж.к. ”Люлин – 10 м. р”, кв. 30 в, УПИ I-ТП, до бл. 107, район „Люлин“ /033-18/
Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134. 4358.165.32.1, ж.к. ”Люлин – 9 м.р.”, кв.15, УПИ VI-ТП И КОО, до бл. 917, район „Люлин“ /032-18/
ПИ с идентификатор 68134. 8554.1680 /УПИ I-за коо/ кв.76, м. “Враждебна – юг“ , район Кремиковци"/006-20/
ПИ с идентификатор 68134. 8554.1682 /УПИ I-за коо/ кв.76, м. “Враждебна – юг“ район "Кремиковци"/007-20/
С.О.С с идентификатор 68134.304.325.3.101, находящ се в ж.к. “Зона Б-5-3“, бл.25, ет.1, обект 2, район „Възраждане“ /005-20/
ПИ с идентификатор 68134.4357.467, за който е отреден УПИ III-345, за КОО, кв.105а, м. „бул. „Сливница“ - Люлин – 9 м.р.“, район „Люлин“ /029-20/
ПИ с идентификатор 68134.4357.486, за който е отреден УПИ III-154, за КОО, кв.109а, м. „бул. „Сливница“ - Люлин – 9 м.р.“, район „Люлин“ /031-20/
ПИ с идентификатор 68134.1930.845, участващ в УПИ V-„за КОО“, кв.229, м. „Павлово-Бъкстон“, ул. “Мусала“, район „Витоша“./003-20/
ПИ с идентификатор 68134.1944.2815 м. „в.з. Киноцентър III част – разширение“, район „Витоша“./004-20/
С.О.С с идентификатор 68134.903.543.3.1 (гараж №19), находящ се на ул. „Козяк“ №21, зад бл.8, район „ Лозенец“./011-20/
С.О.С с идентификатор 68134.902.946.1.6 (ателие №2), находящ се на ул. „Якубица“ №19, район „ Лозенец“./012-20/
С.О.С с идентификатор 68134.609.520.1.1, находящ се на ул. „Княгиня Тамара“ №48, район „Подуяне“./045-20/
ПИ с идентификатор 68134.609.295, представляващ УПИ VII-295, 296, кв.21, м. „Левски-зона В“, ул. „575“, район „Подуяне“./044-20/
ПИ с идентификатор 68134.1381.2245, съставляващ УПИ IV, кв.56г, м.“ж.к. Толстой“ и разположена част от сграда върху имота, район „Надежда“./037-19/
ПИ с идентификатор 68134.4357.491, за който е отреден УПИ III-123, за КОО, кв.111а, м. „бул. „Сливница“ - Люлин – 9 м.р.“, район „Люлин“./033-20/
ПИ с идентификатор 68134.4359.82, ведно с три сгради, за който е отреден УПИ II-82, кв.121, м. „бул. „Сливница“ - Люлин – 10 м.р.“, находящ се на ул.“Майски ден“№3, район „Люлин“./034-20/
ПИ с идентификатор 68134.8554.1683 /УПИ VIII-за коо/, кв.76, м. “Връждебна – юг“, район„Кремиковци“./008-20/
УПИ XIII-1587-за обществено обслужване /ПИ с идентификатор 68134. 8554.1587/, кв.8, по



плана на Враждебна –юг, район „Кремиковци“./009-20/
Поземлен имот с идентификатор 68134. 619.1024, представляващ УПИ VII_1024,1025 кв.22, м. „Левски-зона В“ район "Подуяне"/046-20/
УПИ - 308, кв.35а ж.к. "Люлин 8" м.р. находящ се в състава на ПИ с ид.68134.4358.516 район "Люлин" / 059-17/
Поземлен имот с ид.68134.4358.513 в УПИ - 324, 308, кв.35а ж.к. "Люлин 8" м.р. район "Люлин" / 060-17/
Поземлен имот с идентификатор 68134.8555.605, /УПИ II-605 за безвредно производство и оо, кв.5, м. Батарейка/, бул. "Ботевградско шосе", район „Кремиковци“/029-17/
Поземлен имот с идентификатор 68134.1500.2811, представляващ УПИ I-158,351, кв.77, м. „ж.к. Дружба-1ч.“ на ъгъла на ул. „Канала“ и новопроектирано локално платно на бул. „Искърско шосе“, район „Искър“ /018-19/
Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 02659.2193.3021.1.6, находящ се в гр. Баня, ул. „Александър Стамболийски“, ет.1, район „Баня“. /002-19/

ВЪЗЛОЖЕНИ И ПРИЕТИ АКТУАЛИЗИРАНИ И НОВИ ПРИВАТИЗАЦИОННИ ОЦЕНКИ НА ОБЕКТИТЕ ОТ ГОПРП 2020-2021

Поземлен имот с идентификатор 68134.2048. 2022, съставляващ част от УПИ XI, кв.54, м. „кв. „Симеоново“, ул. Погледец“ №1, район „Витоша“/054-19/
Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.4360.265.82.2 ж.к. "Люлин –7 м.р", кв.10, УПИ IV-ТП И ОО, до бл.738, район "Люлин" /034-18/
Поземлен имот с идентификатор 8134.2821 . 2537, кв. 20А, м. "НПЗ Орион и съседни жилищни територии" ул."23 Декември" район "Връбница" /016-15/
Сграда с идентификатор 68134.4359.252.5 находяща се в ж.к. "Люлин – 10 м. р", кв. 30 в, УПИ I-ТП, до бл. 107, район „Люлин“ /033-18/
Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134. 4358.165.32.1, ж.к. "Люлин – 9 м.р.", кв.15, УПИ VI-ТП И КОО, до бл. 917, район „Люлин“ /032-18/
ПИ с идентификатор 68134. 8554.1680 /УПИ I-за коо/ кв.76, м. "Враждебна – юг", район Кремиковци"/006-20/
ПИ с идентификатор 68134. 8554.1682 /УПИ I-за коо/ кв.76, м. "Враждебна – юг" район "Кремиковци"/007-20/
С.О.С с идентификатор 68134.304.325.3.101, находящ се в ж.к. "Зона Б-5-3", бл.25, ет.1, обект 2, район „Възраждане“ /005-20/
ПИ с идентификатор 68134.4357.467, за който е отреден УПИ III-345, за КОО, кв.105а, м. „бул. „Сливница“ - Люлин – 9 м.р.“, район „Люлин“ /029-20/
ПИ с идентификатор 68134.4357.486, за който е отреден УПИ III-154, за КОО, кв.109а, м. „бул. „Сливница“ - Люлин – 9 м.р.“, район „Люлин“ /031-20/
ПИ с идентификатор 68134.1930.845, участващ в УПИ V-„за КОО“, кв.229, м. „Павлово-Бъкстон“, ул. "Мусала", район „Витоша“./003-20/
ПИ с идентификатор 68134.1944.2815 м. „в.з. Киноцентър III част – разширение“, район „Витоша“./004-20/
С.О.С с идентификатор 68134.903.543.3.1 (гараж №19), находящ се на ул. „Козяк“ №21, зад бл.8, район „ Лозенец“./011-20/
С.О.С с идентификатор 68134.902.946.1.6 (ателие №2), находящ се на ул. „Якубица“ №19, район „ Лозенец“./012-20/



С.О.С с идентификатор 68134.609.520.1.1, находящ се на ул. „Княгиня Тамара“ №48, район „Подуяне“./045-20/
ПИ с идентификатор 68134.609.295, представляващ УПИ VII-295, 296, кв.21, м. „Левски-зона В“, ул. „575“, район „Подуяне“./044-20/
ПИ с идентификатор 68134.1381.2245, съставляващ УПИ IV, кв.56г, м.„ж.к. Толстой“ и разположена част от сграда върху имота, район „Надежда“./037-19/
ПИ с идентификатор 68134.4357.491, за който е отреден УПИ III-123, за КОО, кв.111а, м. „бул. „Сливница“ - Люлин – 9 м.р.“, район „Люлин“./033-20/
ПИ с идентификатор 68134.4359.82, ведно с три сгради, за който е отреден УПИ II-82, кв.121, м. „бул. „Сливница“ - Люлин – 10 м.р.“, находящ се на ул.„Майски ден“№3, район „Люлин“./034-20/
ПИ с идентификатор 68134.8554.1683 /УПИ VIII-за коо/, кв.76, м. „Връждебна – юг“, район„Кремиковци“./008-20/
УПИ XIII-1587-за обществено обслужване /ПИ с идентификатор 68134. 8554.1587/, кв.8, по плана на Враждебна –юг, район„Кремиковци“./009-20/
Поземлен имот с идентификатор 68134. 619.1024, представляващ УПИ VII_1024,1025 кв.22, м. „Левски-зона В“ район "Подуяне"/046-20/
УПИ - 308, кв.35а ж.к. "Люлин 8" м.р. находящ се в състава на ПИ с ид.68134.4358.516 район "Люлин / 059-17/
Поземлен имот с ид.68134.4358.513 в УПИ - 324, 308, кв.35а ж.к. "Люлин 8" м.р. район "Люлин / 060-17/
Поземлен имот с идентификатор 68134.8555.605, /УПИ II-605 за безвредно производство и оо, кв.5, м. Батарейя"/, бул. "Ботевградско шосе", район „Кремиковци“/029-17/
Поземлен имот с идентификатор 68134.1500.2811,представляващ УПИ I-158,351, кв.77, м. „ж.к.Дружба-1ч.“ на ъгъла на ул. „Канала“ и новопроектирано локално платно на бул.„Искърско шосе“, район „Искър“ /018-19/
Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 02659.2193.3021.1.6, находящ се в гр. Баня, ул. „Александър Стамболийски“, ет.1, район „Баня“. /002-19/



ПРИХОДИ КЪМ 31.12.2021 г. ОТ УСПЕШНО ПРОВЕДЕНИ ТЪРГОВЕ

1.	Поземлен имот с идентификатор 07140.8092.1660 гр. Бухово, между бул. "Никола Бонев", ул. "Янтра" и ул. "Чемшир" РАЙОН "КРЕМИКОВЦИ"	76 800
2.	Поземлен имот с идн. 68134.1381.2127 / УПИ III за етажен и подземен паркинг, кв. 28, гр. София, жк. Толстой" зад бл. 64 РАЙОН „НАДЕЖДА“	378 000
3.	Поземлен имот с идентификатор 02659.2198.1747, УПИ -1747, кв. 58А и едноетажна сграда с идентификатор 02659.2195.1747.1, гр. Банкя, ул. „Стара планина“ ъгъла с ул. „Максим Горки“ РАЙОН „БАНКЯ“	54 000
4.	Поземлен имот с идентификатор 68134.604.158,. "Комплекс "Ботевградско шосе "" гр. София, ул. "549" № РАЙОН "ПОДУЯНЕ"	204 000
5.	Поземлен имот с идентификатор 68134.507.5262 в УПИ V-за жс, магазини и трафопост, кв. 164, м. "Орландовци-Малашевци" гр. "София, ул. "Ком", на ъгъла с ул. "Кирил Пърличев " РАЙОН "СЕРДИКА"	288 000
6.	Поземлен имот с идентификатор 68134.610.859, гр. София, ж.к. „гр. София , ул. "Христаки Павлович" № 11 РАЙОН "ПОДУЯНЕ"	1 440 000
7.	Поземлен имот с идентификатор 68134.2820.2054 "НПЗ Орион и съседни жилищни територии" гр. София, ул. "Владимир Зограф" РАЙОН "ВРЪБНИЦА"	118 800
8.	Самостоятелен обект 68134.619.54.2.110 (Помещение) гр. София, ж.к. "Левски зона В", бл. № 13, вх. Д, ет.1 РАЙОН "ПОДУЯНЕ"	26 000
9.	Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.600.2153.1.104 /ателие № 4/, гр. София, ж.к. „Хаджи Димитър“, ул. „Градинарска“ № 5 А, ет. 6, РАЙОН „ПОДУЯНЕ“	17 500
10.	ПИ с идн. 0759.305.1048, заедно със сгради с идн. 1048.1,07598.305.1048.1,07598.305.1048.2,07598.305.1048.3, 07598.305.1048.4,07598.305.1048.5,07598.305.1048.6, Представляващ УПИ VI-1633кв. 55, гр. Бяла, област Варна, ул.“ Цар Самуил“ № 10,обособена част от имуществото на „СОФИЙСКИ ИМОТИ „ ЕАД	102 000
11.	Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.600.2153.1.101 /ателие № 1/, гр. София, ж.к. „Хаджи Димитър“, ул. „Градинарска“ № 5 А, ет. 6, РАЙОН „ПОДУЯНЕ“	39 000
12.	Самостоятелен обект в сграда с идн. 02659.2193.3021.1.6 Гр. Банкя, ул. „Александър Стамболийски“, ет.1 РАЙОН „БАНКЯ“	9 000
13.	Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.600.2153.1.102 /ателие № 2/, гр. София, ж.к. „Хаджи Димитър“, ул. „Градинарска“ № 5 А, ет. 6, РАЙОН „ПОДУЯНЕ“	17 500
14.	ПИ с идн. 68134.1201.137 в УПИ I, кв. 49а, м. „Банишора- Зона В-17“ Гр. София, ул. „Пловдив“ в участъка между ул.. „Габрово“ и „Зайчар“ РАЙОН „ИЛИНДЕН“	172 800



15.	Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.600.2153.1.103 /ателие № 3/, гр. София, ж.к. „Хаджи Димитър“, ул. „Градинарска“ № 5 А, ет. 6, РАЙОН „ПОДУЯНЕ“	27 000
16	ПИ с идентификатор 68134.4357.491, за който е отреден УПИ III-123, за КОО кв.111а, м. „бул. „Сливница“ - Люлин – 9 м.р.“, РАЙОН "ЛЮЛИН"	237 600
17.	ПИ с идентификатор 68134.4359.82, ведно с три сгради, за който е отреден УПИ II-82, кв.121, м. „бул. „Сливница“ - Люлин – 10 м.р.“, находящ се на ул. „Майски ден“ №3, РАЙОН "ЛЮЛИН"	1 057 200
18.	С.О.С. с идентификатор 68134.902.946.1.6 (ателие № 2) ул. „Якубица“ № 19 РАЙОН „ЛОЗЕНЕЦ“	202 000
19.	УПИ XIII-1587-за обществено обслужване /ПИ с идентификатор 68134.8554.1690/, кв.8, по плана на Враждебна – юг РАЙОН „КРЕМИКОВЦИ“	350 400
20.	ПИ с идентификатор 68134.8554.1683 /УПИ VIII-за коо/ кв.76, м. „Враждебна – юг“ РАЙОН „КРЕМИКОВЦИ“	198 000
21.	Поземлен имот с идентификатор 68134.300.284 (ПИ с пл. № 4) в УПИ III-3,4, кв. 141 б, м. "Зона Б-2", ул. "Иларион Макариополски" № 11, РАЙОН "ВЪЗРАЖДАНЕ"	420 000
22.	ПИ с идентификатор 68134.4357.467, за който е отреден УПИ III-345, за КОО кв.105а, м. „бул. „Сливница“ - Люлин – 9 м.р.“, РАЙОН "ЛЮЛИН"	230 400
23.	С.О.С с идентификатор 68134.304.325.3.101, ж.к. "Зона Б-5-3", бл.25, ет.1, обект 2, РАЙОН "ВЪЗРАЖДАНЕ"	35 000
24.	С.О.С с идентификатор 68134.609.520.1.1, ул. „Княгиня Тамара“ №48 РАЙОН "ПОДУЯНЕ"	99 000
25.	Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.903.543.3.1 (гараж № 19) гр. София, ул. „Козяк“ № 21 (бл. 8), РАЙОН "ЛОЗЕНЕЦ"	50 000
26.	Поземлен имот с идентификатор 68134.4358.513, в УПИ, отреден за „КОО, ОЖС, паркинги, подземни гаражи и културен център“, кв. 35, местност „ж.к. „Люлин-8 м.р.“, гр. София, ж.к. „Люлин 8 м.р.“, РАЙОН "ЛЮЛИН"	1 088 820
27.	Поземлен имот с идентификатор 68134.8554.1682, в УПИ I-„за КОО“, кв. 76, местност „Враждебна-юг“, гр. София, кв. „Враждебна“, бул. „Ботевградско шосе“ при детелината с бул. „Владимир Вазов“, РАЙОН "КРЕМИКОВЦИ"	88 374
28.	Поземлен имот с идентификатор 68134.8554.1680 в УПИ I-„за КОО“, кв. 76, м. „Враждебна-юг“, гр. София, кв. „Враждебна“, бул. „Ботевградско шосе“, м. VII-38-II, РАЙОН "КРЕМИКОВЦИ"	74 400



29.	Поземлен имот с идентификатор 68134.4357.476, идентичен с УПИ III-379 "за КОО", кв. 107а, местност "Бул. Сливница-Люлин 9 м.р.", гр. София, ж.к. "Люлин", бул. "Сливница" № 53, РАЙОН "ЛЮЛИН"	202 800
	ОБЩО	7 304 400



РЕКЛАМНА ДЕЙНОСТ И МАРКЕТИНГ

Както обикновено, в стратегията на СОАПИ бе заложено намерението първите търгове за 2020 година да бъдат насрочени след месец февруари. Още след първите тревожни информации за световната пандемия от КОВИД-19 и препоръките за въвеждане на мерки за предпазване на населението, стана ясно, че тази част от стратегията няма как да бъде осъществена. Въвеждането на пълнен локдаун от 13 март до 15 май 2020 г. наложи първите търгове за обекти да бъдат насрочени през юни и юли. Пандемията попречи на Столичния общински съвет да приеме “Годишен общински план за работа по приватизация и инвестиции” за 2020 г. през месец март. Той бе приет едва в края на месец септември и обхваща двугодишен период: 2020-2021 година. Месеците април и май бяха време на енергични стъпки в подготовката на обектите и в намирането на техните инвеститори. Предвид преминаването в режим на дистанционна работа се пристъпи към реализация на остатъчните обекти от плана за работа за 2019 година. Процесът на приватизация не бе спрял, а само забавен поради обективните обстоятелства. Интересът на клиентите към търговете на СОАПИ не стихна дори през двумесечния локдаун, а от страна на агенцията с тях се поддържаше постоянна връзка на горещите телефони, чрез сайта на СОАПИ и Столична община, чрез сайтовете за недвижими имоти. По време на организирания от отдел „Инвестиционен анализ“ онлайн събития се представяха предстоящите търгове, които привлякоха немалко потенциални клиенти. Инвеститорите бяха особено активни след насрочването на търгове през летния период. Търсеха се предимно големи парцели за реализация на важни за столицата проекти в редица райони, а също така и помещения за развиване на малък и среден бизнес. За целта бе увеличена честотата на предлагане на нереализираните обекти. Изработваха се рекламни стратегии за по-големите парцели или за групи обекти, предлагащи сходни параметри за развиване на дейност. Провеждаха се онлайн срещи с IT-експертите на Столична община, за да се използва пълноценно сайта на общината за дейността на агенцията. Експертите, занимаващи се с маркетинг и реклама, изработиха авангардни онлайн презентации на дейността на СОАПИ в областта на приватизацията, насочени към максимално широка аудитория и те генерираха не малко идеи за нестандартен подход при намирането на инвеститори.

Освен със задължителните по ЗПСК обяви, търговете бяха популяризирани в медиите с рекламни карета, които включваха основните характеристики на обектите: местоположение, предимства, възможни предназначения и дейности. Бяха използвани предимно вестниците „Капитал“, „Труд“, „24 часа“, „Монитор“ и „Софийски вестник“. Активно бяха включени електронните издания на вестниците „Капитал дейли“ и „Дневник“. Засилено бе присъствието на СОАПИ в интернет пространството и около 60-70% от рекламата бе насочена там. Продължи традицията продаването от СОАПИ обекти да се представят на сайтове като „Имот.бг“ и „Инвестор.бг“, в рубриката „Инфобизнес“ на Българската търговско-промишлена палата, на сайтовете на Българската стопанска камара, Българската агенция за инвестиции. Започна публикуване на информация за обектите в нови, набиращи популярност, сайтове за недвижими имоти за София.

Съгласно чл. 31, ал. 3 от ЗПСК от месец октомври 2019 г. (Държавен вестник брой 79 от 2019 г.), решенията за публичните търгове с явно наддаване освен в Държавен вестник и в



два централни ежедневника, се публикуваха на сайта на Агенцията за публични предприятия и контрол, а от месец юли 2020 (ДВ, бр. 65 от 2020) - на сайта на Столичния общински съвет. За рекламните карета бяха използвани посочените по-горе печатни и електронни медии, сайтове за недвижими имоти за София и редица институционални сайтове.

През 2021 г. продължихме да прилагаме гъвкава рекламна и маркетинг стратегия, съобразена с продължаващите ограничителни мерки, наложени от глобалната пандемия. Още в края на януари и началото на февруари бяха насрочени първите публични търгове с явно наддаване. Информация за Годишния общински план за работа по приватизация и инвестиции за 2021 г. излезе в печатните и в електронните медии. Задължителните по ЗПСК обяви бяха последвани от рекламни карета във вестниците „Труд“, „Капитал“ и „Софийски вестник“. Продължи търсенето на нови рекламоносители. Направиха се контакти със сайтове като abv.bg с намерението организирани от агенцията търгове да излизат там като новина. С нормална периодичност продължи насрочването на търгове. При всяко подходящо онлайн събитие, организирано от Столична община, Българската агенция за инвестиции, Българската търговско-промишлена палата и отдел „Инвестиционен анализ на СОАПИ“ се правеха презентации на предлаганите от агенцията обекти за продажба. Срещите с клиенти в агенцията не спираха. Както и досега, дейностите в областта на маркетинга, рекламата и връзките с обществеността бяха насочени към оптимално популяризиране на предлаганите от СОАПИ обекти, използване на всички подходящи за целта рекламоносители, таргетиране на потенциалните клиенти и осигуряване прозрачност на процеса на общинската приватизация в столицата в следните направления:

Публикуване, съгласно ЗПСК, на приети решения за приватизация

През периода в Държавен вестник и два централни ежедневника бяха публикувани общо 109 решения на НС на СОАПИ за провеждане на търгове за общински обекти. Според промените в ЗПСК, те бяха публикувани най-напред и в Агенцията за публични предприятия и контрол - 7 решения, а на сайта на Столичния общински съвет - 102 решения. В Държавен вестник бяха публикувани решенията за откриване на процедура за приватизация от СОС за 27 бр. общински обекти. Ежемесечно в Държавен вестник се публикуваха и сключените договори за продажби.

Публичен регистър

В съответствие с изискванията на Закона за приватизация и следприватизационен контрол, на интернет страницата на СОАПИ е създаден и се поддържа Публичен регистър на сделките. Публичният регистър има четири раздела:

- партида А – информация за продажбата на цели общински дружества чрез дялове и акции след влизането в сила на ЗПСК;
- партида В - информация за продажбата на обособени части от цели общински дружества и общински нежилищни имоти след влизането в сила на ЗПСК;



- партия С – информация за контрола на приватизационни договори, сключени преди влизането в сила на ЗПСК;
- партия D - информация за контрола на приватизационни договори, сключени след влизането в сила на ЗПСК.

Провеждане на маркетинг с цел привличане на инвеститорски интерес към обектите на приватизация - общинска собственост

Във връзка с чл.6, ал.2 от ЗПСК, веднага след приемането на Годишния общински план за работа по приватизация и инвестиции, през месец септември 2020 година, се извърши публичното му оповестяване. През м. октомври бе издадена специална брошура с Годишния общински план за работа в частта „приватизация“, разпространявана периодично сред потенциалните инвеститори. Планът бе публикуван на сайта на СОАПИ на български и английски език. През периода той се актуализираше с новите включвани в него обекти. Чрез уеб страницата на агенцията се осъществява връзка и със сайтовете на Столична община, Агенцията за публични предприятия и контрол и Българската агенция за инвестиции, Изпълнителната агенция за насърчаване на малките и средни предприятия, Асоциацията на индустриалния капитал, голяма част от районите в столицата и редица сайтове за недвижими имоти. Предвид необичайната обстановка в страната и столицата, предизвикана от третата вълна на Ковид-19, в частта приватизация планът бе отразен умерено в печатните и електронни медии, в някои новинарски сайтове и сайтове с икономическа насоченост. За осигуряване на прозрачност на процеса, особено при продажбата на значими за инфраструктурата на града обекти, на сайта на СОАПИ бе публикувана информация за тях и бяха проведени работни срещи с потенциалните инвеститори.

През периода 2020- 2021 година стратегически бе променена активността на присъствието на агенцията в някои сайтове за недвижими имоти за сметка на увеличеното й присъствие в други, доказали се като по-добри рекламоносители.

Популяризиране и рекламиране работата на СОАПИ в средствата за масово осведомяване

Материали за извършваната от СОАПИ приватизация бяха публикувани във водещи икономически издания и сайтове, и в най-четените рубрики на централните ежедневници. При конкретен интерес от страна на някое издание, се подготвяха материали с анализи и прогнози за хода на процеса. Отразяваха се предстоящите и проведените търгове за по-атрактивни обекти.



Маркетингови стратегии за повишаване инвеститорския интерес

С цел активизирането на инвеститорския интерес се следваше динамична и съобразена с бързо променящите се пазарни реалии маркетингова стратегия. Прилагаха се специализирани подходи за насърчаване на инвеститорския интерес като рекламни кампании за един или група обекти, изготвяха се гъвкави медиа планове, материали за агенцията се появиха и в неизползвани досега интернет страници. Навсякъде информацията за предстоящите търгове се публикуваше с логото-послание на СОАПИ „Инвестирай в София“.

Търговете се оповестяваха в цялото медийно пространство с превес на икономическите седмичници. Възможност за този широкомащабен подход дадоха избраните за рекламоносители печатни и електронни медии по следните критерии: предложени цени, авторитет, тираж, аудитория и място за публикация. Извършваха се анализи и проучвания за обхвата, резултатите и ефективността на конкретните рекламни кампании, отчиташе се ефективността на всеки рекламоносител. Следваха се стриктно ежемесечните препоръки на Столична община за стратегията по приватизация.

Информирание на потенциалните инвеститори за предстоящи търгове

Официална информация за търговете инвеститорите получаваха от публикациите на решенията на НС на СОАПИ в Държавен вестник, сайта на Агенцията за публични предприятия и контрол и сайта на Столичния общински съвет. От 01.01.2020 г. до 31.12.2021 г. СОАПИ бяха издадени бюлетини от №1 (623) до № 6 (628) вкл., а през периода 01.01.2021 – 31.12.2021 г. - от № 1(629) до № 9 (637). Седмичното му разпространение на хартиен носител бе 20 - 40 екземпляра. Информация за търговете се осигуряваше и чрез интернет страницата на агенцията, чрез електронната поща и на „горещите“ телефони на СОАПИ. Провеждаха се срещи с редовни клиенти и потенциални инвеститори. В Годишния общински план за работа по приватизация и инвестиции при липса на правни пречки се включваха нови обекти и по предложение на потенциални инвеститори.

За популяризиране дейността на СОАПИ се използваха срещите на Столична община и Столичния общински съвет с български и чуждестранни инвеститори, събитията, организирани от отдел „Инвестиционен анализ“ на СОАПИ. Чрез БТПП (рубриката „Инфо бизнес“), БСК, Българската агенция за инвестиции и Изпълнителната агенция за насърчаване на малките и средни предприятия се поддържаше връзка със стратегически инвеститори. Търговете се оповестяваха и на сайтовете на много районни администрации. Периодично се изработваха табели, транспаранти и постери за обозначаване на продаваните обекти, организираха се кампании, подготвяха се различни рекламни материали – листовки, бюлетини и информационни характеристики за конкретни обекти..



ДЕЙНОСТИ ПО ОСЪЩЕСТВЯВАНЕТО НА СЛЕДПРИВАТИЗАЦИОННИЯ КОНТРОЛ

Резултатите от следприватизационния контрол на приватизираните от СОАПИ обекти - обособени части и общински предприятия за отчетния период, са както следва:

Проверки за изпълнение на условието "забрана за отчуждаване".

За отчетния период са извършени 7 проверки за изпълнение на задължението „забрана за отчуждаване“, за които до Имотния регистър към Агенция по вписванията (АВ) са подадени 7 заявления.

От извършените 7 проверки условието “забрана за отчуждаване” е спазено за всички обекти.

Проверки за изпълнение на специфичните условия в договорите

За периода от 01.01.2020 г. до 31.12.2021 г. са извършени 6 проверки по отчетите на 3 търговски дружества, за които е настъпил срокът за изпълнение на записаните в договорите условия.

Задълженията, за които е настъпил срокът за проверка са:

- запазване предмета на дейност;
- поддържане на работни места;
- отчуждаване на пакети от акции или дялове, придобити по силата на приватизационните договори;
- отчуждаване на ДМА по сметки 201 и 203.

Констатациите от извършените проверки са както следва:

- „Въжени линии” ЕАД. В дружеството са извършени 2 проверки, при които е установено, че всички задължения по договора се изпълняват. Поддържа се средносписъчен състав от 56 души, при договорени 48.
- „Булгарплод Слатина” ЕАД. В дружеството са извършени 2 проверки, при които е установено, че в дружеството се изпълняват всички задължения по договора. Поддържа се средносписъчен състав от 123 души, при договорени 122.
- В „Общинска банка“ АД за проверявания период са извършени 2 проверки. Задълженията за проверка на изпълнение по договора за продажба на пакет от акции на „Общинска банка“ АД включват освен посочените по-горе задължения – запазване седалището на дружеството на територията на Република България, запазване основния предмет на дейност на дружеството, запазване на трудовата заетост и специфични задължения за банката, включени в Стратегията на Купувача за развитие на „Общинска банка“ АД. При проверката бе установено, че всички задължения се изпълняват.

Основните стратегически цели в бизнес плана за развитие, предложен от купувача за периода 2018 г. - 2020 г. включват:



- развитие на „Общинска банка“ АД като стабилна, ефективна и конкурентноспособна универсална банка с фокус върху публичните финанси;
- оптимизиране на доходността – възвръщаемост за акционерите и подобряване на капацитета за абсорбиране на загуби чрез консистентно генериране на печалба;
- повишаване на ефективността на пазарното позициониране в рамките на дефинирания рисков апетит;
- консервативен подход при управление на риска, капиталовата адекватност и ликвидността.

При извършените проверки се установи, че всички задължения по приватизационния договор са изпълнени. За проверките са съставени двустранно подписани Констативни протоколи, в които подробно са описани задълженията по договора и тяхното изпълнение.

От направения анализ на финансовите показатели на Банката в представения в СОАПИ Годишен доклад за дейността на „Общинска банка“ АД за 2019 г. и 2020 година, е видно:

- „Общинска банка“ АД остава стабилна, ефективна и конкурентноспособна универсална търговска банка със специализирана експертиза в обслужването на публични институции. Финансовото обслужване на общини и институции от публичния сектор е специфичната бизнес линия на „Общинска банка“ АД, където банката е водеща в сегмента.
- Спрямо края на 2017 година собственият капитал на банката е увеличен с 27,755 хил. лева. Общо собственият капитал на банката през 2020 година е нараснал с 11,493 хил. лева, в резултат от реализираната печалба за годината, нарастване на преоценъчните резерви и на законовите резерви. Нетната печалба след данъци за 2020 година е в размер на 8,899 хил. лева (2019:1,706 хил. лева).

Година	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Акционерен капитал в хил. лв.	69,362	69,362	57,362	57,362
Неразпределена печалба в хил. лв.	8,899	1,839	2,630	32
Преоценъчни резерви в хил. лв.	11,605	8,723	9,064	8,930
Законови резерви в хил. лв.	30,459	28,908	26,278	26,246
Общо собствен капитал в хил. лв.	120,325	108,832	95,334	92,570

- „Общинска банка“ е с високо качество на регулаторния капитал, който се състои изцяло от базов собствен капитал от първи ред. Банката не ползва капитал от втори ред. Общата капиталова адекватност към 31.12.2020 е 24.48% и е солидно над регулаторните минимални изисквания на БНБ, който е 14.25%.



Регулаторен капитал и капиталови съотношения на "Общинска банка" АД в хил. лева	31.12.20	31.12.19	31.12.18	31.12.17
СОБСТВЕН КАПИТАЛ, в т.ч.	109 051	95 356	91430	88 288
Базов собствен капитал от първи ред	109 051	95 356	91430	88 288
Съотношение на базовия собствен капитал от първи ред	24.48%	19.12%	18.22%	16.37%
Излишък(+)/Недостиг(-) на базов собствен капитал от първи ред	89 004	72 917	68 855	62 971
Съотношение на капитала от първи ред	24.48%	19.12%	18.22%	16.37%
Излишък(+)/Недостиг(-) на капитала от първи ред	82 321	65 437	61 329	55 014
Съотношение на обща капиталова адекватност	24.48%	19.12%	18.22%	16.64%
Излишък(+)/Недостиг(-) на общия капитал	73 411	55 464	51 296	45 853
Общо регулаторно капиталово изискване	14.25%	14.25%	13.50%	13.50%

"Общинска банка" АД към 31.12.2020 г. управлява активи на обща стойност 2,058,213 хил. лева. На база средни салда се откроява извършеното реструктуриране с цел оптимизация на ликвидността и ограничаване на активите с отрицателни лихви - свръхрезервите в БНБ, депозитите в банки и репо сделки. За тяхна сметка нарастват ценните книжа и нетните кредити, съответно с 62.7% и 2.6% на средно годишна база.

Активи, средно салдо	2020	2019	2018	2017
Парични средства в каса и БНБ	1,149,849	1,233,488	712,189	275,230
Депозити в банки и репо	224,594	289,722	273,325	109,269
Ценни книжа	271,937	167,146	424,642	651,451
Кредити нето	302,538	294,939	395,164	406,529
Дълготрайни и други активи	107,894	98,839	95,213	94,888
Общо активи	2,056,812	2,084,134	1,836,445	1,490,461
				%

Нетната печалба след данъци на "Общинска банка" АД за 2020 година е 8,899 хил. лева (за 2019 г. - 1,706 хил. Лева).

Банката е оптимизирала издръжката си през 2020 г. и е постигнала значителна икономия в разходите за наеми на сгради и активи. Административните разходи общо са нараснали с



5.9%, основно от по-голямата вноска към Фонда за реструктуриране на банки, вследствие ръста на привлечените средства от общини.

Оздравителните мерки по кредитния портфейл са се отразили благоприятно върху основните финансови показатели на банката за възвръщаемост и ефективност по линия на приходите.

Програмата за трудова заетост на Купувача предвижда запазване на текущите щатни бройки за периода 2018 г. – 2020 г. Представеното от Купувача щатното разписание на служителите в „Общинска банка“ АД към 31.12.2020 г. показва 877 броя, т.е. същият брой, какъвто е към 31.12.2017 г. (съгласно щатно разписание към датата на продажбата на акционерното участие).

„Общинска банка“ АД е обслужваща банка на Столичната община от 1997 г., като банката предлага на общината и нейните поделения (второстепенни и третостепенни разпоредители с бюджетни средства) пълен набор от продукти и услуги за банково обслужване.

На 08.03.2018 г. между „Общинска банка“ АД и Столична община е сключен тригодишен Рамков договор за обслужване на Общината № РД-07-41/08.03.2018 г., по силата на който банката осъществява комплексно банково обслужване на общината и нейните поделения, в съответствие със законовите и нормативни указания за бюджета и разпоредбите на действащата правна уредба в Република България. Срокът на Рамковия договор е изтекъл на 08.03.2021, но Банката продължава да обслужва Столична община.

„Общинска банка“ АД притежава Лиценз № Б-16 от БНБ за извършване на банкова дейност на територията на страната и чужбина. След проверка в Търговския регистър е установено, че банката няма открито производство по несъстоятелност и няма открито производство по доброволно прекратяване или ликвидация. От направена справка в Банков надзор на БНБ към 23.04.2021 г. „Общинска банка“ АД не е поставена под особен надзор и не ѝ е отнемана банковата лицензия.

„Общинска банка“ АД към датата на извършване на проверката отговаря на всички регулаторни нормативни изисквания на БНБ.

Рекапитулацията на извършените проверки за обособени части и общински дружества за отчетния период е както следва:

а/извършени проверки общо 13 броя, от тях:

- за отчуждаване на обособени части – 7 бр.
- за специфични условия по договорите на дружества – 6 бр.

Рекапитулация на начислени неустойки и заведени дела

Събрани неустойки: общият размер на събраните неустойки през периода от 01.01.2020 г. – 31.12.2021 г., в т.ч. и от заведени дела от предходни години е в размер на 13 123 лева. Неустойките са преведени по сметка на СО на основание чл.10, ал.1, т.3 от ЗПСК.



Неизплатените неустойки са предявени по съдебен ред. Списъкът на обектите в неизпълнение, за които са заведени дела в това число от предходни отчетни периоди, е даден в Приложение № 25.

Основните изводи, които могат да се направят на база резултатите от извършения следприватизационен контрол през отчетния период, в това число от предходни периоди са:

- От всички извършени проверки за периода не е констатирано неизпълнение на условията по договорите.
- С оглед подобряване ефективността на събираемостта на присъдените вземания, във връзка с неизпълнение на задълженията по приватизационните договори, НС на СОАПИ с Решение № 90 от 21.03.2008 г. прехвърли част от изпълнителните дела на частни съдебни изпълнители, след извършен подбор.
- Във връзка с неплащането на дължимите суми от страна на купувачите са подадени сигнали до прокуратурата за образуване на наказателни производства срещу тях.
- Общ брой на заведените дела, в т.ч. и изпълнителни е 44 (Приложение № 25).

ПРИХОДИ ОТ ПРИВАТИЗАЦИЯ И СЛЕДПРИВАТИЗАЦИОНЕН КОНТРОЛ

Исходна база за прогнозирането на размера на общите приходи от приватизацията за 2021 г. е натрупаният опит в приватизационната практика на СОАПИ от сключените сделки през периода 1993 г. – 2019 г., както и използването на експертни техники, основани на диференциран подход в зависимост от отрасловата принадлежност на обектите и техните технико – икономически характеристики.

Рисковете, които трябва да се вземат предвид при определяне на размера на приходите от приватизацията и постъпването им във времето през 2021 г. са:

- намаляла инвестиционна активност. Конкретните ѝ параметри намират отражение в намаления среден брой участници в един търг и липсата на конкурентност и състезателност на публичните процедури.
- анализът на произхода на средствата, с които се участва в приватизацията на общинската собственост в София и се извършва стриктно от СОАПИ, показва че през 2007 г. – 2016 г. значителната част от използвания ресурс е кредитен – 75%, докато през последните три години кредитният ресурс намалява до около 25%, а останалата част е депозитен;
- намаляването на инвестиционната активност причини и известен спад в цените на приватизационните сделки (особено в цените на недвижимите имоти и в цените на активи, свързани с търгуеми аналози на фондовите борси);
- изпълнението на приходната част на Годишната програма зависи на практика от резултата от финализирането на една или две по-големи сделки. Това води до сериозен



риск както при прогнозирането на приходите в програмата, така и при практическото изпълнение на свързаната с нея инвестиционна програма на СО.

- провеждането на редовни парламентарни, два пъти предсрочни и президентски избори през 2021 г. и свързаните с тях регламентирани времеви периоди за предизборна кампания, забави темпото на работата на органите по приватизация на Агенцията през 2021 г.

- наличие на пречки от правен характер, поради суспензивния ефект на жалбата срещу Решение № 163 по Протокол № 12 от 30.04.2020 г. на СОС, за избор на нов състав на Надзорен съвет на СОАПИ.

Вземането на решения от органа по приватизация временно бе спряно до окончателното произнасяне на съда по депозираната жалба. Поради липсата на решения на органа по приватизация, за около четири месеца бяха спрени и действията на СОАПИ, свързани с изпълнение на функциите на Агенцията по Наредбата за търговете и конкурсите, както и на тези по реда на Наредба за възлагане извършването на дейности, свързани с подготовката за приватизация или със следприватизационния контрол, включително процесуално представителство, или на дейности, свързани с функциите по Закона за публичните предприятия във връзка със Закона за приватизация и следприватизационен контрол. Такива са всички процедури по възлагане на правни анализи, изготвянето на приватизационни оценки и за насрочване провеждането на тръжни процедури. Определение № 8412/01.07.2020 г., с което делото е прекратено и жалбата е оставена без разглеждане, е влязло в сила към месец август 2020 г. и процедурите са възобновени след тази дата.

- наличието на организационно-технически и съгласувателни пречки при осъществяването на приватизационните процедури по ЗПСК от въвеждането на задължителни противоепидемични мерки по Закона за здравословни и безопасни условия на труда и Заповед на № РД-01-262 от 14.05.2020 г. на Министъра на здравеопазването по повод извънредната епидемична обстановка, свързана с разпространението на COVID-19.

При цялата условност на прогнозите в законодателна среда и съществуващите затруднения в предварителната оценка на спада на инвестиционната активност, и нейното отражение върху общинската приватизация, за очакваните приходи в ГОПРП за 2021 г. се залагат 90% приходи от сделки за обекти, за които са открити процедури за приватизация и е определен методът на приватизация, 10% от сделки, за които не са открити процедури за приватизация или не е определен методът на приватизация.

Като се отчита непредсказуемостта на очакваните приходи и особено изключително рядкото, почти епизодичното сключване на сделки за над 600 х. лв., отчетният показател на приходи от изпълнението на ГОПРП за 2020-2021 г. се счита успешен за СОС, ако попадне в определения диапазон на приходите от **5 000 000 лева до 7 200 000 лв.** съгласно Решение № 422 от 24. 09.2020 г. на СОС.

Общият размер на приходи от ГОПРП за 2020 - 2021 г. от дейностите по приватизация и следприватизационен контрол, при отчетените горни рискове е определен от успешното провеждане на публични търгове с явно наддаване и реализиране на приватизационни



сделки до края на 2021 г. на 29 бр. обекта с открита процедура и определен метод за приватизация от СОС е в размер на **7 304 400 лв.**

Предвид горното и при наличието на приходи от платени неустойки / **13 123 лв.** /, продадени тържни документации /**14 700 лв.**/ и от копия на приватизационни договори / **754 лв.**/ - в размер на **28 577 лв.**, то **общия размер на приходите през отчетния период е 7 333 177 лв.** и надвишава горната финансова рамка определена от СОС с Решение № 422 от 24.09.2020 г

Съгласно Закона за приватизация и следприватизационен контрол, паричните постъпления от приватизацията на общинското участие в капитала на търговски дружества, на обособени части от имуществото на еднолични търговски дружества с общинско участие в капитала, както и на обекти по чл.1, ал.2, т.6 от ЗПСК постъпват по бюджета на общината и се разходват по реда на чл.127, ал.3 от Закона за публичните финанси.

ОТЧЕТ ЗА РАЗХОДИТЕ НА СОАПИ

С промените в ЗПСК и ЗПФ разходите за приватизация и следприватизационен контрол на СОАПИ като второстепенен разпоредител с бюджетен кредит се използват за:

- заплати и възнаграждения на служителите;
- възнаграждения на органа по чл. 8 от Правилника за дейността на СОАПИ;
- осигурителни вноски от работодателя;
- други текущи разходи, в т.ч. средства за текуща издръжка на СОАПИ;
- правни анализи;
- приватизационни оценки;
- консултантски услуги; експертизи;
- разходи по продажба на общински предприятия;
- публикации и реклама;
- обучение на служители;
- разходи във връзка с привличането на инвестиции;
- организиране на бизнес мероприятия;
- изготвяне на актуални анализи на бизнес средата в София;
- проучвания и осъществяване на инвестиционен маркетинг в столицата и други.

ОСНОВНИ ИЗВОДИ



- Намаление на инвестиционната активност. Конкретните ѝ параметри намират отражение в намаления среден брой участници в един търг и липсата на конкурентност и състезателност на публичните процедури. Намаляването на инвестиционната активност доведе до относително намаление в цените на приватизационните сделки спрямо предходни периоди. Анализът на произхода на средствата, с които се участва в приватизацията на общинската собственост в София и се контролира стриктно от СОАПИ, показва че през 2007 г. – 2016 г. значителната част от използвания ресурс е кредитен – 75%, докато през последните три години кредитният ресурс е около 25 %, а останалата част е депозитен. Чуждестранните и национални инвеститори очевидно са в период на изчакване за стабилизиране и развитие на стопанската конюнктура, преосмисляне на инвестиционните си програми, в условия на относително улеснено кредитиране и съживяване в сектора на недвижимите имоти.
- Изпълнението на приходната част на Годишната програма зависи на практика от финализирането на една или две по-големи сделки. Това води до сериозен риск както при прогнозирането на приходите в програмата, така и при практическото изпълнение на свързаната с нея инвестиционна програма на СО.
- Към неблагоприятните фактори през отчетния период, оказали отражение върху приватизационния процес в Агенцията, се прибавя провеждането на парламентарни, извънредни и президентски избори през 2021 г. което доведе до нарушаване на ритъма и забавяне на темпото на работата на органа по приватизация на Агенцията. Към тази група фактори е и наличието на пречки от правен характер, поради суспензивния ефект на жалбата срещу Решение № 163 по Протокол № 12 от 30.04.2020 г. на СОС, за избор на нов състав на Надзорен съвет на СОАПИ. Вземането на решения от органа по приватизация временно бе е спряно до окончателното произнасяне на съда по депозираната жалба. Поради липсата на решения на органа по приватизация са спряни и действията на СОАПИ, / около четири месеца/ свързани с изпълнение на функциите на Агенцията по Наредбата за търговете и конкурсите и на тези по реда на Наредба за възлагане извършването на дейности, свързани с подготовката за приватизация или със следприватизационния контрол, включително процесуално представителство, или на дейности, свързани с функциите по Закона за публичните предприятия във връзка със Закона за приватизация и следприватизационен контрол. Такива са всички процедури по възлагане на правни анализи, изготвянето на приватизационни оценки и за насрочване провеждането на тръжни процедури. Определение № 8412/01.07.2020 г., с което делото е прекратено и жалбата е оставена без разглеждане, е влязло в сила към месец август 2020 г. и процедурите са възобновени след тази дата. През целия отчетен период съществуваха и други обективни, организационно-технически и съгласувателни пречки при осъществяването на приватизационните процедури по ЗПСК от въвеждането в СОАПИ на задължителни противоепидемични мерки по Закона за здравословни и безопасни условия на труда във връзка със Закона за здравето и множество последователни заповеди на Министъра на здравеопазването по повод извънредната епидемична обстановка, свързана с разпространението на COVID-19.
- Използваният метод за приватизация в СОАПИ през отчетния период съгласно чл.32, ал.1 и 2 на ЗПСК е - публичен търг с явно наддаване. Търгът, характерен с класическо явно наддаване, е използван метод за приватизация на: общински нежилищни имоти, ползвани за стопански цели и обособени части от общински търговски дружества. При него



определяща е най-високата достигната цена в наддаването. Единственото условие, което се поставя към купувачите е забрана за отчуждаване за срок от една година. Чрез този метод са сключени 100 % от сделките в СОАПИ през отчетния период.

- В резултат на извършените анализи на приватизационното състояние на всеки един обект в Програмата, с оглед намиране на резерви и допълнителни решения за увеличаване на потенциалните приходи от приватизацията до края на 2021 г. и в перспектива, се обособиха три групи обекти от програмата, а именно:

- Обекти в ГОПРП 2020- 2021 г. с готовност за прилагане на процедури по ЗПСК-47 бр.
- Обекти в ГОПРП 2020- 2021 г., за които е необходима продължителна правна и техническа приватизационна подготовка за прилагането на ЗПСК - 77 бр.
- Обекти в ГОПРП 2020- 2021 г. с трудно преодолими правно технически проблеми и писма на районните кметове за изваждане от програмата -74 бр.

- СОАПИ е в състояние да организира дискусии на Надзорния съвет на Агенцията, чрез Председателя на СОС с постоянните комисии на СОС с икономическа насоченост, представители на ръководствата на общинските търговски дружества, представителните синдикални и работодателски организации за необходимостта, последователността, ефектите и рисковете при стартиране на подготвителните процедури за приватизацията на общински търговски дружества или на обособени части от тях, в които общината е едноличен собственик на капитала.

- СОАПИ да продължава да осъществява предмета на дейност, определен от ЗПСК в условията на прозрачност, професионализъм и публичност, ясно и точно спазване на правилата и регламентите в нормативната уредба. Да разширява непрекъснато степента на доверие и авторитета си спрямо българските и чуждестранни инвеститори, международни консултанти, независими оценители, браншови и неправителствени организации. Да провежда активна, динамична, постоянна и детайлно таргетирана рекламна кампания. Да организира провеждането на тръжните и конкурсни процедури електронно и да участва в създаване на методически Център за обслужване на потенциални инвеститори и участници в приватизационните процедури, и в процедурите по следприватизационния контрол.

- СОАПИ може да участва в разработването на „Общинска наредба на СО за електронна платформа за неprisъствено провеждане на публични търгове за продажбата на общински акционерни дялове, собственост на СО“, каквато възможност е предоставена в чл.3 ал.1 т. 2 и ал.2 от НТК, която да се разгледа и утвърди от СОС. С наредбата да се предвижда уреждането на:

- Воденето и поддържането на електронната платформа за продажба на обектите;
- Цялостната подготовка и обявяването на електронни търгове;



- Условията и реда за провеждане на електронните търгове за продажба чрез електронната платформа
- Платформата да е общодостъпна и оперативно съвместима с най-разпространените пазарни продукти на информационните и комуникационните технологии. При всеки случай на предаване, обмен и съхраняване на информация, платформата да осигурява защита на целостта на данните и на конфиденциалността на кандидатите и участниците в електронните търгове, до момента на посочване на спечелилия наддаването участник.
- Платформата да осигурява най-малко възможност за:
 - Публикуване на решенията, заповедите и обявленията за електронните търгове, провеждани чрез нея, както и относимите към обекта на продажба документи и информация;
 - Регистрация на потребителите;
 - Подготовка и подаване на документи на кандидатите за участие и за допускането им до търговете;
 - Достъп на тръжните комисиции до документите на кандидатите за проверка за допустимост;
 - Подаване на наддавателни предложения от допуснатите участници;
 - След проведено наддаване – посочване на участника, предложил най-висока цена, когато са налице основанията за това;
 - Обмен на друга информация и документи.

• **Общият размер на приходи от ГОПРП за 2020 - 2021 г. от дейностите по приватизация и следприватизационен контрол, при отчетени горните рискове, е определен от успешното провеждане на публични търгове с явно наддаване и реализиране на приватизационни сделки до края на 2021 г. на 29 бр. обекта с открита процедура и определен метод за приватизация от СОС, в размер на 7 304 400 лв. Предвид това и при наличието на приходи от платени неустойки / 13 123 лв. /, продадени тръжни документи /14 700 лв./ и от копия на приватизационни договори / 754 лв./- в размер на 28 577 лв., то **общия размер на приходите през отчетния период е в размер на 7 333 177 лв.** и надвишава рамката определена от СОС с Решение № 422 от 24. 09.2020 г**



РЕЗЮМЕ НА ДЕЙНОСТИТЕ ПО ПРИВАТИЗАЦИЯ И СЛЕДПРИВАТИЗАЦИОНЕН КОНТРОЛ ЗА 2016 - 2019 г. И ЗА ПЕРИОДА ОТ 01.01.2020 г. – 31.12.2021 г.

Настоящото резюме представя обобщените резултатите от извършената работа в СОАПИ по изпълнението на Годишните общински планове за работа по приватизация и следприватизационен контрол за 2016-2019 г., както и за отчетния период от 01.01.2020 г. – 31.12.2021 г.

Основни насоки на дейността по приватизация

Приоритети в дейността по приватизация:

- Реализиране на приватизационни продажби за обекти, за които е налице инвеститорски интерес и съгласие на районите кметове.
- Извършване на подготвителния етап на процедурите за продажба на обекти, за които са налице необходимите условия за възлагане изготвянето или актуализацията на анализи на правното състояние, приватизационни оценки, архитектурни заснемания и други.

Цели:

- Успешно приключване на приватизационни проекти, при които няма нормативни проблеми, възпрепятстващи продажбата им;
- Провеждане на активен маркетинг по райони, с цел привличане на инвеститорски интерес.

Целеви стойности на показателите за изпълнение, на работа на Агенцията по отношение на дейността по приватизацията:

Извършени са подготвителни дейности след допълнителни експертни анализи и проучвания на **695 бр. приватизационни проекти**, от Годишните общински планове за работа по приватизация и следприватизационен контрол за 2016-2019 г., както и **300 бр. подготвителни дейности и процедури** през отчетния период от 01.01.2020 г. – 31.12.2021 г., както следва:

- Проведени **522 бр. процедури** за възлагане на изготвянето на анализи на правното състояние, приватизационни оценки и архитектурно заснемане на обекти за приватизация, представляващи имоти - частна общинска собственост, както и **174 бр. процедури през отчетния период от 01.01.2020 г. – 31.12.2021 г.**
- Сключени **261 бр. договори** за възлагане изготвянето на анализ на правното състояние и архитектурно заснемане на приватизационни проекти, както и **67 бр. договори през отчетния период от 01.01.2020 г. – 31.12.2021 г.**
- Приети разработки на анализи на правното състояние и архитектурно заснемане на **260 бр. обекти**, както и **67 бр. приети разработки** през отчетния период от 01.01.2020 г. – 31.07.2021 г.



- Реализирани са маркетингови мероприятия на **126 бр.** за обекти, които през отчетния период са предлагани за продажба, както и на **34 бр. обекта** през отчетния период от 01.01.2020 г. – 31. 12.2021 г.
- Открити са процедури за приватизационна продажба на **116 бр. обекти**, представляващи имоти – частна общинска собственост, както и на **27 бр. обекта** през отчетния период от 01.01.2020 г. – 31 12.2021 г.
- СОАПИ предложи за продажба **142 броя** обекти, за които се извърши подготовка, организация и насрочване на **369 броя** публични търгове с явно наддаване, както и на **34 бр.,** обекти, насрочени на **74 бр. броя** публични търгове- през отчетния период от 01.01.2020 г. – 31. 12.2021 г.
- Приватизирани обекти през годините – **114 броя**, както и на **29 броя** през отчетния период от 01.01.2020 г. – 31. 12.2021 г.
- **Икономическите и финансови показатели от изпълнението на дейността** на СОАПИ по приватизация и следприватизационен контрол за 2016-2019 г. е в размер на **88 850 032 лв.**, като през отчетния период от 01.01.2020 г. – 31 12.2021 е в размер на **7 333 177 лв.**

Основни насоки на дейностите при осъществяване на следприватизационния контрол на задълженията на купувачите, поети с приватизационните договори

Приоритети в дейността по следприватизационен контрол

- Приключване с констатации на следприватизационния контрол по изпълнението, респ. неизпълнението на изискуемите през годината задължения по контролираните приватизационни договори;
- Осъществяване на контрол на място в приватизираните обекти, като метод за отчитане на договорните задължения на купувачите по приватизационни договори и с цел повишаване коректността при отчитане изпълнението/неизпълнението на поетите задължения и минимизиране на риска при следприватизационния контрол;
- Правно осигуряване на следприватизационния контрол и процесуалната защита на СОАПИ в исковото и изпълнителното производство.

Цели:



- Осъществяване на ефективен, навременен и ефикасен контрол на задължения, залегнали в приватизационните договори;
- Установяване изпълнението/неизпълнението на задължения по сключени приватизационни договори;
- Повишаване ефективността и ефикасността на дейността по процесуалната защита на СОАПИ, вкл. по правно осигуряване на следприватизационния контрол в хода на исково и изпълнително производство.

Целеви стойности на показателите за изпълнение, приети в годишния план за работа на СОАПИ по отношение на дейността по следприватизационен контрол:

- Осъществяване на следприватизационен контрол върху изпълнението на задълженията, поети с приватизационните договори за продажбата на 114 обекта през 2016-2019 г., както на 13 броя през отчетния период от 01.01.2020 г. – 31.12.2021
- Реални постъпления от следприватизационен контрол в размер на 46 299 лв, както и 13 123 лв. през отчетния период от 01.01.2020 г. – 31.12.2021
- Общият брой на заведените дела е 45 бр.