

**ГОДИШЕН ОБЩИНСКИ ПЛАН ЗА РАБОТА
ПО ПРИВАТИЗАЦИЯ
ЗА
2012 ГОДИНА**

	Стр.
Въведение	2
I. Макрорамка на приватизационния процес в столицата при подготовката на ГОПРП за 2012 г.	2
II. Приоритети на дейността по приватизация на Столичния общински съвет за 2012 г.	9
III. Прогноза за приходите от приватизацията и следприватизационен контрол	11
IV. Прогноза за разходите за приватизацията и следприватизационен контрол	14

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Списък на общинското участие в капитала на търговски дружества, предвидени да се приватизират или подготвят за приватизация през годината
2. Списък на обектите, предвидени да се приватизират или подготвят за приватизация през годината
3. Приходно-разходна сметка за финансово обезпечаване на изпълнението на Годишния общински план за работа по приватизация за 2012 г.
4. Приходно-разходна сметка за средствата по Фонда за покриване на разходите за приватизация и следприватизационен контрол, съгласно чл.10, ал.1, т.1 и ал.4, т.1 от ЗПСК и Правилника за реда и начина за работа на Фонда за покриване разходите за приватизация и следприватизационен контрол

Въведение

Годишният общински план за работа по приватизация /ГОПРП/ за 2012г. 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 2012 г. е разработен на базата на:

- приоритетите на дейността по приватизация на Столичния общински съвет, относно столичната общинска собственост за 2012 г.;
- маркетингово проучване на потенциалния инвеститорски интерес към общинската собственост;
- списъци на общински нежилищни имоти, невключени в имуществото на търговски дружества, които се използват за стопански цели, предоставени от кметовете на районите.

I. Макрорамка на приватизационния процес в столицата при подготовката на ГОПРП за 2012 г.

1. Отражение на световната финансова криза върху икономиката на България

Мащабът и характеристиките на глобалната финансова криза прерастнала в икономическа, която според мнозина източници са без аналог в световната икономика след II-та световна война правят извънредно

Приложение към Решение № 87 по Протокол № 10/23.02.2012 г.
трудно по-благосрочното предвиждане на нейното влияние върху
стопанството на Република България.

Независимо, че според редица анализатори наличните валутни и фискални резерви и сравнително капитализираната и ликвидна банкова система позволиха на първо време да се посрещнат някои от преките негативни ефекти на глобалната криза, без съмнение икономиката на страната беше сериозно засегната. За малка и отворена икономика като българската, външната финансова нестабилност, острият недостиг на финансов ресурс, спаднащо доверие в банковата система се отрази върху икономиката на България в следните направления:

- Драматичния спад в размера на чуждестранните 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;
- Постепенно покачване на кредитния ресурс (повишаване на лихвите по кредитите) вследствие ограничаване на ресурса, отпускан на българските банки от техните чуждестранни центри, в резултат на което кредитирането се ограничи;
- Преоценка на риска за страните с нововъзникващи пазари, което доведе до намаляване на чуждите инвестиции.
- Забавяне на вътрешното търсене и растежа;
- Застаряване на населението, водещо до натиск върху пенсионната система;
- Високо ниво на безработицата.

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

- поскъпване на кредитния ресурс; л.5 от вс.л.15

- 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%, а през 2011 г. спадат до 20%. В същото време сериозно намалява средния брой участници в проведените търгове/конкурси (за 2007 г. е 4,4, през последните 3 години е 3,22, докато през 2011 г. е едва 1,21);

- 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 глобалната криза и нейното отражение върху инвестиционната активност като основен измерител за степента на активната и успешна приватизация следва да се отчетат при подготовката на ГОПРП в София за 2012 г.

2. Приватизация на общинската собственост – история и бъдеще

Приватизацията на общинската собственост в София беше основен инструмент за изграждането на новата класа от дребни и средни собственици, на чиято предприемаческа активност се разчита много за

ръста на столичната икономика през периода на пълноправно членство в ЕС и откриването на нови пазари за икономиката. Нещо повече, в годините на прехода, приватизацията доказва своето решаващо значение, както в цялостното оптимизиране структурата на националната икономика и поставянето и на съвършено нова пазарна основа, в която частната инициатива и конкуренцията са решаващ фактор, така и в изграждането на нова социална структура на обществото.

Докато за периода (2002 г. – 2005 г.) в общинската приватизация преобладаваха сделки, свързани с продажбата на обекти – общински нежилищни имоти, то периодът (2006 г. – 2008 г.) се характеризира със стартирането на приватизацията на някои общински дружества, значими за общинската икономика. В едни нови пазарни условия Столична община, изпълнявайки своите задължения чрез възлагане на обществени поръчки не можеше да осигури преференциални условия за функционирането на общинските дружества. Това доведе в някои случаи до загуба на обществени поръчки, а оттук загуба на основния предмет на дейност и бързата им декапитализация. В тази ситуация тяхната приватизация (макар и закъсняла) бе единствения възможен изход. В този смисъл приватизацията на дружества, обслужващи градската инфраструктура имаше важно значение както за създаване на условия за по-голяма конкуренция в този бранш, така и за получаване на значителни финансови постъпления от приватизирането им.

Нов момент в приватизационната стратегия на града през 2007 – 2008г. бе стартирането на приватизационните процедури, свързани с продажбата на основните общински финансови институции – Общинската банка и Общинската застрахователна компания. Създадени за да обслужват главно общински стопански обекти, новата икономическа среда, свързана с конкуренцията и на новите европейски и мощни финансови корпорации, очевидно предполага ускоряване на приватизацията им.

Приватизацията на Общинската застрахователна компания е сключена успешно, а на „Общинска банка“ АД ще се осъществява по график в съответствие с Доклада на изборния от Столичния общински съвет консултант по сделката, внесен в СОС и ще се развива в голяма степен в зависимост от влиянието на икономическата среда и условията за продажбата ѝ.

Общинската приватизация в София доказва своето позитивно значение за реалната смяна на системата на собствеността в общинския сектор и осъществяването на структурната и икономическата реформа в града. В същото време досегашната дейност на СОАП доказва, че успешният ход на общинската приватизация се определя от:

- ясно изразена политическа воля и консенсус при взимане на решения от Столичния общински съвет;
- ясно и точно спазване на правилата и регламентите в нормативната уредба (ЗПСК и наредбите към него), прозрачността и професионализма при осъществяване на приватизацията от СОАП;
- взаимодействието между общинската администрация, администрацията на СОАП и СО, осъществени основно чрез НС на СОАП, в който има представители на тези звена.

Общинската приватизация в столицата даде своите осезаеми резултати, както в икономически, така и в социален аспект.

Положителният икономически ефект от общинската приватизация в столицата се изразява най-вече в реализирането на значителен размер касови приходи за общината - близо 300 млн.ш.д., както и на сериозен размер инвестиции и нови работни места в общинските обекти. Така например само за сделките, сключени след провеждането на конкурси, за които инвестициите и работните места пряко се контролират от СОАП, и

които са само 14% от сключените сделки, са реализирани в значителни инвестиции в размер на над 100 млн.щ.г. и нови работни места, чиито брой вече е над 18 хиляди. Тези цифри са пряко доказателство за икономическото оживяване на общинската собственост и обновяването на общинските обекти.

Приватизацията в София има и своя социален ефект. Чрез нея броят на новите собственици на бивши малки общински обекти в сферата на търговията, услугите, производството, ресторантьорството и хотелиерството, както и на работещите на новосъздадените работни места вече е над 105 000. Безспорно, приватизацията е един от значимите фактори за ограничаване на кръга от потенциални безработни в столицата и на практика в последните години води до недостиг на работна сила в града, което превърна София в притегателен център за работната сила от цялата страна. Това е несъмнено един сериозен успех, като се има пред вид и относителния дял на активите на Столична община, който при стартирането на приватизацията в страната беше малко над 1% от активите на държавата по счетоводна стойност.

Чрез създадения Общински приватизационен фонд, който акумулира приходите от общинската приватизация стана възможно осъществяването на важни инвестиционни проекти за обновяването на инфраструктурата на града /реконструкция и модернизация на обекти със съществена социална значимост за столичния град – поликлиники, болници, столични булеварди, водопроводна мрежа и др./, реставрация на паметници на културата, саниране на общински предприятия. В условията на недостиг на места в детските градини и ясли през 2007 г. стартира мащабна програма за строителство на нови и реконструкция на действащи детски градини и ясли, финансирана от СОПФ. Съгласно приетата програма на СОПФ 47% от средствата ще бъдат инвестирани в образование. Така нагрупаните в

Приложение към Решение № 87 по Протокол № 10/23.02.2012 г. в най-важния
ОПФ средства от успешната приватизация се превърнаха в източник за реализиране на широката инвестиционна програма в София в условията на остра икономическа криза обхванала страната.

Чрез СОПФ Столична община реализира важната обвързаност между своята приватизационна и инвестиционна политика: оттегляйки се от несвойствени и губещи за нея стопански дейности, общината акумулира важен финансов ресурс за поддържане и развитие на дейности, свързани с непосредствените ѝ ангажименти в областта на градската инфраструктура, помощни комунални дейности, социалната сфера.

С влизането на България в ЕС Столична община, макар и с намален приватизационен ресурс ще продължава да разчита на приходите от този фонд, който е важен източник за осигуряване финансовата автономност и по-широка инвестиционна политика в столичния град, в условия на икономическа криза в търсенето на общините на допълнителни фактори за икономически растеж.

II. Приоритети на дейността по приватизация на Столичния общински съвет за 2012 г.

Основните приоритети на дейността по приватизация на Столичния общински съвет, заложи в ГОПП за 2012 г. са:

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

- предстои приватизацията на няколко дружества след взимане на решения от СОС;

- приватизацията на няколко миноритарни пакети от общински фирми: 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 случай на целесъобразност от реструктуриране на търговски дружества, се изваждат обекти от капитала им с решение на СОС, с цел последваща приватизация.

в/ Приватизация на общински нежилищни имоти, невключени в имуществото на общински търговски дружества, които се използват за стопански цели и се стопанисват от районите – същата по характер директна приватизация. Обектите се включват в плана на основание предоставената информация от районните кметове.

Приватизацията по приоритет "в", който беше досега основен за общинската приватизация в столицата (приватизирани над 1 900 обекта) през 2012 г. ще бъде значително редуцирана поради намаления брой на обектите за продажба.

Списъкът на общинското участие в капитала на търговски дружества, което ще се приватизира е даден в Приложение №1 (14 общински дружества, от които: 4 със 100% общинско участие, в т.ч. приватизация на обособени части и 10 смесени дружества с общинско участие), а списъкът на обособените обектите, които ще се приватизират през годината е даден в Приложение №2 (159 обособени обекта, в т.ч. 61 с открити процедури за приватизация, 61 нововключени и 37 със започнати приватизационни процедури).

При определянето на прогнозите за очакваните сделки се вземат предвид очакванията за спад в инвестиционната активност, породено от

финансовата криза и недостига на кредитен ресурс, като лигично време се екстраполират резултатите от успешно приключилите със сделки процедури през 2011 г. (главно през IV тримесечие). При цялата условност на прогнозите в съществуващата законодателна среда в очакваните открити процедури и сключени сделки за 2012 г. се залагат 35% от сделки за обекти, за които са открити процедури за приватизация и е определен метода на приватизация, 20% от сделки за обекти – нововключени и 5% от сделки за обекти със заведени дела или за които не са открити процедури за приватизация или не е определен метода на приватизация, като разпределението по тримесечия на 2012 г. е: I-во тримесечие – 15%; II-ро тримесечие – 40%; III-то тримесечие – 20%; IV-то тримесечие – 25%.

III. Прогноза за приходите от приватизацията

Изходна база за прогнозирането на размера на общите приходи от приватизацията за 2012 г. е натрупаният опит в приватизационната практика на СОАП от сключените сделки през периода 1993 – 2011 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 2012 г. са:

- намаляла 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. Така например докато процентът на успешно

Приложение към Решение № 87 по Протокол № 10/23.02.2012 г.
проведените търгове/конкурси към общия брой от ВС.Л.13
проведени търгове/конкурси през 2007 г. е 66%, а през изминалите 5 години е средно 59%, през 2008 г. е само 31%, а през 2011 г. е едва 20%. Средният брой участници в проведените през 2007 г. търгове/конкурси е 4,4 и през последните 3 години е 3,22, докато през 2011 г. е едва 1,21.

- анализът относно произхода на средствата, с които се участва в приватизацията на общинската собственост в София и се провежда стриктно от СОАП, показва че през 2007 г. – 2011 г. значителната част от използвания ресурс е кредитен – 74,4%. При ограничаването и оскъпяването на кредитния ресурс намалява както възможността, така и интереса от инвестиции, което се отразява неизбежно върху резултатите от приватизацията;
- намаляването на инвестиционната активност може да се очаква, че ще причини и известен спад в цените на приватизационните сделки (особено цените на недвижимите имоти и цените на активи свързани с търгуеми аналози на фондовите борси, като и двете са в основата на приватизационната програма в столицата);
- изпълнението на приходната част на годишната програма за разлика от годишни програми през предходни години зависеше на практика от успешния (или неуспешния) резултат от финализирането на една по-голяма сделка. Това внася сериозен риск както при прогнозирането на приходите в програмата, така и 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 2012 г. се залагат 30% приходи от сделки за обекти, за които са открити процедури за приватизация и определен метода 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 метода на приватизация.

Общият размер на очакваните приходи по сключени приватизационни договори е за 10 980 000 лв. Като се отчита непредсказуемостта на очакваните приходи и особено изключително рядко, почти епизодично сключване на сделки за над 100 000 лв. при подготовката на годишната програма на СОПФ са предвидени 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 - (момента на откриване на приватизационната процедура от СОС до реализирането на сделката), се определя следната прогноза за очакваните приходи от приватизация по тримесечия на 2012 г. от общия размер на приходите: I-во тримесечие - 56,6%; II-ро тримесечие - 11,1%; III-то тримесечие - 6,6%; IV-то тримесечие - 25,7%.

Приходите, получени от приватизацията на общинските търговски дружества и техни обособени части през 2012 г. следва да се разпределят съгласно чл.10, ал.1 от ЗПСК по следния начин: за попълване на общинския фонд за покриване на разходите за приватизация и следприватизационен контрол - 9% /в т.ч. и приходи съгласно чл.10, ал.4, т.1/; 81% се внасят в създадения Общински приватизационен фонд на разпореждане на Столичния общински съвет /в т.ч. и приходи съгласно чл.10, ал.4, т.2/ и 10% за попълване

на общинския гаранционен фонд за малки и средни предприятия, изграден с решение на Столичния общински съвет през 2003 г.

Съгласно чл. 10, ал.4, т.1 от ЗПСК, в общинския фонд за покриване на разходите за приватизация и следприватизационен контрол се разпределят паричните постъпления от меморандуми, тръжни и конкурсни документи, задържаните като санкция депозити за неключени договори. Съгласно чл.10, ал.4, т.2 в Общинския приватизационен фонд се внасят договорените неустойки по поети, но неизпълнени задължения по приватизационните договори. Средствата от този фонд се използват за инвестиционни цели, вкл. за придобиване на дълготрайни материални активи със социално предназначение и за погасяване на кредитите за незавършени обекти на строителството. Тази схема на разпределение позволява по-ефективното обвързване на приватизационната политика с останалите сфери на стопанската политика на общината.

IV. Прогноза за разходите за приватизация и следприватизационен контрол

Съгласно утвърдения от СОС Правилник за реда и начина за изразходване на средствата по Фонда за покриване на разходите за приватизация и следприватизационен контрол, набирането и изразходването на средствата по Фонда, се извършва въз основа на приходно-разходна сметка, ежегодно утвърждавана от СОС.

Съгласно Правилника, средствата на Фонда се изразходват за заплащане на:

- правни анализи;
- приватизационни оценки;
- консултантски услуги;

- експертизи;

л.15 от вс.л.15

- разходи по продажба на общински предприятия;

- разходи във връзка с ликвидацията и продажбата на прекратени общински дружества;

- публикации и реклама;

- средства за текуща издръжка на СОАП;

- обучение на служители;

- други разходи и мероприятия създаващи условия за изпълнение на проектите и плана за работа;

- средства за допълнително стимулиране на служители на СОАП, при изпълнение на тримесечните задачи.

Прогнозните разчети за предвидените приходи от общинската приватизация и следприватизационен контрол за 2012 г. и необходимите разходи за осигуряване на нейното изпълнение са представени в Приходно-разходна сметка за финансово обезпечаване на изпълнението на Годишния общински план за работа по приватизация за 2012 г. (Приложение №3). Разчетите са извършени на база ценово равнище на разходите към м.декември 2011 г.

Разчетите за средствата по Фонда за покриване на разходите за приватизация и следприватизационен контрол за 2012 г., в т.ч. и приватизация чрез лица по чл.5, ал.2 от ЗПСК, избрани от СОС, съгласно чл.10, ал.1, т.1 и чл.10, ал.4, т.1 от ЗПСК са представени в Приходно-разходна сметка (Приложение №4) в съответствие с изискванията на Правилника за реда и начина за работа на Фонда за покриване на разходите за приватизация и следприватизационен контрол.



ПРЕДСЕДАТЕЛ:

/ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ/