

**ГОДИШЕН ОБЩИНСКИ ПЛАН ЗА**

**РАБОТА ПО ПРИВАТИЗАЦИЯ**

**ЗА 2015 ГОДИНА**

**и**

**ОТЧЕТ ЗА ИЗВЪРШЕНАТА РАБОТА В СОАП**

**ПО ИЗПЪЛНЕНИЕТО НА ГОПРП И**

**СЛЕДПРИВАТИЗАЦИОННИЯ КОНТРОЛ**

**ЗА 2014 ГОДИНА**

Съдържание:	стр.
A. Годишен общински план за работа по приватизация за 2015 г.	3.
I. Макроикономическата среда в страната при изпълнението на ГОПРП за 2015 г.	4.
II. Приоритети в дейността на СОАП	5.
III. Прогноза за приходите от приватизацията и следприватизационния контрол за 2015 г.	10.
IV. Прогноза за разходите за приватизацията и следприватизационния контрол за 2015 г.	13.
B. Отчет за извършената работа в СОАП по изпълнението на ГОПРП и следприватизационния контрол за 2014 г.	14.
I. Реализирани парични постъпления за 2014 г.	14.
II. Резултати и изводи от изпълнението на ГОПРП за 2014 г. по етапите на приватизационния процес	17.
III. Резултати и изводи от изпълнението на ГОПРП за 2014 г. в следприватизационния контрол	29.
IV. Общи изводи	35.

#### **ПРИЛОЖЕНИЯ:**

1А. Списък на общинското участие в капитала на търговски дружества, предвидени да се приватизират или подготвят за приватизация през 2015 година

2А. Списък на обособени части от имуществото на общински търговски дружества, общински нежилищни имоти, невключени в имуществото на общински търговски дружества, както и незавършени обекти на строителството, невключени в имуществото на общински търговски дружества, предвидени да се приватизират или подготвят за приватизация през 2015 година

1Б. Парични постъпления за периода 01.01.2014 г. – 31.12.2014 г.

2Б. Резултати от проведени търгове и конкурси през 2014 г.

3Б. Справка за водените от СОАП дела към 31.12.2014 г.

## **А. ГОДИШЕН ОБЩИНСКИ ПЛАН ЗА РАБОТА ПО ПРИВАТИЗАЦИЯ ЗА 2015 ГОДИНА**

### **Въведение**

Годишният общински план за работа по приватизация /ГОПРП/ за 2015г. се изготвя на основание чл.6, ал.2 от Закона за приватизация и следприватизационен контрол, /ЗПСК/ и Правилника за дейността на СОАП.

Основна цел на ГОПРП е очертаване на основните параметри, в т.ч. приоритетите на дейността по приватизация на СОС, относно столичната общинска собственост за годината.

ГОПРП за 2015 г. е разработен на базата на:

- приоритетите на дейността по приватизация на столичната общинска собственост за 2015 г.;
- маркетингово проучване на потенциалния инвеститорски интерес към общинската собственост;
- финансово-икономическа информация за състоянието на търговски дружества с общинско участие;
- информация от изготвените анализи на правното състояние на общински търговски дружества за обособени части, включени в имуществото им;
- списъци на общински нежилищни имоти, невключени в имуществото на търговски дружества, които се използват за стопански цели, предоставени от кметовете на районите.

## **I. Макроикономическата среда в страната при изпълнението на ГОПРП за 2015 г.**

Независимо че според редица анализатори наличните валутни и фискални резерви и сравнително капитализираната и ликвидна банкова система позволяват да се посрещнат преките негативни ефекти на глобалната криза, без съмнение икономиката на страната е сериозно засегната. За малка и отворена икономика като българската външната финансова нестабилност се отразява върху икономиката на България в следните направления:

- Намаляване размера на чуждестранните и национални инвестиции. Това пряко и непосредствено се отрази върху активността по отношение участието в приватизацията, която е преди всичко инвестиционен процес;
- Значителен ръст на междуфирмената задлъжнялост, което води до сериозни проблеми в нормалното функциониране на икономиката;
- Преоценка на риска за страните с нововъзникващи пазари, довело до намаляване на чуждите инвестиции.
- Забавяне на вътрешното търсене и растежа;
- Високо ниво на безработицата.

Движение на цените на недвижимите имоти в страната за 2009 г.– 2014 г.



Световната финансова криза довела до следните основни последици, които ще оказват влияние върху приватизацията в столицата:

- значително намаляване на инвестиционната активност във финансово активните предприемачи. Тази тенденция започва да се проявява още през 2008 г. и особено през 2009 година. За разлика от изминалите 5 години, през които успешно проведените търгове и конкурси са 59%, през 2008 г. те са 31%, през 2010 г. са 23%, през 2013 г. са 20,8%, а за 2014 г. са 25,3%.

- търсене на финансови резерви във всички икономически субекти, свързано с предлагането на много активи за продажба, което засилва предлагането на недвижими имоти, а следователно и намалява тяхната пазарна стойност,

- снижаване на цената и на интереса към търгуваните активи (търсенето на фондовите борси), което неизбежно се отразява върху стойността на сходни по своя характер активи – предмет на столичната приватизация. Тази тенденция се отразява главно върху хода на приватизацията на общинските акционерни дружества.

Всички тези параметри на кризата, както и политическата нестабилност в страната ще намерят отражение върху инвестиционната активност като основен измерител за степента на активната и успешна приватизация през 2015 г. в София.

## **II. Приоритети в дейността по приватизация и следприватизационен контрол**

Изходна база при определянето на приоритетите на приватизационната стратегия от началото на приватизационния процес в столицата беше дефинирането на дейностите, които е целесъобразно да извършва общината, както от гледна точка на нейните икономически интереси, така и от гледна точка на тяхната социална значимост за града и дейностите, неприсъщи за

общината и тя трябва да се освободи от тях. В този аспект се обособиха следните основни групи дейности:

- дейности със стратегическо значение за общината и града, които трябва да бъдат финансирани от нея и тя да бъде гарант за тяхното осъществяване - транспортно обслужване на населението, топлофикация, ВиК;

- дейности, които са неприсъщи за общината и тя трябва да се освободи от тях. Това са дейностите, към които бяха насочени приватизационните намерения на общината досега в сферата на търговията, хотелиерството, ресторантьорството, услугите, местната промишленост, строителството.

В контекста на това дефиниране на дейностите са заложили преходността и приемствеността в приоритетите на приватизационната стратегия на общината - отраслите търговия, услуги, хотелиерство и ресторантьорство, строителство, местна промишленост и тенденцията за тяхното разширяване и запазване до финализирането на приватизационния процес в столицата.

## **1. Приватизационен ресурс от обекти, подлежащи на приватизация**

**а/ Продажба на пакети от акции и дялове от общински търговски дружества.**

- приватизацията на няколко миноритарни пакета от: вече приватизирани общински дружества и смесени дружества, в които Столична община има все още малко акционерно/дялово участие.

**б/ Приватизация на обособени части от имуществото на общински търговски дружества, в т. ч. и след реструктурирането им – директна приватизация, осигуряваща бързо преминаване на собствеността в частни ръце и съответно - бързи приходи за общината. В случаите на целесъобразност от реструктуриране на търговски дружества, с решение на СОС се изваждат обекти от капитала им с цел последваща приватизация.**

3/ Приватизация на общински нежилищни имоти (невключени в имуществото на общински търговски дружества), които се използват за стопански цели и се стопанисват от районите и незавършени обекти на строителство, невяключени в имуществото на общински търговски дружества – представлява по характер директна приватизация. Обектите се вклячват в плана на основание предоставената информация от районните кметове.

Списъкът на общинското участие в капитала на търговски дружества, което ще се приватизира е даден в **Приложение №1А** (19 общински дружества, от които: 5 приоритетни, 8 – други дружества за приватизация и от 6 - приватизация на обособени части). Списъкът на обособени части от имуществото на общински търговски дружества, общински нежилищни имоти, невяключени в имуществото на общински търговски дружества, както и незавършени обекти на строителството, невяключени в имуществото на общински търговски дружества, предвидени да се приватизират или подготвят за приватизация през годината е даден в **Приложение №2А** (211 обособени обекта, в т.ч. 52 с открити процедури за приватизация, 81 нововклячени обекти и 78 обекти със започнати приватизационни процедури).

При определянето на прогнозите за очакваните сделки се вземат предвид очакванията за равнището на инвестиционната активност, резултат от финансовата криза и недостига на кредитен ресурс, като в същото време се екстраполират резултатите от успешно приклячилите със сделки процедури през 2014 г. (главно през IV тримесечие). При цялата условност на прогнозите в съществуващата законодателна среда в очакваните открити процедури и склячени сделки за 2015 г. се залагат 35% сделки за обекти, за които са открити процедури за приватизация и е определен методът на приватизация, 20% сделки за нововклячени обекти и 5% сделки за обекти със заведени дела или за обекти, за които не са открити процедури за приватизация или не е определен методът на приватизация.

**2. Дейности, свързани с осъществяването на следприватизационния контрол**

- изготвяне на ежемесечни планове за осъществяването на следприватизационния контрол;

- проверки за изпълнение на условието "плащане на цената в срока по договора";

Изпълнението на това условие се следи съобразно заложената в договорите схема на плащане. За закъснение на плащането на цената в срока по договора се начисляват неустойки (определен процент от неизплатената част за всеки просрочен ден). При значително по-голямо закъснение се предприемат действия за разваляне на договора за покупко-продажба.

Във връзка с неплащането на дължимите суми от страна на купувачите до прокуратурата са подадени сигнали за образуване на наказателни производства срещу тях.

- проверки за изпълнение на условието "забрана за отчуждаване";

За изпълнение на условието "забрана за отчуждаване" се контролират всички приватизирани обекти и общински дружества.

В зависимост от метода на приватизация на обектите и общинските дружества, срокът за проверка на условието "забрана за отчуждаване" е както следва:

- за обекти и дружества, продадени чрез конкурс - 3 или 5 години, в зависимост от конкретния договор;

- за обекти, продадени чрез търг (без УПИ и ПИ) - 1 година;

- за обекти, продадени по реда на чл.35 от ЗППДОБП /отменен/ - 5 години от датата на изплащане на обекта.

- проверки за изпълнение на специфичните условия в договорите;



На този вид контрол подлежат обекти, обособени части и общински дружества, приватизирани чрез конкурс. Извършва се контрол за изпълнение на следните поетапни задължения в договорите:

- запазване и разкриване на нови работни места;
- извършване на определени по вид и размер инвестиции;
- въвеждане на обекта в експлоатация в определен срок;
- запазване предмета на дейност на обекта в определен срок;
- промяна в капитала на търговските дружества без съгласието на продавача.

### **3. Критерии за избор на обекти за приватизация**

В рамките на очертаните приоритети обектите на приватизационната стратегия се селектират на базата на следните критерии:

а) За търговските дружества с общинско участие:

- общественно-социална значимост на извършваните дейности;
- правно състояние на собствеността;
- финансово-икономическо състояние;
- наличие на заявен инвеститорски интерес.

б) За обособени части от имуществото на общински търговски дружества, общински нежилищни имоти, невключени в имуществото на общински търговски дружества, както и незавършени обекти на строителството, невключени в имуществото на общински търговски дружества:

- функциониране на обекта според предмета на дейност (с предимство да се приватизират обекти, неработещи по предмета си на дейност);
- правно състояние на собствеността;

- функционално-технически характеристики (местоположение, инфраструктура, клиентопоток и т.н.)

- наличие на заявен инвеститорски интерес.

- предложение от кмета на района.

#### **4 Използвани методи за приватизация в СОАП**

Съгласно нормативната уредба основните методи за приватизация на столичната общинска собственост са:

- **търг** - основен метод за приватизация на обекти - обособени части от общински предприятия и общински нежилищни имоти, използвани за стопански цели, стопанисвани от районите, позволяващ достигането на сравнително най-висока продажна цена;

- **конкурс** - метод с оферирание, гарантиращ изпълнението на определени условия от потенциалните купувачи (запазване или разширяване предмета на дейност, осигуряване на инвестиции, разкриване на нови работни места и т.н.), подходящ за приватизацията на общински предприятия, по-трудно продаваеми обекти и на такива с обществено-социална значимост.

### **III. Прогноза за приходите от приватизацията и следприватизационния контрол през 2015 г.**

Исходна база за прогнозирането на размера на общите приходи от приватизацията за 2015 г. е натрупаният опит в приватизационната практика на СОАП от сключените сделки през периода 1993 г. – 2014 г., както и използването на експертни техники, основани на диференциран подход в зависимост от отрасловата принадлежност на дружествата и обектите.

Факторите, които трябва да се вземат предвид при прогнозното определяне на размера на приходите от приватизацията и постъпването им във времето през 2015 г. са:

- намаляла инвестиционна активност. Конкретните и параметри намират отражение както в намаляване относителния дял на успешно проведените търгове/конкурси в сравнение с предходни години, така и в намаления среден брой участници в един търг/конкурс. Така например докато процентът на успешно проведените търгове/конкурси към общия брой на проведените търгове/конкурси през 2007 г. е 66%, а през изминалите 5 години е средно 59%, през 2008 г. той е само 31%, а през 2014 г. е 25,3%. Средният брой участници в проведените през 2007 г. търгове/конкурси е 4,4, през последните 3 години е 3,22, а през 2014 г. е 1,62.
- анализът на произхода на средствата, с които се участва в приватизацията на общинската собственост в София и се извършва стриктно от СОАП, показва че през 2007 г. – 2014 г. значителната част от използвания ресурс е кредитен – 75%;
- 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, като и двете са в основата на приватизационната програма в столицата);
- изпълнението на приходната част на Годишната програма зависи на практика от успешния (или неуспешния) резултат от финализирането на една по-голяма сделка. 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.

При цялата условност на прогнозите в съществуващата законодателна среда и в условията на съществуващи затруднения в предварителната оценка

на мащабите и размера на спада на инвестиционната активност и негативното отражение върху общинската приватизация, очакваните приходи в ГОПРП за 2015 г. се залагат 30% приходи от сделки за обекти, за които са открити процедури за приватизация и е определен методът на приватизация, 25% от сделки за нововключени обекти, 5% от сделки за обекти със заведени дела или за които не са открити процедури за приватизация или не е определен методът на приватизация.

**Общият размер на очакваните приходи** от сключени приватизационни договори е за 16 500 000 лв. Като се отчита непредсказуемостта на очакваните приходи и особено изключително рядкото почти епизодично сключване на сделки за над 500 000 лв. при подготовката на годишната програма на СОПФ трябва да се предвидят буфери за да могат успешно да се завършат предвидените проекти.

Въз основа на натрупания опит на СОАП в организацията и реализацията на приватизационния процес през годините на нейното функциониране, от гледна точка на необходимото технологично време - (от момента на откриване на приватизационната процедура от СОС до реализирането на сделката) се определя следната прогноза за очакваните приходи от приватизацията през 2015 г., както следва: I-во полугодие – 30%; II-ро полугодие – 70%.

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.

#### **IV. Прогноза за разходите за приватизация и следприватизационния контрол през 2015 г.**

С промените в ЗПСК и ЗПФ разходите за приватизация и следприватизационен контрол на СОАП като второстепенен разпоредител с бюджетен кредит са част от бюджета на Столична община.

Средствата ще се изразходват за:

- заплати и възнаграждения на служителите;
- осигурителни вноски от работодателя;
- други текущи разходи, в т.ч. средства за текуща издръжка на СОАП; правни анализи; приватизационни оценки; консултантски услуги; експертизи; разходи по продажба на общински предприятия; разходи във връзка с ликвидацията и продажбата на прекратени общински дружества; публикации и реклама; обучение на служители.

## **Б. ОТЧЕТ ЗА ИЗВЪРШЕНАТА РАБОТА В СОАП ПО ИЗПЪЛНЕНИЕТО НА ГОПРП И СЛЕДПРИВАТИЗАЦИОННИЯ КОНТРОЛ ЗА 2014 ГОДИНА**

Настоящият отчет представя резултатите от извършената работа в СОАП за периода 01.01.2014 г. – 31.12.2014 г. по изпълнението на приетия с Решение №65 по Протокол №56 от 06.02.2014 г. на СОС Годишен общински план за работа по приватизация и следприватизационен контрол за 2014 г., изм. и допълнен с Решения: №250 по Протокол №61 от 28.04.2014 г. и №542 по Протокол №66 от 24.07.2014 г. на СОС.

ГОПРП-2014 обхваща 194 броя обекти - обособени части от имуществото на общински търговски дружества, общински нежилищни имоти, невключени в имуществото на общински търговски дружества, както и незавършени обекти на строителството, невключени в имуществото на общински търговски дружества, които се използват за стопански цели и се стопанисват от районите и 19 търговски дружества, при които ще се приватизира общинското участие в тях.

### **I. Реализирани парични постъпления през 2014 година**

Касовите постъпления за 2014 г. са в размер на – 11 015 276 лв., в т.ч.:

- постъпления от приватизационни сделки 10 837 130 лв., от които: за обекти със сключени договори през предходни години 88 280 лв.; за обекти със сключени договори през 2014 г. – 10 748 850 лв., в т.ч. начислен и преведен ДДС в размер на 1 530 049.74 лв.;

- постъпления от неизпълнение на конкурсните условия и наказателни лихви – 112 724 лв.;

- постъпления от продадени тържни и конкурсни документи и депозити на отказали се участници – 64 255 лв., в т.ч. начислен и преведен ДДС в размер на 8 826.66 лв. ;

- други постъпления – 1 167 лв., в т.ч. начислен и преведен ДДС в размер на 107.84 лв.

С Решение №51 по Протокол №56 от 06.02.2014 г. на СОС е приет бюджет на Столична общинска агенция за приватизация, в рамките на Сборния бюджет на Столична община.

От 01.01.2014 г. е открита бюджетна сметка в Общинска банка, кл. Вrabча, за отчитане на средствата за текущи разходи за приватизация и следприватизационен контрол на СОАП.

За 2014 г. са усвоените разходи за дейността са в размер на 1 686 648 лв.

С разсрочено плащане са следните дружества:

- 80% от акциите на "Такси с Експрес" АД - купувачът дължи сума в размер на 825 279 лв. Договорът е прекратен едностранно.

- 70% от акциите на "Шевро" ЕАД – купувачът дължи 743 000 лв. до м. април 2006 година. Договорът е прекратен едностранно.

С разсрочено плащане, но закъснели в плащането в определените срокове са купувачите на следните обекти:

Обекти от ГОППП:

- Лекарски кабинет „ж.к.”Св.Троица” бл.358 - 1 135 лв.;

- "Такси с Експрес" АД – 825 279 лв.;

- СКГТ "Авторемонт" ЕООД – 742 000 лв.;

- 70% от акциите на "Шевро" ЕАД – 575 000 лв.;

- 80% от капитала на "Интеграл 98" ОСД – 94 500 лв.;

Обекти по чл.35 от ЗППДОБП:

- Магазин хранителни стоки, ул.Персенк" №22 – 97 136 лв.;

- Магазин, ул.Съборна №7 – 19 439 лв.

За всички горепосочени обособени обекти НС на СОАП е взел решение за разваляне на договорите по съдебен ред и са образувани съдебни производства.

За дружествата са заведени дела, както следва:

- 80% от капитала на "Такси С експрес" ЕАД – едностранно развален договор. Заведени са две дела – едното за вписване на Столична община в книгата на акционерите, а другото за заплащане на неустойка. Уважен е искът и е заведено изпълнително дело.;

- СКГТ "Авторемонт" ЕООД – образувани са две изпълнителни дела: едно за заплащане на вноска от цената по договора, към което е присъединен и иск за заплащане на частична неустойка за неизпълнение на задължения към СОПФ и второ за остатъка от цялата неустойка.;

- 70% от акциите на "Шевро" ЕАД – издаден е изпълнителен лист за сумата от 575 000 лева и е заведено изпълнително дело пред частен съдия изпълнител.

Във връзка с неплащането на дължимите суми от страна на купувачите са подадени сигнали до прокуратурата за образуване на наказателни производства срещу тях.

С влизане в сила от 01.01.2014 г. на Закона за публичните финанси, извънбюджетните сметки на СОАП бяха закрити. От 01.01.2014г. с писмо ДФ 0500-94(1)/21.12.2013г. Столична община дава съгласие да бъде открита бюджетна сметка в лева с П-ри БИН на името на СОАП, като второстепенен разпоредител с бюджет, по която да се отчитат средствата от приватизацията.

В изпълнение на §108 от ПЗР на ЗПФ, във връзка с приети промени, касаещи чл.10, ал.1 и 3 от ЗПСК, всички парични постъпления от приватизацията постъпват по бюджета на Столична община.



Постъпленията от реализираните приватизационни сделки по обекти са дадени в Приложение №1Б.

## **II. Резултати и изводи от изпълнението на ГОПРП за периода 01.01.2014 г. – 31.12.2014 г. по етапите на приватизационния процес**

### **1. Резултати от извършването на анализи на правното състояние**

За периода 01.01.2014 г. – 31.12.2014 г. са сключени договори за възлагане анализи на правното състояние на имуществото общо на 95 обекта. Приети са 76 правни анализа. Останалите анализи ще бъдат приети през следващите тримесечия. Анализите се извършват съгласно изискванията на: Наредбата за възлагане извършването на дейности, свързани с подготовката за приватизация или със следприватизационен контрол, включително процесуално представителство; Наредбата за анализите на правното състояние и приватизационните оценки; и специфичните изисквания на СОАП.

В резултат на извършените и приети в СОАП анализи на правното състояние на обектите за приватизация, с Решения на Столичния общински съвет през изминалия период е открита процедура за приватизация на 59 обекта.

### **2. Резултати и изводи от оценяването на обектите за приватизация и реализирането на приватизационните сделки**

През периода 01.01.2014 г. – 31.12.2014 г. са проведени 28 заседания на Комисията по оценките, на които са приети 62 нови и актуализирани приватизационни оценки.

**2.1. Резултати и изводи от реализирането на приватизационните сделки за обособени части от общински предприятия и общински нежилищни имоти, които се използват за стопански цели и се стопанисват от районите**

В резултат изпълнение на решения на СОС за откриване на приватизационни процедури, за периода 01.01.2014 г. – 31.12.2014 г. с решения на Надзорния съвет на СОАП е насрочено провеждането на 241 търга.

Успешно проведени са 61 търга. Сключени са 59 приватизационни договора, в т.ч. договори след успешно проведени търгове в предходни периоди. Останалите договори ще бъдат сключени през I-то полугодие на 2015 г.

**2.2. Резултати и изводи от реализирането на приватизационните сделки за търговски дружества с общинско участие**

В Годишния общински план за работа по приватизацията за 2014 г., приет с Решение №65 по Протокол №56/06.02.2014 г. на СОС, са включени 7 търговски дружества със 100% общинско участие и 12 смесени дружества, в които Столична община е съдружник.

**А. Дружества с 100 % общинско участие (в т.ч. приватизация на обособени части) :**

**1. Цели общински търговски дружества.**

В ГОПРП за 2014 г., като цели търговски дружества са включени "Озеленяване" ЕАД и "Егига" ЕАД.

С писма до ръководствата на дружествата е поискано в срок до 23.05.2014 г., да бъде предоставена актуална финансово – счетоводна и правна информация, към 31.12.2013 г. От "Озеленяване" ЕАД не са получени исканите документи.

С Решение №436 по Протокол 65/10.07.2014 г., СОС дава съгласие за преобразуване на "Озеленяване" ЕАД, чрез вливане в "Пазари Юг" ЕАД.

С Решение №575 по Протокол 67/11.09.2014 г. на СОС, "Озеленяване" ЕАД се влива по смисъла на чл.262 от ТЗ към "Пазари Юг" ЕАД, като цялото имущество на "Озеленяване" ЕАД преминава към "Пазари Юг" ЕАД, което става негов правоприемник.

## **2. Обособени части от общински търговски дружества.**

В ГОПРП за 2014 г. е предвидено продажбата на обособени части от следните търговски дружества: "Софийски имоти" ЕАД, "Галатея 2002" ЕАД, "Спортна София – 2000" ЕАД, "Лозана" ЕАД, "В и К" ЕАД, "Озеленяване" ЕАД и "Езуга" ЕАД.

За обектите се провеждат необходимите технологични приватизационни процедури по реда на ЗПСК и съпътстващите го нормативни актове.

С Решение №502 по Протокол 66/24.07.2014 г., СОС дава съгласие за преобразуване на "Галатея 2002" ЕАД, чрез вливане в "Софийски имоти" ЕАД.

С Решение №574 по Протокол 67/11.09.2014 г. на СОС, "Галатея 2002" ЕАД се влива по смисъла на чл.262 от ТЗ към "Софийски имоти" ЕАД, като цялото имущество на "Галатея 2002" ЕАД преминава към "Софийски имоти" ЕАД, което става негов универсален правоприемник.

## **Б. Смесени дружества с общинско участие**

### **1. "Спортно развлекателен комплекс "Корали" АД**

С Решение №1154/21.03.2014 г. на НС на СОАП е приета приватизационната оценка и информационният меморандум за 1197 броя поименни акции, собственост на Столична община, представляващи 34 % от капитала на "Спортно - развлекателен комплекс "Корали" АД. С Решение №1155/21.03.2014 г., НС на СОАП определи търгът с явно наддаване да се проведе на 12.05.2014 г. Беше закупена една тържна документация, но за участие в търга не се яви кандидат.

С Решение №1255/16.05.2014 г., НС на СОАП насрочи втори пореден търг с явно наддаване за продажбата на 1197 броя поименни акции, собственост на Столична община, представляващи 34 % от капитала на "Спортно - развлекателен комплекс "Корали" АД за 09.07.2014 г. Не беше закупена тръжна документация и търгът не се проведе.

С Решение №1361/23.07.2014 г., НС на СОАП насрочи трети пореден търг с явно наддаване за 17.09.2014 г. Закупена беше една документация, но за провеждането на търга не се яви участник.

В НС на СОАП е внесена Докладна записка за насрочването на четвърти пореден търг с явно наддаване за продажбата на 1197 броя поименни акции, собственост на Столична община, представляващи 34 % от капитала на "Спортно - развлекателен комплекс "Корали" АД.

## **2. "София крематориум" АД**

С Решение №1286/30.05.2014 г., НС на СОАП приема за сведение анализа на правното състояние на "София крематориум" АД и проекта на доклад до СОС с предложение за откриване на процедура за приватизация и определяне метода за извършване на приватизация на 17 000 броя поименни акции, собственост на Столична община, представляващи 20% от капитала на "София крематориум" АД. С Вх.№СО-0500-952/06.06.2014 г. В СОС е внесен доклад с предложение за откриване на процедура за приватизация и определяне метода за извършване на приватизация, със съответния проект на решение.

В изпълнение на протоколно Решение на НС на СОАП от 30.05.2014 г., от Председателя на съвета на директорите на „София Крематориум“ АД е поискано становище по анализа на правното състояние на "София крематориум" АД. Становището е представено в СОАП на 27.06.2014 г. Видно от изложеното в него, от датата на изготвяне на правния анализ до момента на получаване на становището са възникнали съдебни имуществени спорове, по които дружеството е страна, като са учредени и възбрани върху недвижими

имоти, собственост на „София крематориум“ АД. В становището е посочена информация относно притежаването на дялове и акции в други търговски дружества, и задълженията на „София крематориум“ АД. Потвърдено е, че в останалата си част правният анализ отразява действителното състояние на дружеството.

Предстои провеждането на необходимите технологични приватизационни процедури по реда на ЗПСК и съпътстващите го нормативни актове.

### **3. "Общинска банка" АД**

С Решение № 1049/17.01.2014 г., НС на СОАП класира участниците в проведеня открит конкурс за избор на консултант за цялостно консултиране на приватизацията на акционерното участие на Столична община в капитала на "Общинска банка" АД. Договорът за консултантски услуги е подписан с класирания на първо място Консорциум "Камбуров - Гранд Торнтон - Транзакта" на 30.01.2014 г., с включени основни параметри съгласно представената от участника оферта.

С Решение №1316/24.06.2014 г., НС на СОАП прекратява договора с Консорциум "Камбуров - Гранд Торнтон - Транзакта" и възлага на Председателя на НС на СОАП, да внесе доклад в СОС за изпълнение на Решение №562 по Протокол №49/10.10.2013 г. на СОС. С цитираното Решение на НС, се възлага на Главния изпълнителен директор на СОАП да внесе проект за споразумение за прекратяване на договора с Консултанта.

С Решение №415 по Протокол №64/26.06.2014 г., СОС приема Доклада на Председателя на НС на СОАП и Решение №1316/24.06.2014 г. на НС на СОАП и отменя т.2 от Решение №562 по Протокол №49/10.10.2013 г. на СОС, като на практика процедурата за приватизация на акционерното участие на Столична община в капитала на "Общинска банка" АД се прекратява.

С Докладна записка изх.№ИД-0781/25.06.2014 г., Главния изпълнителен директор на СОАП, внася в НС на СОАП проект за споразумение за

прекратяване на договора с Консорциум "Камбуров - Гранд Горнтон - Транзакта". С Решение №1339/09.07.2014 г., НС на СОАП утвърждава проекта на споразумение, което е подписано от страните на 23.07.2014 г.

#### **4. "Интер Експо и Конгресен Център" АД**

С Решение №435 по Протокол №65/10.07.2014 г., СОС дава съгласие Столична община да придобие 80 броя обикновени поименни акции с право на глас в "Интер Експо и Конгресен Център" АД. С цитираното решение се възлага на СОАП, след приключване на процедурата по придобиване, да възложи изготвянето на анализ на правното състояние на "Интер Експо и Конгресен Център" АД и да предприеме необходимите действия за извършване на приватизация на акционерния дял на Столична община в дружеството.

С Решение №1436/19.09.2014 г., НС на СОАП открива процедура чрез пряко договаряне за възлагане изготвянето на анализ на правното състояние на "Интер Експо и Конгресен Център" АД. С Решение №1445/26.09.2014 г. на НС на СОАП, за изпълнител по договор за възлагане на анализ на правното състояние на "Интер Експо и Конгресен Център" АД е обявен поканеният участник.

С писмо Вх.№1289/04.12.2014 г., изготвящия правния анализ уведомява СОАП за обективната невъзможност за изпълнение на задълженията си по договора, тъй като информацията и документите, които му се предоставят от дружеството са крайно недостатъчни за изготвянето на обективен правен анализ и моли за съдействие от страна на СОАП.

С писмо изх. №1577/16.12.2014 г., СОАП се обръща за съдействие от страна на ръководството на "Интер Експо и Конгресен Център" АД за предоставяне на необходимата информация, като ни уведоми, коя част от нея представлява търговска тайна за дружеството, за да бъде изключена от анализа на правното състояние и информационния меморандум.

С Решение на ИС на СОАП търгове за продажба на остатъчните миноритарни пакети, общинско участие в капитала на дружества с приватизиран мажоритарен дял: "БКС Лозенец" АД (3,57%), "Хлебни изделия Княжево" АД (2,57%), "Надежда" ООД (20%), "Шевро" АД (25%), "Наш дом" АД (0,67%) се насрочват до един път годишно и при регистриран инвеститорски интерес.

За практическото реализиране на ГОПРП-2014 г., беше поискана актуална финансово икономическа и правна информация от следните дружества: "Общинска банка" АД, "Егидя - София" ЕАД, "Спортно - развлекателен комплекс "Корали" АД, „София крематориум“ АД, "Воден свят – Банкя" АД, "Озеленяване" ЕАД и "Интер Експо и Конгресен Център" АД.

За миноритарните пакети, общинска собственост в "Наш дом" АД и "Шевро" АД, нормативно определените приватизационни процедури ще се предприемат след приключването на съдебните спорове.

Рекапитулацията през отчетния период за извършените приватизационни действия с обособени обекти и общински търговски дружества е следната:

- общата сума на паричните постъпления от успешно проведени процедури от СОАП е в размер на 10 837 130 лв.;
- сключени договори – 59.

Резултатите от проведените търгове и конкурси в СОАП през 2014 г. са представени в **Приложение №2Б**.

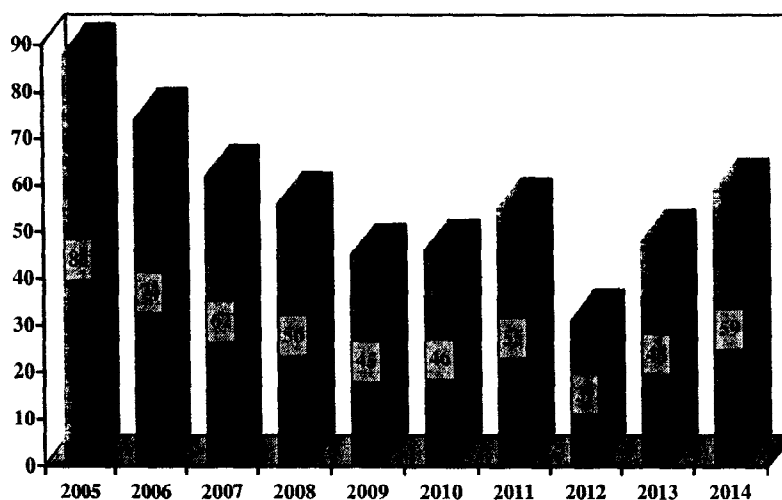
При отчитане на резултатите за периода следва да се отбележат негативните тенденции, които започнаха да се проявяват още през втората половина на 2008 г. и са обективен резултат от настъпилата финансова и икономическа криза:

- намаляла инвестиционна активност, която се проявява в намаление относителния дял (в %) на успешно проведените търгове/конкурси в сравнение

с предходни години. Наблюдава се известно нарастване, дължащо се на повишаване на инвестиционната активност през второто полугодие на 2014 г., но още е твърде рано да се отчете трайна тенденция в този показател.

- като резултат от посочената по-горе тенденция броят на сключените сделки, в сравнение с предходни години се повишава.

Диаграма №1 – брой сключени сделки през годините



- продължава тенденцията от последните няколко години изпълнението на ГОПРП да зависи от успешното осъществяване на една или няколко сделки. Това налага по-динамичното актуализиране на началните тръжни цени на продаваните обекти и ускоряване повторното провеждане на търговете.

### **3. Резултати и изводи от извършената рекламна дейност и маркетинг по реализацията на ГОПРП за периода от 01.01.2014г. до 31.12.2014 г.**

Въпреки трудната инвестиционна и пазарна среда, липсата на свободни капитали у българските инвеститори и почти пълното отсъствие на чужди инвеститори, въпреки банковата криза, блокирала инициативата на средните и дребни бизнесмени, както и неимоверно повишените изисквания на клиентите,



В конкурентната среда на други продавачи на недвижими имоти, през 2014 г. в дейността на СОАП бе регистрирано значително оживление, особено през Второто полугодие, като пикът на инвеститорския интерес бе през последното тримесечие. Значително нарастна клиентопотокът, а оттам и покупките на обекти. Както и досега дейностите в областта на маркетинга, рекламата и връзките с обществеността бяха насочени към масирано оповестяване на ГОПРП'2014, оптимално популяризиране на предлаганите от СОАП обекти, използване на всички възможни рекламоносители, таргетиране на потенциалните клиенти и осигуряване на прозрачност на процеса на общинската приватизация в столицата в следните направления:

### **3.1. Публикуване, съгласно ЗПСК, на приети решения за приватизация**

В ДВ и 2 централни ежедневници бяха публикувани 256 решения на НС на СОАП за провеждане на търгове за обособени обекти и 3 решения за продажбата чрез публичен търг на пакет от 1197 броя акции, общинска собственост, представляващи 34 % от капитала на "Спортно-развлекателен комплекс" Кораали" АД. В ДВ и 2 централни ежедневника бяха публикувани и 22 решения на СОС за откриване на процедура за приватизация и определяне метода за приватизация на обособени обекти. Ежемесечно в ДВ се публикуват и сключените договори за продажби.

### **3.2. Публичен регистър**

В съответствие с изискванията на Закона за приватизация и следприватизационен контрол, на страницата на СОАП в Интернет 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;

- партида С – информация за контрола на приватизационни договори, сключени преди влизането в сила на ЗПСК;

- партида D - информация за контрола на приватизационни договори, сключени след влизането в сила на ЗПСК.

### **3.3. Провеждане на маркетинг с цел привличане на инвеститорски интерес към обектите на приватизация - общинска собственост**

Във връзка с чл.6, ал.2 от ЗПСК се извърши подготовка за публично оповестяване на ГОПРП'2014. През м. март бе издаден бюлетин с ГОПРП, обновяван на два месеца. Той бе публикуван и на сайта на СОАП на български и английски език. С интернет-страницата на агенцията се осъществява връзка и чрез сайтовете на СОС, СО, Агенцията за приватизация и Българската агенция за инвестиции, както и чрез интернет-страниците на голяма част от районите в столицата. Макар и скромно ГОПРП бе отразен в някои медии. Продължи издаването на традиционния и доказал ефективността си бюлетин за предстоящите търгове и конкурси. За осигуряване на прозрачност на процеса на приватизация, особено при продажбата на значими за инфраструктурата на града обекти, на сайта на СОАП се публикуваше допълнителна информация за тях.

С цел активизирането на инвеститорския интерес се следваше динамична и съобразена с нестандартните събития маркетингова стратегия, резултат от задълбочен анализ на проведените се и непроведените търгове, инвестиционната среда, цените, броя провеждания на търговете, проявения инвеститорски интерес. Отчиташе се икономическата конюнктура и пазарните реалии в страната и главно в столицата. Проучваха се обявяваните от Министерството на отбраната търгове за продажба на обекти - сериозна

конкуренция на предлаганите от СОАП обекти, както и предлаганите чрез агенции за недвижими имоти.

Бяха осъществени 3 рекламни кампании: за продажбата на миноритарния пакет от Спортно-развлекателен комплекс "Корали" АД, като първата бе проведена през м. април и включваше широк диапазон рекламоносители: рекламни карета в 10 ежедневници – в книжното тяло и в онлайн изданията, публикации на авангардни карета във в. "Капитал", онлайн реклама в сайтовете на БТПП, БСК и КРИБ, втората, проведена през м. юни 2014 г., имаше за цел масираното оповестяване на пазара в икономическите ежедневници, седмичните бизнес-издания и най-посещаваните сайтове с икономическа насоченост. След третата кампания, организирана през м. август-септември бе закупена тръжна документация. Успешни бяха проведената кампания за продажбата на УПИ I, кв. 2, с. Юндола, както и многократните блицкампании за продажбата на парцелите на ул. "Евгени Босилков" (2), ул. "Елов дол"(2) и ул. "Недко войвода". Вследствие на рекламни кампании бяха продадени и редица трудни обекти като урегулираният поземлен имот в м. "НПЗ – Х. Димитър" – на 23-ти пореден търг, поземленият имот и адм. сграда в СПЗ "Модерно преграде", кв. "Обеля" – на 16-ти пореден търг, парцелите в кв. "Враждебна" (2) – на 14-ти пореден търг и други. Външната реклама значително допринесе за продажбата на други обекти на 7-ми, 6-ти, 5-ти и 4-ти пореден търг. Дадоха резултат и четирите рекламни кампании за продажбата на двата поземлени имота, обособени части от "Автостопанство Република", проведени през м. март, май, септември, октомври-ноември т.г., включващи множество рекламоносители, вкл. и банер с максимален брой импресии на първа страница в сайта Имот.бг, презентации и директна поща до мегаверигите супермаркети, големите вериги бензиностанции, Газпром, Газпромекспорт, водещи логистични фирми и др. Така бе осъществена обратна връзка и бе проявен умерен инвеститорски

интерес - за по-големия парцел бе закупена тържна документация, а след последната кампания бе продаден малкият парцел.

Важен фактор за добрите резултати на СОАП през годината бе неизменното присъствие на всички обявени търгове в сайта Imot.bg и обявяването им в почти цялото медийно пространство. По-голямата част от тях се оповестяваха и във в. "Софийски имоти" със снимков материал и кратка характеристика като "ВИП" и "ТОП" оферти. За популяризиране на големи обекти се ползваха сайтовете на КРИБ, БТПП и БСК и кампанийно – сайта на Инвестор.бг. Търговете се популяризираха и във в. "Капитал" и на ел. сайт на в. "Дневник", а при преценка – и във в. "Банкер" и в. "Капитал Дейли". В задължителните по ЗПСК обяви се вмъкваха и позволени рекламни елементи.

Възможност за подобен широкомащабен подход даде проведената през м. януари малка обществена поръчка за договори с ежедневници за задължителните по ЗПСК обяви, когато за информационни носители бяха избрани 10 ежедневници с различни по обем площи по критериите предложени цени, авторитет, тираж, четивност и подходяща за СОАП аудитория на медията.

#### **3.4. Популяризиране и рекламиране работата на СОАП в средствата за масово осведомяване**

В печатните медии се публикуваха материали за общинската приватизация в София, в т.ч. и график на предстоящи търгове, подготвяха и специални материали при проявен журналистически интерес. Особено добро сътрудничество бе постигнато с в. "Капитал дейли", където се появиха положителни материали за дейността на агенцията. Добри отзиви за СОАП се появиха и във в. "Монитор", в. "Труд", в. "24 часа", в. "Капитал". По повод Деня на София във в. "24 часа" бе публикуван обзорен материал за дейността на агенцията, както и атрактивно рекламno каре с най-големите търгове през м. октомври т.г. Информация за търговете на СОАП присъстваше и в авторитетни сайтове за недвижими имоти

### **3.5. Маркетингови стратегии за повишаване инвеститорския интерес.**

Подготвена бе глобална маркетингова стратегия с нови методи за популяризиране на ГОПРП'2014, съобразена с относителното оживление в пазара на недвижимите имоти. Ежемесечно се извършваха анализи и се търсеха специализирани подходи за насърчаване на инвеститорския интерес. Подготвиха се гъвкави медиапланове за рекламиране на големите обекти.

### **3.6. Информирание на потенциалните инвеститори за предстоящи търгове и конкурси**

Официална информация за търговете инвеститорите получаваха от публикациите на решенията на НС на СОАП в ДВ и централните ежедневници. От 01.01.2014 г. до 31.12.2014 г. бяха издадени бюлетини от №1 (529) до № 24 (552) вкл. Онлайн обектите се представят със снимки, карти и технически характеристики. Посещенията в сайта на СОАП от 01.01.2014 г. до 31.12.2014 г. са около 13 800. В сравнение със същия период през 2013 г. инвеститорският интерес е повишен с около 4,9 %. Информация за търговете се осигурява и чрез контакти по електронната поща. Обработват се постъпващите писма за намерения от потенциални инвеститори. Организирант се срещи с потенциални инвеститори. За популяризиране дейността на СОАП се използват срещите на СОС с чуждестранни инвеститори, а чрез БТПП, БСК и КРИБ се поддържа връзка със стратегически инвеститори. Два пъти месечно продаваните в районите обекти се оповестяват на сайтовете им, осигурява се информация на информационните табла в приемните им. Периодично се изработват табели, транспаранти и постери за обозначаване на продаваните обекти, подготвят се се рекламни материали.

**III. Резултати и изводи от извършения следприватизационен контрол**

Резултатите от следприватизационния контрол на приватизираните от СОАП обекти - обособени части и общински предприятия за периода 01.01.2014г. – 31.12.2014 г. са както следва:

**1. Проверки за изпълнение на условието "плащане на цената в срока по договора"**

**2. Проверки за изпълнение на условието "забрана за отчуждаване"**

На контрол за изпълнение на условието "забрана за отчуждаване" подлежат 96 обекта. За отчетния период 01.01.2014г. - 31.12.2014г. са извършени 81 проверки, за които до Имотния регистър към Агенция по вписванията (АВ) са подадени 81 заявления.

От извършените 81 проверки условието "забрана за отчуждаване" е спазено за всички обекти.

**3. Проверки за изпълнение на специфичните условия в договорите**

**3.1. За обекти - обособени части**

През отчетния период са извършени 15 проверки в обекти, за които е настъпил срокът за изпълнение на записаните в договорите условия.

В резултат на извършените проверки, се оформиха две групи обекти:

а) Обекти, при които са спазени условията, записани в договорите – 7 броя:

1) Помещение (Магазин 6), жк. "Левски В", бл. 9А, вход "В", с купувач ЕТ "Д-р Светлана Софрониева - Амбулатория за извънболнична първична стоматологична помощ" – 2 проверки.

2) Помещение (Магазин 4), ж.к. „Левски В” бл.9А, вх.Б, с купувач „ГМППНДМП – Медика М – 2000” ООД – 2 проверки.

3) Помещение /магазин №10/, ж.к. „Левски В” бл.9А, вх.Г, с купувач „ГМППНДМП – Медика М – 2000” ООД – 2 проверки.

4) Помещение (Магазин 5), ж.к. „Левски В” бл.9А, вх.В, с купувач Дорина Георгиева Христова – 2 проверки.

5) Обществена тоалетна, в градинката между бул.„П.Ю.Тодоров” и ул. „Ст. Малинов”, с купувач „Кемко” ООД.

6.) Битов комбинат и терен, с. Чепинци с купувач Тимотей Генчев Футеков.

7.) Обществена тоалетна, пл. „Бански” с купувач Йордан Диклиев – 2 проверки.

б) Обекти, при които е налице неизпълнение на някои от условията по договорите за отчетния период – 3 броя:

1) Обществена тоалетна, ул. „Шандор Петьофи”, ул. „Доспат” и ул. „Христо Станчев”, с купувач “Глория ВХБ” ООД и солидарно отговорен длъжник „Милениум 22” ООД. Наложена е неустойка в размер на 15 966 лв. В т.ч. за неизвършени инвестиции в размер на 5 000 лв., за невъвеждане обекта в експлоатация - 1 213 лв. и за неизпълнен идеен проект в размер на 9 753 лв. Купувачът е заплатил неустойката.

2) Обществена тоалетна, бул. „Черни Врх” и бул. „Евлоги и Христо Георгиеви”, с купувач “Глория ВХБ” ООД и солидарно отговорен длъжник „Милениум 22” ООД. Наложена е неустойка в размер на 15 707 лева в т.ч. за неизвършени инвестиции в размер на 5 000 лева, за невъвеждане обекта в експлоатация - 954 лв. и за неизпълнен идеен проект в размер на 9 753 лв. Купувачът е платил неустойката.

3.) Обществена тоалетна, градинката пред църквата „Свети Никола” с купувач Димитър Гочев. Наложена е неустойка в размер на 44 560лв. В т.ч. за невъвеждане обекта в експлоатация - 211 лв., за неподдържани 2 работни места -43 299лв. и за неизпълнен идеен проект в размер на 1 050 лв. Изпратено е писмо покана до купувача за доброволно плащане.

Списъкът на обектите в неизпълнение, за които са заведени дела в това число от предходни отчетни периоди, е даден в Приложение №3Б.

### 3.2. За общински дружества

За периода от 01.01.2014 г. до 31.12.2014г. е извършена проверка по отчета на 6 търговски дружества, за които е настъпил срокът за изпълнение на записаните в договорите условия

- 1.) „Въжени линии” ЕАД, с купувач „Витоша ски” АД.
- 2.) „Слатина Булгарплог” ЕАД, с купувач Консорциум „Слатина Булгарплог”.
- 3.) „Улично осветление” ЕАД, с купувач „Елаците мег” АД.

Задълженията, за които е настъпил срокът за проверка са:

- запазване предмета на дейност;
- поддържане на работни места;
- отчуждаване на пакета 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 изпълнени всички задължения по договора. Поддържа се средносписъчен състав от 60 души при договорени 56 /преизпълнение от 7,0%/.

- „Булгарплог Слатина” ЕАД. В дружеството са изпълнени всички задължения по договора. Извършени са инвестиции в размер на 366 982 лв. при договорени 200 000 лв. /преизпълнение от 83,5%/ и се поддържа средносписъчен състав от 123 души при договорени 120 /преизпълнение от 2,5%/.

- „Улично осветление” ЕАД. В дружеството са изпълнени всички задължения по договора. Поддържа се средносписъчен състав от 151 души, при договорени 115 /преизпълнение от 31,3%/.



4.) „ДКЦ ХХІ – София” ООД с купувач „Медицински център – Обча купел” ООД;

5.) „ДКЦ ХХІІІ – София” ООД с купувач „ДКЦ ХХІІІ – Хагжи Димитър” ООД.

Извършените проверки в ДКЦ-та за спазване на следните условия:

- Запазване предмета на дейност.
- Отчуждаване на пакета от акции или дялове, придобити по силата на приватизационните договори.
- Отчуждаване на ДМА по сметки 201 и 203.

И в трите дружества задълженията се изпълняват.

6.) „Общинска Застрахователна Компания” АД – 65,55% от капитала с купувач „ЕЛ ЕМ ИМПЕКС” ЕООД.

Проверката е за запазване предмета на дейност, отчуждаване на пакета акции и за отчуждане на ДМА по сметки 201 и 203. Задълженията се изпълняват.

Общото преизпълнение на инвестициите в дружествата е 83,5%, а на работните места – 14,8%.

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

**а/извършени проверки общо 102 броя, от тях:**

- за отчуждаване на обособени части – 81 бр.
- за специфични условия по договорите на обособени части – 15 бр.
- за специфични условия по договорите на дружества – 6 бр.

**4. Резюме на начислени санкции и заведени дела**

**4.1. Начислените неустойки** поради неизпълнение на договорените задължения от купувачите през отчетния период 01.01. – 31.12.2014 г. са:

- Общо,	- 76 233 лв.;
в т.ч.	
- за неизвършени инвестиции	- 10 000,00 лв.;
- за неподдържани работни места	- 43 299,00 лв.;
- за невъвеждане на обекта в експлоатация	- 2 378,00 лв.;
- за неизпълнение на идеен проект	- 20 556,00лв.

Общият размер на събраните неустойки през периода от 01.01. – 31.12.2014 г., в т.ч. и от заведени дела от предходни години е в размер на 112 724 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.

**4.2. Рекапитулация на начислени санкции и заведени дела към 31.12.2014 г., в т.ч. и от предходни отчетни периоди**

а) Начислени санкции – общо: **5 726 796 лв.**

От тях:

- платени – 2 902 778 лв.
- неплатени – 2 824 018 лв.

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

1.) Събираемостта на неустойките за целия период е 50.7%. За всички неизплатени доброволно неустойки се водят дела.

2.) От всички 102 извършени проверки за периода е налице 2,95%, неизпълнение на условията по договорите, което показва, че в повечето случаи условията по договорите се спазват от купувачите.

3.) С оглед подобряване ефективността на събираемостта на присъдените вземания, във връзка с неизпълнение на задълженията по

приватизационните договори, ПС на СОАП с Решение №90 от 21.03.2008 г. прехвърли част от изпълнителните дела на частни съдебни изпълнители, след извършен подбор.

4.) Във връзка с неплащането на дължимите суми от страна на купувачите са подадени сигнали до прокуратурата за образуване на наказателни производства срещу тях.

5.) Общ брой на заведените дела – 65 (Приложение №3Б).

#### **IV. Общи изводи**

1. Независимо от тежките икономически условия ГОПРП е изпълнена по основния си параметър – парични постъпления. По такъв начин СОАП постигна поставените задачи от Столичния общински съвет, както по отношение на постигнатите финансови резултати, съответно касови постъпления в: Общинския приватизационен фонд и Общинския гаранционен фонд за малки и средни предприятия, но също така по отношение на обхвата и параметрите на общинската приватизационна политика на СОС, свързана с включените в Програмата общински обекти и търговски дружества.

2. Икономическата, финансова и политическа реалност през 2014 г. даде своето отражение върху финансовото изпълнение на ГОПРП в следните насоки:

- намалялата инвестиционна активност. Конкретните ѝ параметри намират отражение както в намаляване относителния дял на успешно проведените търгове/конкурси в сравнение с предходни години, така и в намаления среден брой участници в един търг/конкурс. Наблюдава се известно нарастване, дължащо се на повишаване на инвестиционната активност през второто полугодие на 2014 г., но още е твърде рано да се отчете трайна тенденция в този показател

- спаг в цените на приватизационните сделки (особено цените на недвижимите имоти и цените на активи свързани с търгуеми аналози на фондовите борси, като и двете са в основата на приватизационната програма в столицата);
- както и в предходни години изпълнението на ГОПРП продължава да зависи от успешния (или неуспешния) резултат от финализирането на една до няколко сделки. Това налага включването в ГОПРП на повече атрактивни обекти, основно от капитала на общински дружества.

2. Категоричната тенденция за масовото използване на метода търг при приватизацията в столицата, която характеризира целия последен петгодишен период се очертава ясно - през изтеклия период – всички сключени приватизационни договори са след проведени търгове.

3. В областта на следприватизационния контрол за периода са извършени 102 проверки, от които е установено 2,95% неизпълнение на условията по договорите, което показва, че в повечето случаи се спазват поетите ангажименти от купувачите. Общият брой дела към 31.12.2014 г. е 65.

В заключение може да се обобщи, че процесът на приватизация в столицата е подпомагащ източник на капиталов ресурс за общинската икономика и фактор за осъществяване на разумна и премерена инвестиционна политика на Столична община в момент на сериозна икономическа криза.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

/ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ/