

**ОТЧЕТ ЗА ИЗВЪРШЕНАТА РАБОТА В
СОАП ПО ИЗПЪЛНЕНИЕТО НА ГОПРП И
СЛЕДПРИВАТИЗАЦИОННИЯ КОНТРОЛ
ЗА ПЕРИОДА**

01.01.2011 г. – 31.12.2011 г.

Съдържание:	стр.
I. Резултати и изводи от изпълнението на ГОПРП за периода 01.01.2011 г. – 31.12.2011 г. по етапите на приватизационния процес	3.
II. Резултати и изводи от изпълнението на ГОПРП за периода 01.01.2011 г. – 31.12.2011 г. в следприватизационния контрол	16.
III. Реализирани приходи от приватизацията за периода 01.01.2011 г. – 31.12.2011 г.	26.
IV. Извършени разходи за периода 01.01.2011 г. – 31.12.2011 г.	30.
V. Общи изводи	32.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Резултати от проведени търгове и конкурси през отчетния период.
2. Списък на обектите, за които са спазени всички условия, записани в договорите.
3. Приходи за периода 01.01.2011 г. – 31.12.2011 г.
4. Отчет за изпълнение на приходно-разходна сметка за финансово обезпечаване изпълнението на ГОПРП за периода 01.01.2011 г. – 31.12.2011 г.
5. Отчет за изпълнение на приходно-разходната сметка на средствата по фонда за покриване на разходите за приватизация и следприватизационен контрол за периода 01.01.2011 г. – 31.12.2011 г. съгласно чл.10, ал.1, т.1 от ЗПСК и чл.2 от Правилника за реда и начина за работа на фонда за покриване на разходите за приватизация и следприватизационен контрол.

Настоящият отчет представя резултатите от извършената работа в СОАП за периода 01.01.2011 г. – 31.12.2011 г. по изпълнението на приетия с Решение №94 по т.18 от 24.02.2011 г., изм. и доп. с Решение №390 от 23.06.2011 г., на СОС Годишен общински план за работа по приватизация и следприватизационен контрол за 2011 г.

ГОПП-2011 обхваща 164 броя обекти, обособени части от гружества с общинско имущество и общински нежилищни имоти, които се използват за стопански цели и се стопанисват от районите и 16 търговски гружества, от които ще се приватизира общинското участие в тях.

I. Резултати и изводи от изпълнението на ГОПП за периода 01.01.2011 г. – 31.12.2011 г. по етапите на приватизационния процес

1. Резултати от извършването на анализи на правното състояние

За периода 01.01.2011 г. – 31.12.2011 г. са сключени договори за възлагане анализи на правното състояние на имуществото общо на 80 обекта. Приети са всичките правни анализи. Те 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 за условията и реда за лицензиране на оценители; 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 45 обекта.

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

През периода 01.01.2011 г. – 31.12.2011 г. са проведени 31 заседания на Комисията по оценките, на които са приети 61 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 01.01.2010 г. – 31.12.2011 г. с решения на Надзорния съвет на СОАП е насрочено провеждането на 267 търга (Приложение №1):

Успешно проведени са 54 търга. Сключени са 54 приватизационни договора, в т.ч. договори след успешно проведени търгове в предходни периоди. Останалите договори ще бъдат сключени през I-то тримесечие на 2012 г.

Приходите от приватизационни сделки, сключени през 2011 г. за обособени части от общински предприятия и общински нежилищни имоти, които се използват за стопански цели и се стопанисват от районите, са **5 468 500** лв. - колкото са и касовите приходи от сключените сделки.

2.2. Резултати и изводи от реализирането на приватизационните сделки за общинските предприятия

В ГОПРП-2011 са включени 16 търговски дружества за приватизация.

За периода 01.01.2011 г. - 31.12.2011 г. са внесени и приети от Надзорния съвет на СОАП и Столичния общински съвет следните решения по разделите на ГОПРП - 2011:

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

1. "Софийски имоти" ЕАД

Нормативно определените приватизационни процедури за "Софийски имоти" ЕАД ще се предприемат след взимане на решение от СОС по внесения от председателя на НС на СОАП доклад за изготвения анализ на правното състояние на дружеството.

За практическото реализиране на ГОПРП,2011 беше поискана и получена от ръководството на дружеството актуална финансово икономическа и правна информация за дружеството.

2. "Галатя 2002" ЕАД

Нормативно определените приватизационни процедури за "Галатя 2002" ЕАД ще се предприемат след взимане на решение от СОС по внесения от председателя на НС на СОАП доклад за изготвения анализ на правното състояние на дружеството с приложение - становище на администрацията на СОАП.

За практическото реализиране на ГОПРП,2011 беше поискана и получена от ръководството на дружеството актуална финансово икономическа и правна информация за дружеството.

3. "Спортна София -2000" ЕАД

За практическото реализиране на ГОПРП,2011 беше поискана и получена от ръководството на дружеството актуална финансово икономическа и правна информация за дружеството.

Б. Смесени дружества с общинско участие

"Общинска банка" АД

Действията по провеждане на тържната процедура за приватизация на общинския дял в "Общинска банка" АД ще се предприемат след взимане на изрично решение от СОС по доклада на Председателя на Надзорния съвет на СОАП за резултатите от проведения предприватизационен маркетинг от консултанта по сделката - консорциум "АРЖИА - КАМБУРОВ - ТРАНЗАКТА - МУР СТИВЪНС БУЛМАР".

В изпълнение на задължението за текущо докладване на резултатите от работата на консултанта по сделката, периодично консултантът предоставя в СОАП доклади, с които ни информира, че няма получени запитвания от потенциални купувачи за интерес към процеса на продажбата на общинското участие в капитала на "Общинска банка" АД.

С решение на НС на СОАП търгове за продажба на остатъчните миноритарни пакети, общинско участие в капитала на дружества с приватизиран мажоритарен дял : "Фина механика" АД (25 %), "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,2011 беше поискана и получена актуална финансово икономическа и правна информация от 7 смесени дружества с общинско участие - "Фина механика" АД, "Воден свят - Банкя" АД, "Спортно развлекателен комплекс Корали" АД, "София Крематориум" АД, "Интер Експо и конгресен център" АД, "ДКЦ XXI - София" ООД и "ДКЦ XXIII - София" ООД. От две дружества - "Хлебни изделия Княжево" АД и "БКС Лозенец" АД не е получена поисканата актуална финансово икономическа и правна информация.

Анализът на правното състояние на "Фина механика" АД беше приет от управление "Правно" на СОАП и съгласно изводите в него за липсата на реституционни претенции, с решение на Столичен общински съвет от 31.03.2011 г.

бе променен процента за приватизация на остатъчния пакет, общинско участие в капитала на "Фина механика" АД от 20 % на 25 %. С решение на НС на СОАП бе проведена процедура чрез пряко договаряне за възлагане изготвянето на информационен меморандум и приватизационна оценка на общинското участие в капитала на "Фина механика" АД. Изготвените информационен меморандум и приватизационна оценка на общинското участие в капитала на "Фина механика" АД бяха представени в срок и приети от комисията по оценките. С решение на НС на СОАП бе насрочен търг с явно наддаване за продажба на общинското участие в капитала на "Фина механика" АД за 27 юли 2011 г. След успешно проведен търг, с Решение на НС на СОАП бе определен за спечелил търга единствения участник – "Интеркоммерс груп плюс" ЕООД . Договорът за продажба на общинското участие в капитала на "Фина механика" АД в размер на 25 % от капитала бе сключен на 12.08.2011 г. при цена 35 000 лв. В същия срок бе и джиросано временното удостоверение.

Поради неявяване на нито един кандидат, насрочения през м. март, 2011 г. търг с явно наддаване за продажба на общинското участие в капитала на "БКС Лозенец" АД не се проведе. Поискана бе от дружеството актуална правна и финансово икономическа информация и след нейното получаване ще бъдат предприети по-нататъшни нормативно-определени приватизационни процедури.

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 общински търговски дружества е следната: сключен договор за приватизацията на 25% от капитала на "Фина механика" АД за 35 000 лв. след успешно проведен търг.

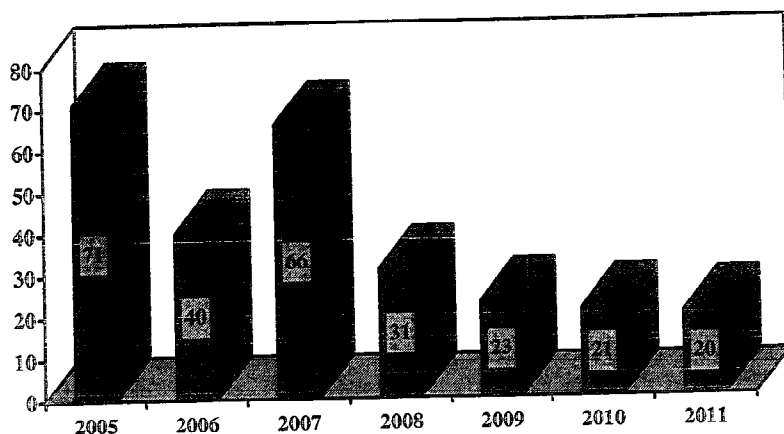
Резюме на рекапитулацията през отчетния период за сключените приватизационни договори за обособени обекти и общински търговски дружества е следната:

- сключени договори – 55;
- приходи от договорите – 5 503 500 лв., от които 5 468 500 лв. от приватизацията на обособени обекти.

При отчитане на резултатите за 2011 г. 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:

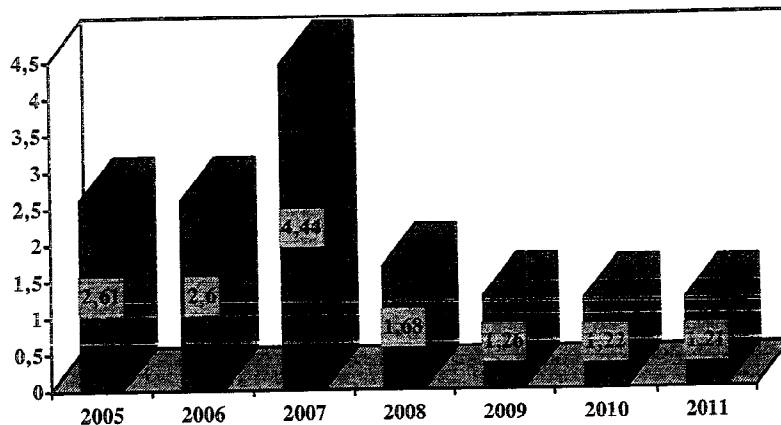
- намаляла инвестиционна активност, която се проявява в намаление относителния дял (в %) на успешно проведените търгове/конкурси в сравнение с предходни години (виж диаграма №1).

Диаграма №1 – успешно проведените търгове/конкурси през годините в проценти



- средният брой на участниците в проведените търгове/конкурси в сравнение с предходни години също отчетливо намалява (виж диаграма №2).

Диаграма №2–среден брой участници в проведените търгове/конкурси през годините



- продължава тенденцията от последните няколко години изпълнението на ГОПРП да зависи от успешното осъществяване на една или няколко сделки.

3. Резултати и изводи от извършената рекламна дейност и маркетинг по реализацията на ГОПРП за периода от 01.01.2011 г. до 31.12.2011 г.

В най-трудната инвестиционна и пазарна среда от създаването на СОАП досега, при ежедневно променящи се обстоятелства и напълно непредвидими тенденции (рядко с положителен знак) и най-вече – при очевидната липса на налични свободни капитали у гребните и средни инвеститори, при повишени изисквания към местоположението и състоянието на обектите и в конкурентната среда на много други продавачи на недвижими имоти, дейностите в областта на маркетинга, рекламата и връзките с обществеността през отчетния период бяха

насочени към реализиране на по-авангарден подход за създаване на благоприятна среда при изпълнението на ГОПРП за 2011 г. с цел търсене на подходящи инвеститори и оптимално популяризиране на обектите, както и осигуряването на прозрачност на процеса на общинската приватизация в столицата в следните направления:

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

За отчетния период в "Държавен вестник" и в два централни ежедневници бяха публикувани 274 решения на Надзорния съвет на СОАП за провеждане на търгове и конкурси за обособени обекти, както и 2 решения за публичен търг за продажба на миноритарен пакет акции. В "Държавен вестник" и два централни ежедневника бяха публикувани и 29 решения на СОС за откриване на процедури за приватизация на обособени обекти - общинска собственост. Ежемесечно в "Държавен вестник" се публикуват и извършените 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 необходимата подготовка за публично оповестяване на Годишния план за работа, включващ общински предприятия и обособени обекти, след приемането му от СОС. В края на месец февруари 2011 г. бе издаден Информационен бюлетин с Годишния план за 2011 г. Същият е публикуван на страницата на СОАП в Интернет с адрес www.sofiampa.com. С него се осъществява връзка и чрез страниците на СОС - www.sofiacouncil.bg, СО - www.sofia.bg, Агенцията за приватизация - www.priv.government.bg и Българската агенция за инвестиции - www.investbg.government.bg. Продължава публичното оповестяване на бюлетина за предстоящи търгове и конкурси (от второто тримесечие бюлетинът се издава 3 пъти месечно). Периодично се издава специален бюлетин, който включва търгове за обекти с прилежащи терени и урегулирани поземлени имоти. За осигуряване на прозрачност на процеса на приватизация, особено при продажбата на значими за инфраструктурата на града общински гужества, своевременно в Интернет-страницата на СОАП се публикува допълнителна информация за тях.

Във връзка с активизиране на инвеститорския интерес се подготви маркетингова стратегия за популяризиране продажбите на СОАП. Направен бе подробен анализ на провеждащите се търгове - инвестиционна среда, цени, оповестяване, брой провеждания и др. В момента получените резултати се обвързват с икономическата конюнктура и пазарните реалности в страната и столицата. Направен бе обобщен анализ и изводи (основния, от които бе очевидната необходимост от динамизиране честотата на обявяванията на непроведените търгове), които насочиха вниманието на СОАП към изработване на специфична стратегия за двадесетина ключови обекти.

Бе организирана малка обществена поръчка за сключване на договори с ежедневници за публикуване на задължителните по ЗПСК обяви и за информационни носители бяха избрани 8 ежедневници с различни по обем площи по критериите предложени цени, авторитет, четивност и подходяща за СОАП аудитория на медията. Постигнато бе споразумение веднъж седмично при възможност задължителните обяви и рекламните карета да се появяват в цвят и на възможно най-добра позиция.

От м. март се забеляза слабо, но постоянно нарастване на интереса към предлаганите от СОАП обекти, което вдъхна известен оптимизъм и даде основание да се работи усилено за постигане на по-добри резултати. През третото тримесечие и особено през м. септември интересът към продаваните обекти бе значително повишен.

За СОАП не съществува понятието голям или малък инвеститор и не се прави разграничение в подхода към тях. Към всеки отношението е подобаващо. По-крупните инвеститори се насочват и към по-големи обекти, които се продават с прилежащ терен. Потенциалните купувачи на малки обекти се уведомяват подробно за всички обекти в текущия бюлетин и според намеренията им за конкретен бизнес – се насочват към подходящ обект, а клиенти, дошли с интерес към конкретен обект, се приканват да подадат молба за включването му в Годишния план за работа, като по този начин се проучват нови обекти.

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

В средствата за масово осведомяване се публикуват материали, свързани с общинската приватизация в София и дейността на СОАП, в т.ч. информационни графици за предстоящи търгове и други – предимно като безплатен бонус във вестниците, с които агенцията има сключени договори, а при интерес на журналисти се подготвят и специални материали. Приемането на Годишния общински план за работа по приватизация'2011 от Столичния общински съвет бе

умерено отразено в медиите, но доста масово – в най-четените информационни сайтове като "Медиапул", "Дир.бг" и "Имот.бг" и други. Активизирани бяха връзките на СОАП с КРИБ, а връзките с националния сайт за търгове targ.bg са неотменна част от стратегията на агенцията.

Постоянно се търсят нови възможности за неплатено популяризиране на предстоящите търгове – под форма на кратки информации, седмични или месечни графици, търсят се начини за влизане в нови четени електронни сайтове. Бяха проведени срещи с рекламните отдели на голяма част от ежедневниците с цел осигуряване на още по-масово оповестяване на предстоящите търгове извън задължителните обяви на подходящи страници и в привличащи вниманието на потенциалните инвеститори рубрики. Информация за дейността на СОАП присъства трайно и в националния електронен сайт www.targ.bg, включително и чрез снимков материал. След сливането на вестниците "Пари" и "Дневник" в "Капитал Дейли" бе създадено още по-добро сътрудничество с цел максимално използване на новия ежедневник за популяризиране дейността на СОАП. При сключването на договора за 2012 г. ще се търсят оптимални варианти, включително и в електронните му варианти и на страниците на в. "Капитал".

Чрез БТА периодично се осигурява информация за извършената от СОАП дейност и предстоящи продажби.

3.5. Маркетингови стратегии за повишаване инвеститорския интерес.

Подготви се глобална маркетингова стратегия, която предлага нови методи за популяризиране на ГОПРП'2011.

На първо място бе осъществена връзка с районните кметове за сътрудничество в три посоки: публикуване на продаваните в районите обекти на сайта на района, осигуряване на редовна информация на информационното табло в приемната и в по-дългосрочен план – създаване на линк към бюлетина на СОАП.

Откликът бе мигновен и бяха посочени служители, които поеха този ангажимент и го изпълняваха съвестно през цялата година.

В продължение на месец на титулната страница на Българска търговско-промишлена палата присъстваше банер на СОАП с два линга – към търговете на двуетажната сграда на ул. "Кораб планина" и търговете за обекти с прилежащи терени, както и към целия бюлетин с текущите продажби. Бе изпратено писмо до Председателя на Българска търговско-промишлена палата с молба да ни бъде предоставена информация за инвеститори, които биха се заинтересували от определени обекти от ГОПРП'2011. Подготвя се ново присъствие на СОАП на сайтовете на Българската търговско-промишлена палата и Българската стопанска камара от 1 септември 2011 г.

В изпълнение решение на Надзорния съвет на СОАП бяха поръчани оборотни транспаранти за маркиране на продаваните помещения, които се използват многократно, както и оборотни табели за продаваните терени и указателни табели. Междувременно на много обекти бяха закачени подготвени от СОАП мащабни по обем информационни обяви за много от обектите. За имотите в селата - Лозен и Пасарел бяха подготвени специални информационни обяви с указателни карти на местността, които бяха закачени в сградата на район "Панчарево" и в сградите на кметствата - "Лозен" и "Пасарел". Същите бяха поставени и няколко подходящи места на кръстовища и в непосредствена близост до продаваните обекти. Периодично почти на всички продавани от СОАП помещения в подблокови пространства – магазини, ателиета, офиси, помещения в трафопостове и други се лепят ярки и неизбежно забелязващи се плакати с текст "ПРОДАВА СЕ" и телефони за връзка. В момента почти няма обект, продаван от СОАП, без рекламна табела, транспарант или постер. Изключения правят обекти, където има агресивно настроени наематели, които свалят информационните афиши.

През м. април бе проведен семинар с участието на целия колектив на СОАП на тема "Актуални въпроси при изпълнение на Годишния общински план за работа

по приватизация за 2011 г., а през май 2011 г. агенцията взе участие в специализиран форум на тема "Търгове на територията на София", който бе организиран от екипа на националния електронен сайт targ.bg и се проведе в Интерпред пред широка и разнородна аудитория. Бяха представени ключови обекти от ГОПРП' 2011 г. и информация за дейността на агенцията. Откликът у участниците и представителите на медиите бе много добър.

От м. юни 2011 г. към Столична община се подава информация за отразяване на нейния сайт на предстоящите търгове на СОАП. Надяваме се след приемането на ГОПРП'2012 на сайта на Столична община да се появи динамичен банер на СОАП с линк към бюлетина на агенцията, който ще е незаменима част от подготвяната есенна кампания за повишаване на инвеститорския интерес.

Ог м. юни до м. август бе разработена бе сериозна по мащаб и многообразие на рекламоносителите двуетапна стратегия за продажбата на бившата профсъзна школа, която включваше и срещи с потенциални инвеститори и уведомяване на страните-членки на Европейския съюз. Чрез посредничеството на Българската търговско-промишлена палати и Българската стопанска камара за участие търга бяха уведомени стратегически инвеститори.

3.6. Информирание на потенциалните инвеститори за предстоящи търгове и конкурси

Официална информация за предстоящите търгове и конкурси потенциалните инвеститори получават от публикациите на решенията на Надзорния съвет в Държавен вестник и централните ежедневници. Освен това, за периода от 01.01.2011г. до 31.12.2011 г. са подготвени и издадени бюлетини от №1 (466) до № 22 (487) вкл., с текуща информация за предстоящи търгове и конкурси. Бюлетинът се актуализира редовно. Ежедневно се раздават около 20 - 25 бюлетина, а в определени дни (най-често в сряда и петък) броят им стига до 30-35. През месеците май и юни 2011 г. се регистрира повишаване броя на раздаваните бюлетини, който достигаше

до 150 на седмица. През м. септември бе отчетено значително нарастване на броя на раздаваните бюлетини. Пикът на инвеститорския интерес през първото тримесечие бе през м. март, а през второто се забеляза константно, макар и слабо повишение на същия., а през м. септември се забеляза нов пик на инвеститорския интерес. Отчетено е умерено нарастване на броя на посещенията в страницата на СОАП и увеличаване на запитванията за конкретни обекти по електронната поща и на "горещите телефони" на СОАП – в отдел "Връзки с обществеността" и при експертите от отдел "Приватизационни сделки с общински обекти".

На страницата на СОАП в Интернет е публикувана пълна информация за дейността на Агенцията - Годишният общински план за работа по приватизация /с обособените обекти и общинските дружества/, бюлетинът за предстоящите търгове и конкурси и продажбите по месеци. Посещенията в страницата на СОАП за периода 01.01.2011 г. до 31.12..2011 г. около 13 500. В сравнение с 2010 г. се забелязва нарастване с 16,5%. Статистическата прогноза за 2012 г. е нарастването да бъде с над 23 % в сравнение с 2011 г. Информация за предстоящи търгове и конкурси се осигурява и чрез редовни контакти с инвеститори по електронна поща. При проявен интерес, се подготвят и предоставят специализирани информационни материали или се организират срещи. В Агенцията се събират и се обработват постъпващите писма за намерения от потенциални инвеститори за участие в общинската приватизация.

3.7. Поддържане на контакти на СОАП с други организации

Поддържат се връзките с български държавни и обществени институции, СОС, Столична община, Агенция за приватизация и следприватизационен контрол, Българска търговско-промишлена палата, Българска стопанска камара, Българска агенция за инвестиции, районните общински администрации. В Интернет-страницата на СОАП са инсталирани директни връзки към Агенцията за приватизация и следприватизационен контрол, Българската агенция за инвестиции,

Столичната община, СОС. Такива връзки към СОАП са инсталирани и в Интернет-страниците на посочените организации. Предвид повишаването на инвеститорския интерес се правят кампанийни линкове и към сайтовете на Българската търговско-промишлена палата и Българската стопанска камара, от които има добър ефект. Информационни материали за дейността на СОАП се предоставят и на отдели и управления в Столичната община и Столичния общински съвет. От голямо значение за повишаване на инвеститорския интерес към търговете на СОАП е влизането в постоянен работен режим с представителите на отделите "Връзки с обществеността" и "Информационно обслужване" от районните общински администрации.

Търсят се нови начини за оповестяване дейността на СОАП.

II. Резултати и изводи от извършения следприватизационен контрол

Резултатите от следприватизационния контрол на приватизираните от СОАП обекти - обособени части и общински предприятия за периода 01.01.2011 г. – 31.12.2011 г. са както следва:

1. 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 са подадени сигнали до прокуратурата за образуване на наказателни производства срещу тях.

2. 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 - 1 година;
- за обекти, продадени по реда на чл.35 от ЗППДОБП /отменен/ - 5 години от датата на изплащане на обекта.

На контрол за изпълнение на условието "забрана за отчуждаване" подлежат 61 обекта. За отчетния период 01.01.2011 г. - 31.12.2011 г. регламентираният срок за проверка изпълнението на условието е настъпил за 55 обекта, за които са подадени до Агенцията по вписвания (АВ) към Софийски районен съд (СРС) съответно 55 заявления.

От контролираните 55 обекти условието "забрана за отчуждаване" е спазено за 54 обекта. Задължението не е спазено за 1 от обектите - обществена тоалетна, ул. „Любородие“ с купувач ЕТ „Огнян Тихов – Догис“. Наложена е неустойка в размер 2 125 лв. Поради неплащане на неустойката е подготвена е искова молба до Софийски градски съд за събирането ѝ по съдебен ред.

3. Проверки за изпълнение на специфичните условия в договорите

На този 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.

3.1. За обекти, обособени части

През отчетния период са извършени проверки в 34 обекта, за които е настъпил срокът за изпълнение на записаните в договорите условия, както следва:

- за въвеждане обекта в експлоатация – 7 обекта;
- за работни места – 26 обекта;
- за инвестиции – 10 обекта;
- за запазване предмета на дейност - 34 обекта.

В резултат на направените констатации, се оформиха две групи обекти:

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

В тези обекти са запазени и се поддържат 110 броя работни места, и са вложени инвестиции в размер на 43 073 лв.

Списъкът им е даден в Приложение №2.

б) Обекти, при които е налице неизпълнение на някои от условията по договорите – 11 бр.

За тези обекти двустранно са подписани констативни протоколи с конкретните нарушения и с Решения на НС са определени съответните санкции, както следва:

1) Обществена тоалетна, ул. "Аксаков" №7А с купувач "Средец" АД - наложена неустойка в размер на 10 060 лв. в т.ч. за неизвършени инвестиции в размер на 5 000 лв. и за невъвеждане обекта в експлоатация 5 060 лв. Изпратена е Нотариална покана за доброволно плащане на неустойката. Купувачът плаща частично.

2) Обществена тоалетна, в градинката между бул."П.Ю.Тодоров" и ул."Ст. Малинов" - ухото на трамвай №1 с купувач „КЕМКО ИНТЕРНЕТЪНЪЛ“ ЕАД - наложена неустойка в размер на 6 490 лв. за неразкрити 3 работни места. Изпратена е Нотариална покана за доброволно плащане на неустойката. Образувано е дело.

3) Обществена тоалетна, бул. „Цар Борис III“ №130 с купувач Христо Костадинов Христов - наложена неустойка в размер на 23 709 лева, в т.ч. за неизвършени инвестиции - 350 лв., за невъвеждане обекта в експлоатация - 259 лв. и за неподдръжане на 2 работни места - 23 100 лева. Изпратена е Нотариална покана за доброволно плащане на неустойката. Образувано е дело.

4) Обществена тоалетна, площад „Бански“ с купувач Йордан Тодоров Диклиев - наложена неустойка в размер на 3 985 лева за неподдръжане на 1 работно място. Изпратена е нотариална покана за доброволно плащане. Купувачът е платил частично.

5) Обществена тоалетна, градинка „Докторски паметник“ и ул."Кракра" с купувач „ДВЕПМ“ ЕООД - наложена неустойка в размер на 250 лева за невършени инвестиции в размер на 500 лева. Изпратена е нотариална покана за доброволно плащане.

6) Обществена тоалетна, ул. "Шангор Петьофи", ул. „Доспат" и ул. „Христо Станчев" с купувач "Глория ВХБ" ООД и солидарно отговорен длъжник „Миленцум 22" ООД - наложена неустойка в размер на 6 856 лв. в т.ч. за неизвършени инвестиции в размер на 5 000 лв. и за невъвеждане обекта в експлоатация 1 856 лв. Купувачът е платил неустойката.

7) Обществена тоалетна, бул. „Черни връх” и бул. „Евлоги и Христо Георгиеви” с купувач “Глория ВХБ” ООД и солидарно отговорен длъжник „Милениум 22” ООД – наложена неустойка в размер на 6 317 лева в т.ч. за неизвършени инвестиции в размер на 5 000 лева и за невъвеждане обекта в експлоатация 1 317 лв. Купувачът е платил неустойката.

8) Обществена тоалетна, ул. “Георги Софийски” №1 с купувач ЕТ “Антоанета Стоянова - Мивас” – санкции в размер общо на 74 541,00 лева, в т.ч. 73 791 лв. за неподдържани 6 броя работни места и 750 лв. за неизвършени инвестиции. Подготвена е искова молба за завеждане на дело.

9) Обществена тоалетна, ул. „Любородие” с купувач ЕТ „Огнян Тухов – Догис” – наложена неустойка в размер общо на 53 602,00 лева, в т.ч. 1000 лв. за неизвършени инвестиции в размер на 2000лв., за невъвеждане на обекта в експлоатация в размер на 228лв. и за неразкрити 2 бр. работни места в размер на 52 374лв. Подготвена е искова молба до Софийски градски съд за събирането ѝ по съдебен ред.

10) Битов комбинат с терен, с. Чепинци с купувач Тимотей Генчев Футеков – наложена неустойка в размер общо на 7 416лв., в т. ч. 5 900 за неразвиване на договорения предмет на дейност и 1516лв. за невъвеждане в експлоатация на библиотека и шивашко ателие. Подготвена е искова молба до Софийски градски съд за събирането ѝ по съдебен ред.

11) Обществена тоалетна, градинката пред църквата „Св. Никола” с купувач Димитър Гочев Иванов – наложена неустойка в размер общо на 23 289лв., в т.ч. 23 100 за неподдържани 2бр. работни места и 189лв. за невъвеждане на обекта в експлоатация. Подготвена е искова молба до Софийски градски съд.

3.2. За общински дружества

За периода от 01.01.2011 г. до 31.12.2011 г. са извършени проверки по отчетите на 6 търговски дружества, за които са настъпили сроковете за изпълнение на записаните в договорите условия, както следва:

1.) „Въжени линии” ЕАД, с купувач „Витоша ски” АД.

2.) „Булгарплог Слатина” ЕАД, с купувач Консорциум „Слатина Булгарплог”.

3.) „Улично осветление” ЕАД, с купувач „Елаците мег” АД.

Задълженията, за които е настъпил срокът за проверка в тези дружества са:

- запазване предмета на дейност;
- влягане на инвестиции;
- подържане 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 63 души, при договорени 58 /преизпълнение от 8,6%/.

- „Булгарплог Слатина” ЕАД. В дружеството са изпълнени всички задължения по договора. Извършени са инвестиции в размер на 202 604 лв., при договорени 200 000 лв., /преизпълнение от 1,3%/ и се поддържа средносписъчен състав от 134 души, при договорени 115 /преизпълнение от 16,5%/.

- „Улично осветление” ЕАД. В дружеството са изпълнени всички задължения по договора. Извършени са инвестиции в размер на 110 238 лв., при договорени 90 000 лв., /преизпълнение от 22,5%/ и се поддържа средносписъчен състав от 130 души, при договорени 115 /преизпълнение от 13,05%/.

4.) „ДКЦ XXI – София” ООД с купувач „Медицински център – Овча купел” ООД;

5.) „ДКЦ XXIII – София” ООД с купувач „ДКЦ XXIII – Хаджи Димитър” ООД

6.) „Юниордент АСМП – Стоматологичен център” АД с купувач „Юниордент 2000” АД.

Извършените проверки в ДКЦ-та са 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 ДКЦ-та задълженията се изпълняват.

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

а/извършени проверки общо 95 броя, от тях:

- за отчуждаване на обособени части - 55 бр.
- за специфични условия по договорите на обособени части – 34 бр.
- за специфични условия по договорите на дружества – 6 бр.

б/извършени инвестиции и разкрити работни места:

- Вложени инвестиции общо в размер на 245 677 лв. при договорени 237 700 лева - преизпълнение от 3,36%.
- поддържат се общо 437 броя работни места, при договорени 357 броя /преизпълнение от 22,4%/.

4. Рекапитулация на начислени санкции и заведени дела

4.1. Начислените неустойки поради неизпълнение на договорените задължения от купувачите през отчетния период 01.01. – 31.12.2011 г. са:

- | | |
|---|-------------------|
| - Общо, | - 218 640 лв.; |
| в т.ч. | |
| - за неразкрити работни места | - 182 840,00 лв.; |
| - за неизвършени инвестиции | - 17 350,00 лв.; |
| - за невъвеждане на обекта в експлоатация | - 10 425,00 лв.; |
| - за отчуждаване преди забранителния срок | - 2 125,00 лв.; |

- за неразвиване на договорения предмет на

дейност

- 5 900,00 лв.

Общият размер на събраните неустойки през периода от 01.01. – 31.12.2011 г., в т.ч. и от заведени дела от предходни години е в размер на 44 906 лева. Неустойките са преведени по сметка на СОПФ 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 31.12.2011 г., в т.ч. и от предходни отчетни периоди

а) Начислени санкции – общо: 5 319 977 лв.

От тях:

- платени – 2 635 001 лв.
- неплатени – 2 684 976 лв.

За всички неплатени суми по наложените санкции се водят съдебни дела.

б) Общ брой заведени дела – 86, в т.ч.:

- 29 броя за прогласяване нищожност на сделката и разваляне на приватизационния договор;
- 10 броя за неплащане на цената по договор (всички със схема на разсрочено плащане);
- 47 бр. за неплатени неустойки в размер на 2 684 976 лв., както следва:
 - за неразкрити работни места – 1 351 120 лв., или 50,3% от общия размер;
 - за неизвършени инвестиции – 332 497 лв., или 12,4% от общия размер;
 - за невъвеждане на обекта в експлоатация – 16 666 лв., или 0,6% от общия размер;

- за отчуждаване преди забранителния срок - 202 077 лв., или 7,5% от общия размер;
- за извършена промяна и неизпълнение на предмета на дейност – 186 361 лв., или 6,9% от общия размер;
- за увеличение на капитала на дружеството без съгласие на продавача – 544 297 лв., или 20,3% от общия размер;
- за неизплатени задължения на дружеството – 51 948 лв., или 2,0% от общия размер.

С оглед подобряване ефективността на събираемостта на присъдените вземания, във връзка с неизпълнение на задълженията по приватизационните договори, НС на СОАП 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.

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

- Събираемостта на неустойките е 49.53%. За всички неизплатени доброволно неустойки се водят дела.

- Установеното неизпълнение на условията по договорите към общия брой на извършените проверки през отчетения период е 12,64%. Неизпълнението в голяма степен може да се счита като резултат от икономическата криза, особено по отношение на инвестициите и поддържането на работни места, както и от необходимостта в някои отделни случаи от разпродаване на активи.

- Най-често срещаните затруднения от купувачите са при спазване на условието за въвеждане на обектите в експлоатация в определения срок и в тази

Връзка неразкриването в срок на предложените в договорите работни места, които носят и най-голяма маса на начислените неустойки. В повечето от случаите причините са от обективен характер, а това води и до неспазване на другите условия в договорите.

- В резултат на вложените инвестиции и разкрити нови работни места, приватизираните обекти се превръщат в съвременни, модерни производствени звена, ателиета за услуги и привлекателни търговски центрове, които с обновения си външен вид и качествено обслужване привличат все по-широк кръг потребители и допринасят за естетизацията на града и цялостното подобряване на градската инфраструктура. Приватизираните общински дружества в по-голямата си част, превърнати в конкурентни и равнопоставени субекти от действаща пазарна среда, функционират ефективно и спомагат за развиването на общинската икономика в цялост.

- Резултатите от следприватизационния контрол доказват на практика, че приватизацията в столицата се е превърнала в годините в сериозен икономически лост за ограничаване на безработицата и за превръщането на София в съвременен европейски град.

III. Реализирани приходи от приватизацията

Касовите приходи за периода 01.01.2011 г до 31.12.2011 г са в размер на – 5 852 803 лв. без ДДС, в т.ч.:

- приходи от приватизационни сделки 5 771 483 лв., от които: за обекти със сключени договори през предходни години 267 983 лв.; за обекти със сключени договори през 2011 г. – 5 503 500 лв.;

- приходи от неизпълнение на конкурсните условия и наказателни лихви – 46 356 лв.;

- приходи от прогадени тържни и конкурсни документи и депозити на отказали се участници – 34 750 лв.;

- приходи от лихви – 214 лв.

Съгласно чл.2, т.1 и чл.66, ал.1 от ЗДДС върху приватизационните сделки за периода 01.01.2011 г до 31.12.2011 г е начислен и преведен ДДС в размер на 308 472 лв., а върху стойността на прогадените тържни и конкурсни документи е начислен и преведен ДДС в размер на 6 630 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.

- 80% от капитала на "Диагностично-консултативен център ХХІІІ" – разсрочен до 14.01.2012 г. – дължи 40 000 лв.

- 80% от капитала на "Диагностично – консултативен център ХХІ" – разсрочен до 14.01.2012 год. – дължи 30 000 лв.

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

Обекти от ГОПРП:

- 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" ООД – 94 500 лв.;

Обекти по чл.35 от ЗППДОБП:

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

- Кафе-аперитив "Орион" – 59 775 лв.;
- Телевизионен сервиз, бул."Щросмайер", бл.203 – 10 557 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 вноската 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.

Приходите от приватизацията се разпределят в съответствие с чл.10 ал.1, 2 и 3 на ЗПСК от 23.03.2002 г. и Решение №360 по Протокол №106 от 19.04.2007 г. на СОС и писмо № 412-00-49/2011 год. на Столична община в което ни уведомяват, че отчислените 10% от постъпления по сделки по приватизацията да се превеждат по сметката на Специализирания общински приватизационен фонд.:

1. За Фонда за покриване разходите за приватизация и следприватизационен контрол – (чл.10, ал.1 т.1; ал.3, т.1 от ЗПСК - Приложение №5) – 882 642 лв., в т.ч.: 519 433 лв, представляващи 9% от приходите за приватизация; 34 750 лв. - приходи

от тържбни и конкурсни документи и депозити на спечелили, но отказали се участници; начислени лихви – 326 141 лв.; други постъпления – 2 318 лв.

Средствата се изразходват съгласно приетия "Правилник за реда и начина за изразходване на средствата по Фонда за покриване разходите за приватизация на общинските предприятия", приет с Решение №12 по Протокол №38 от 20.05.2002 г. на СОС и Приходно-разходна сметка на средствата по Фонда за покриване разходите за приватизация на общинските предприятия за изпълнение на ГОППП, приета с Решение № 94 по Протокол № 84 от 24.02.2011 г. и изменена с Решение № 390 по Протокол № 92 от 23.06.2011 год. на СОС .

Към 31.12.2011 г. от Фонда са изразходвани 1 652 749 лв., в т.ч.: за текущи разходи – 1 463 955 лв., за покриване на разходите за приватизация и следприватизационен контрол – 188 794 лв.

2. За ОГФМСП /10%- на основание чл.10, ал.1, т.2 от ЗПСК и Решение №360 по Протокол №106 от 19.04.2007г. на СОС/ и писмо № 412-00-49/2011 г. на Столична община в което ни уведомяват, че отчислените 10% от постъпления по сделки по приватизацията да се превеждат по сметката на Специализирания общински приватизационен фонд до 30.04.2011 г. са разпределени приходи в размер на 52 498 лв.

3. За Общинския приватизационен фонд – 5 246 103 лв, в т.ч.:

- 425 230 лв. (до 30.04.2011 г.) /81% от приходите по сделки - на основание чл.10, ал.1, т.3 от ЗПСК и решение №360 по Протокол №106 от 19.04.07г./;

- 4 774 323 лв (от 01.05.2011 г. – 31.12.2011 г.) / 81% на основание чл.10 ал.1 т.3 от ЗПСК и 10% на основание писмо 412 -00 – 49 от 2011 г. на Столична община;

- 46 356 лв. /приходи от наказателни лихви и неустойки – чл.10, ал.4, т.2 от ЗПСК/;

- 194 лв. /91% от приходи от законна лихва по разплащателна сметка/.

Съгласно Решение №4 по Протокол №14 от 30.07.1996 г. на СОС текущите постъпления се превеждат по разплащателните сметки на Съвет за управление на Столичния общински приватизационен фонд в Столична общинска банка.

Приходите от реализираните приватизационни сделки по обекти са дадени в Приложение №3.

Отчетът за изпълнение на приходно-разходната сметка за обезпечаване изпълнението на ГОПРП за периода е даден в Приложения №№4 и 5.

IV. Извършени разходи

1. Със средства от "Фонд за покриване разходите за приватизация и следприватизационен контрол" за отчетния период /01.01.2011 г. – 31.12.2011 г./ са усвоени разходи в размер на 1 652 749 лв.

На основание изискванията на Закона за Държавния бюджет за 2011 г. са разкрити разплащателна и набирателна извънбюджетни сметки на СОАП в Общинска Банка АД. От полагащите се съгласно ЗПСК 9% от приходите, постъпленията от тържни документи; депозити на спечелили, но отказали се участници и начислена лихва по депозитните сметки и др. постъпления по Фонда за периода 01.01.2011 г. – 31.12.2011 г. са постъпили 882 642 лв.

Съгласно Решение № 71 по Протокол № 58 от 11.02.2010 год. на СОС, СОАП предоставя за плащания по бюджета на СО като временен безлихвен заем от наличните временно свободни средства във Фонда за покриване на разходите за приватизация и следприватизационен контрол в размер на 10 000 000.00 лв. На 07.07.2010 г. СО възстанови 1 000 000.00 лв. от безлихвения заем. На 16.07.2010 г. сумата е прехвърлена на тримесечен депозит с годишна лихва в размер 4.8% в Общинска банка, клон Врабча. За остатъка от заема в размер на 9 000 000 лв., съгласно Решение №77/10.02.2011г. на СОС е направен разсрочен погасителен план, по

1 млн. месечно, считано от месец юли 2011 г. Към този момент не са постъпили никакви суми.. Съгласно Решение №674 по Протокол №78 от 02.12.2010 г. СОАП предоставя за плащания по бюджета на СО като временен безлихвен заем на субсидия – временна помощ на „Център за градска мобилност” ЕООД в размер на 7 000 000 лв. Заемът трябва да бъде възстановен в срок до 10 дни от датата на първото усвояване на средствата от кредита, предоставен на „Център за градска мобилност” ЕООД.

По елементи на разходите реализацията е както следва:

№	Разходи по пера	По отчет..
1.	Разходи за приватизиране на общинските предприятия и обособени части	188 794
1.1.	Правни анализи, съдебни такси, в т.ч. разходи по вписване на ипотекы и проверки за отчуждаване на обекти	27 469
1.2.	Приватизационна оценка, в т.ч. архитектурно заснемане и екологични оценки	15 858
1.3.	Консултантски услуги и разходи във връзка с ликвидация и продажба на имущество на прекратени общински предприятия	
1.4.	Експертизи и предприватизационни проекти	
1.5.	Разходи по продажба на общински предприятия	38 800
1.6.	Публикации и реклами, в т.ч. обяви във вестници	66 175
1.7.	Обучение на служители	7 542
1.8.	Други разходи и мероприятия, създаващи условия за изпълнение на ГОПРП, в т.ч. средства за допълнително стимулиране на служителите на СОАП при изпълнение на тримесечните задачи	32 950
2.	Разходи за текуща издръжка на СОАП	1 463 955
2.1.	Заплати	684 613
2.2.	ДОО и ЗО	137 368
2.3.	Хонорари, в т.ч. възнаграждения на органа по чл.7 (1) от ПДСОАП	393 041
2.4.	ДМА	6 228
2.5.	Канцеларски, стопански и гр. разходи	242 705
3.	Разходи за 2010 г., платени през 2011г.	8 081
	Остатък към 31.12.2011 г. по смисъла на чл.2, ал.5 от Правилника по Фонда (в т.ч. набрани лихви по депозитни сметки)	5 510 727

Отчетът за изпълнение на приходно-разходната сметка за финансово обезпечаване изпълнението на ГОПРП за периода 01.01.2011 г. – 31.12.2011 г. е даден в Приложение №4, а отчетът за изпълнение на приходно-разходната сметка на средствата по фонда за покриване на разходите за приватизация и следприватизационен контрол в Приложение №5.

V. Общи изводи

1. Независимо, че към 31.12.2011 г. финансовите постъпления не достигнаха поставените задачи, то очакваните постъпления от успешно проведените търгове надвишават с 40% заложените приходи в ГОПРП, а по банкови сметки (набирателна и депозитна) също надвишават предвидените приходи. По такъв начин СОАП постигна поставените задачи от Столичния общински съвет по отношение на постигнатите финансови резултати, съответно касови постъпления в: Общинския приватизационен фонд, Общинския гаранционен фонд за малки и средни предприятия и Фонда за покриване разходите за приватизация и следприватизационен контрол.

2. Въпреки постигнатите резултати от реализиране на ГОПРП-2011 следва да се открие преобладаващото налагане на някои негативни тенденции, обективен резултат от настъпилата финансова и икономическа криза. По-важните от посочените тенденции са следните:

- намаляла инвестиционна активност. Конкретните ѝ параметри намират отражение както в намаляване относителния дял на успешно проведените търгове/конкурси в сравнение с предходни години (виж диаграма №1 на стр.8), така и в намаления среден брой участници в един търг/конкурс (виж диаграма №2 на стр.9).
- намаляването на инвестиционната активност както се очакваше през 2009 г. и 2010 г. причини известен спад 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). Тази тенденция вече е факт като по данни от брокерските агенции се констатира спад в цените на недвижимите имоти в гр.София около 30%;

- както и в предходни години изпълнението на ГОПП-2011 продължава да зависи от успешния (или неуспешния) резултат от финализирането на една до няколко сделки. Тази структура на очакваните приходи от приватизацията внася сериозен риск както относно изпълнението на програмата, така и практическото изпълнение на свързаната с нея инвестиционна програма на СО.

3. 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.

4. По сключени договори съгласно извършения следприватизационен контрол за отчетния период реално са вложени инвестиции в размер на 245 677 лв. (3,4% преизпълнение) и са новоразкрити 437 работни места (22,4% преизпълнение).

5. Установеното неизпълнение на условията по договорите към общия брой на извършените проверки на отчетения период представлява 12,64%, т.е. в повечето случаи условията по договорите се изпълняват. Неизпълнението в голяма степен може да се счита като резултат от икономическата криза (особено по отношение на инвестициите и поддържането на работни места, както и от необходимостта в някои отделни случаи от разпродаване на активи).

6. В Общинския приватизационен фонд за отчетния период са преведени: 5 246 103 лв, в т.ч.: 425 230 лв. (01.01 – 30.04.2011 г.) /81% от приходите по сделки - на основание чл.10, ал.1, т.3 от ЗПСК и решение №360 по Протокол №106 от

19.04.07г./; 4 774 323 лв (01.05 – 31.12.2011 г.) / 81% на основание чл.10 ал.1 т.3 от ЗПСК и 10% на основание писмо 412 -00 – 49 от 2011 г.; 46 356 лв. /приходи от наказателни лихви и неустойки – чл.10, ал.4, т.2 от ЗПСК/ и 194 лв. /91% от приходи от законна лихва по разплащателна сметка/.

7. В Общинския гаранционен фонд за малки и средни предприятия /ОГФМСП/ за отчетния период /10%- на основание чл.10, ал.1, т.2 от ЗПСК и Решение №360 по Протокол №106 от 19.04.2007г. на СОС/ и писмо № 412-00-49/2011 г. на Столична община в което ни уведомяват, че отчислените 10% от постъпления по сделки по приватизацията да се превеждат по сметката на Специализирания общински приватизационен фонд до 30.04.2011 г. са разпределени приходи в размер на 52 498 лв.

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

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

/ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ/

