

ГЛАВА ПЪРВА

ГОДИШЕН ОБЩИНСКИ ПЛАН ЗА

РАБОТА ПО ПРИВАТИЗАЦИЯ И

СЛЕДПРИВАТИЗАЦИОНЕН КОНТРОЛ

ЗА 2018 г.

2018

СЪДЪРЖАНИЕ

ВЪВЕДЕНИЕ	3 стр.
ЦЕЛИ НА ПРОГРАМАТА	3 стр.
ПОДЦЕЛИ НА ПРОГРАМАТА	3 стр.
ПРИНЦИПИ	4 стр.
I. МАКРОИКОНОМИЧЕСКАТА СРЕДА 2017 г.	5 стр.
II. ПРИОРИТЕТНИ НАПРАВЛЕНИЯ И ИЗИСКВАНИЯ ЗА 2018 г.	16 стр.
ПРИОРИТЕТНИ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ДЕЙНОСТТА НА СОАПИ	17 стр.
ОСНОВНИ НАПРАВЛЕНИЯ НА ПРИВАТИЗАЦИОННАТА ПРОГРАМА	18 стр.
МЕТОДИ ЗА ПРИВАТИЗАЦИЯ	20 стр.
СОЦИАЛНО-ИКОНОМИЧЕСКИЯ ПРОФИЛ НА КУПУВАЧИТЕ	21 стр.
III. КРИТЕРИИ ЗА ИЗБОР НА ПРИВАТИЗАЦИОННИ ОБЕКТИ	22 стр.
IV. КООРДИНАЦИОНЕН МОДЕЛ ЗА ЕФЕКТИВНА ПРИВАТИЗАЦИЯ	22 стр.
V. ПРИВАТИЗАЦИОНЕН РЕСУРС ОТ ОБЕКТИ ЗА 2018 г.	24 стр.
ПОДГОТОВКА ЗА ПРОДАЖБА НА ПАКЕТИ ОТ АКЦИИ И ДЯЛОВЕ	24 стр.
ПРИВАТИЗАЦИЯ НА ОБОСОБЕНИ ЧАСТИ	29 стр.
ПРИВАТИЗАЦИЯ НА ОБЩИНСКИ НЕЖИЛИЩНИ ИМОТИ	29 стр.
VI. ДЕЙНОСТИ ПО СЛЕДПРИВАТИЗАЦИОННИЯ КОНТРОЛ	29 стр.
VII. ПРОГНОЗА ЗА ПРИХОДИТЕ ПРЕЗ 2018 г.	30 стр.
VIII. ПРОГНОЗА ЗА РАЗХОДИТЕ ПРЕЗ 2018 г.	32 стр.

Приложение: Списък на обекти за приватизация – Приложение № 1 и
Приложение № 2

ГОДИШЕН ОБЩИНСКИ ПЛАН ЗА РАБОТА ПО ПРИВАТИЗАЦИЯ И СЛЕДПРИВАТИЗАЦИОНЕН КОНТРОЛ ЗА 2018 ГОДИНА

ВЪВЕДЕНИЕ

Годишният общински план за работа по приватизация и следприватизационен контрол /ГОПРП/ за 2018 г. се изготвя на основание чл.6, ал.2 от Закона за приватизация и следприватизационен контрол, /ЗПСК/ и Правилника за дейността на СОАПИ.

ГОПРП за 2018 г. е разработен на базата на:

- приоритетите на дейността по приватизация и инвестиции на столичната общинска собственост за 2018 г.;
- маркетингово проучване на потенциалния инвеститорски интерес към общинската собственост;
- финансово-икономическа информация за състоянието на миноритарните акционерни участия в търговските 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, невяклучени в имуществото на търговски дружества, които се използват за стопански цели, предоставени от кметовете на районите.

ЦЕЛИ НА ПРОГРАМАТА

Основна цел на ГОПРП е очертаване на основните параметри, в т.ч. приоритетите на дейността по приватизация и следприватизационния контрол на СОС, относно столичната общинска собственост за 2018 година.

ПОДЦЕЛИ НА ПРОГРАМАТА

- На база на икономически анализ за достатъчно дълъг период от време (12 – 13 години) на приватизационния процес в София по видове приватизационни сделки, да се очертаят тенденциите и предизвикателствата върху основните параметри и

характеристики на приватизационния процес при отчитане влиянието на макроикономическата среда на София върху него.

- На основата на анализ на икономическата ефективност на приватизационния процес в София по видове приватизационни сделки - да се очертае **типа приватизационна сделка с висока икономическа ефективност**, като базисна и определяща параметрите за потенциалните приватизационни сделки през периода на програмата;
- На основата на изследване на произхода на средствата, с които се участва в приватизацията на общинската собственост в София да се определи относителния дял на кредитния ресурс и да се прогнозира **оптималния размер на еднократната инвестиция в приватизационните сделки** при общински нежилищни имоти и обособени обекти от общински дружества.
- Да се направи опит за типизиране на **икономическия и социален профил на потенциалния инвеститор** при приватизацията на общинската собственост.
- Обвързване изпълнението на целите и подцелите на програмата с потенциални решения от страна на Столичен общински съвет, свързани с **насърчителни икономически инструменти** към районните администрации, с оглед оптимизирането (увеличаване) на броя на имотите, предвидени да се приватизират по ЗПСК спрямо тези отдавани под наем.
- Участие в подготовката и разработването на стратегическите документи на Столичен общински съвет за провеждане на общинската политика в областта на приватизацията и публично-частното партньорство.

ПРИНЦИПИ

✓ Почтеност.

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

✓ Професионализъм.

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

✓ Проактивност.

Експертите на СОАПИ са доказали възможностите да вземат навременни и отговорни решения, обвързани единствено със закона при всеки един от етапите на своята дейност.

✓ Прозрачност

СОАПИ извършва своята дейност, като спазва законите на страната и нормативната уредба на Столичния общински съвет.

I. МАКРОИКОНОМИЧЕСКАТА СРЕДА В СТРАНАТА ПРИ ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ГОПРП-2017 г.

През 2017 г. икономиката на България нарасна с малко над 3% в реално изражение. В периода след 2009 г., износът на стоки и услуги е основният източник на икономически растеж в България. Износът надмина предкризисното си равнище още през 2010 г. Наблюдава се подобрене на неговата структура, което се изразява в повишаване на дела на стоките с висока и средна добавена стойност.

От гледна точка на инфлационните очаквания в страната, анкетите на НСИ показват, че към настоящия момент потребителите нямат намерение да отлагат във времето разходите си в очакване на продължаващо поевтиняване на потребителските стоки.

Нарастването на заетостта през 2017 г. се дължеше на повишеното търсене на труд в индустрията и услугите, което е предпоставка за устойчивост и за продължаване на възходящата динамика на показателя. Инвестициите в основен капитал се увеличиха с 2.5% и за трета поредна година това се дължеше на публичните капиталови разходи и по-специално, изплатените средства по програми на Европейския съюз за периода 2007-2016 г., включително национално съфинансиране.

Частните инвестиции в икономиката продължиха да спадат. От друга страна, предприемачите отчетоха по-висок дял на разходите за увеличаване на производствения капацитет през 2017 г. Тази тенденция се очаква да продължи и през 2018 г., като се има предвид увеличеното натоварване на мощностите в промишлеността.,

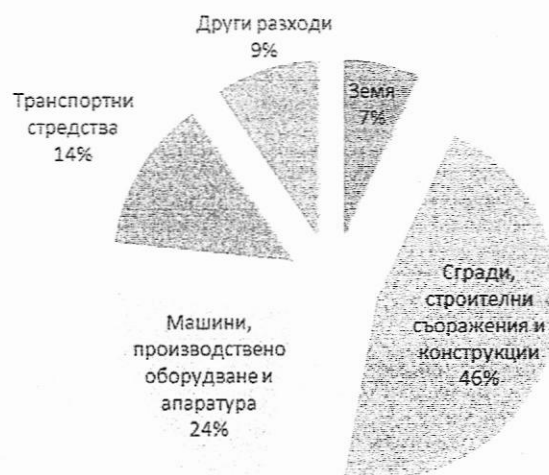
Кредитната активност през 2017 г. остана слаба. От гледна точка на търсенето, нефинансовите предприятия и домакинствата се въздържаха да поемат нови задължения. Това предпазливо поведение може да се свърже и със спада на частните инвестиции, както и с по-ниските растежи на частното потребление спрямо предходната година. Подобно на тенденциите в цялата страна, инвестиционната активност в област София (столица) се забавя значително след 2009 г. Спрямо пика

План за работи по кризисна и следкризисна инициатива 2016

си през 2008 г., разходите за ДМА са с 39% по-малко през 2015 - 2016 г., като спадът е повсеместен за всички сектори (без селското, горското и рибното стопанство). Секторите, в които разходите за ДМА пострадаха най-силно от кризата, са операцията с недвижими имоти, където през 2015 – 2016 г. те са над 3 пъти по-малко спрямо 2008 г., промишлеността – около 2 пъти по-малко, и строителството – с около 37% по-малко.

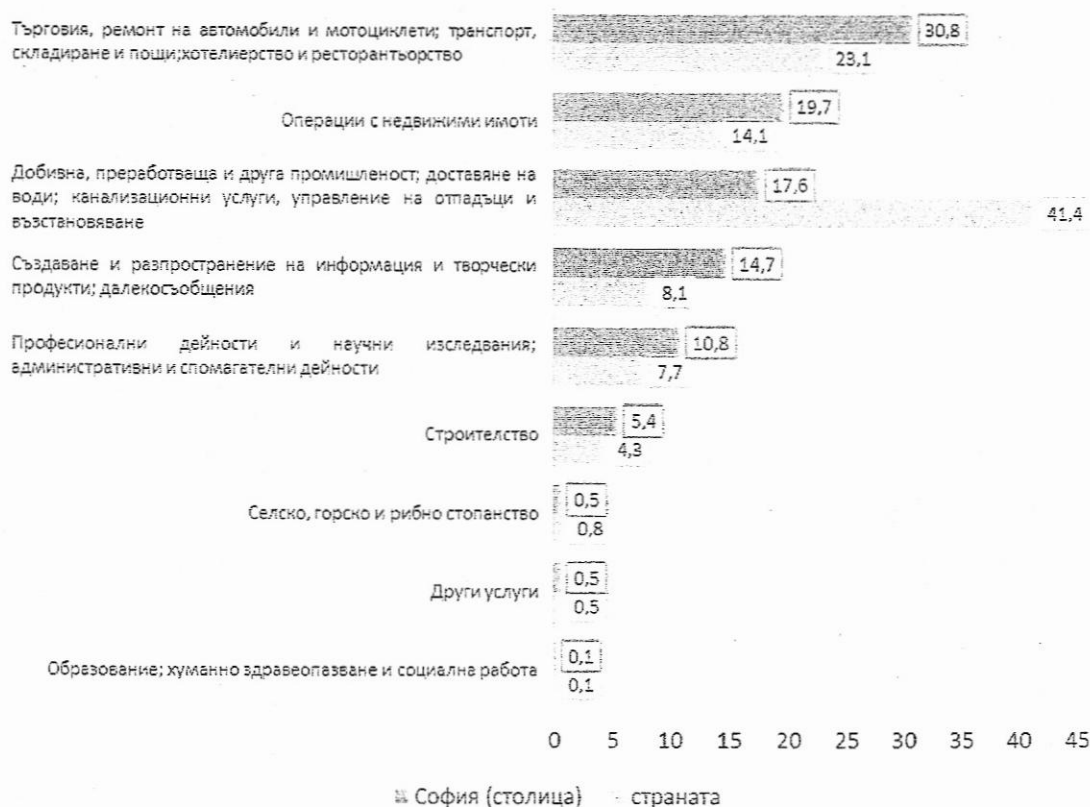
Макар и всички видове разходи за ДМА да намаляха след кризата, най-сериозен удар понесоха разходите за земя и поземлени имоти, които се съкратиха от 2,1 млрд. лв. през 2008 г. на 461 млн. лева през 2016 г. или с около 78%. Тук безспорната причина е низходящата корекция в строителството и последвалият спад в търсенето на земя за ново строителство. Разходите за машини, оборудване и апаратура също се свиха повече от 2 пъти, от 4,0 млрд. лв. през 2008 г. на 1,6 млрд. лева през 2016 г., което може да се отдаде на цялостното забавяне на икономическата и инвестиционната активност след 2009 г.

Разходи за ДМА в област София (столица), 2016 г.



Значителните инвестиции от чуждестранни лица в недвижими имоти до 2009 г. са част от строителния бум в столицата преди кризата. От 2010 г. насам се наблюдава процес на дезинвестиции в този сектор, т.е. на постепенно изтегляне на чуждестранните инвеститори в този сектор, пряко свързани с приватизационите процеси.

ПЧИ с натрупване към 31.12.2016 г., % от всички



Източник: НСИ, изчисления на ИПИ

Като цяло, размерът на ПЧИ в столицата остават относително стабилен през последните години. Към края на 2016 г. те се връщат на нивото си отпреди кризата като достигат около 11,7 млрд. евро. Все пак, ако се отчита пикът на чуждите инвестиции през 2009-2010 г. от около 12,5 млрд. евро, то последвалото изтегляне на чужди инвестиции (т.нар. дезинвестиции) в периода след 2010 г. все още не е компенсирано напълно с новия приток на чужд капитал. Дезинвестициите са най-вече в сектора на недвижимите имоти след настъпилата корекция в строителството, както и в сектора на далекосъобщения.



Източник: НСИ

Банковата система се характеризираше с нарастваща ликвидност и подобряващи се показатели за рентабилност. Това бе вследствие на един от най-добрите финансови резултати след кризата – на фона на подготовката на банките за ПКА, в т.ч. нетните продажби на кредитни портфейли, слабото търсене на кредити и среда на намаляващи лихвени проценти.

Независимо че според редица анализатори наличните валутни и фискални резерви и сравнително капитализираната и ликвидна банкова система позволяваха да се посрещнат преките негативни ефекти на глобалната криза, без сериозни сътресения за икономиката на страната ни. 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 отразява върху активността и конкурентоспособността по отношение участието в приватизационния процес, който в Столицата има характеристиките преди всичко на инвестиционен процес; Намаляването на инвестиционната активност се очакваше, че ще причини и известен спад в цените на приватизационните сделки (особено цените на недвижимите имоти и цените на активи свързани с търгуеми аналози на фондовите борса). Тази тенденция беше факт. Особено осезаемо намалява търсенето на големи обекти с начална цена над 400 000 лв., което водеше до значимо намаляване на показателя приходи/сделки. В периода на възстановяване се наблюдават признаци на обратната икономическа тенденция и ръст на цените на активите;

- Значителен ръст на междуфирмената задлъжнялост, което води до сериозни проблеми в ефективното функциониране на икономиката и предпазливост от големи

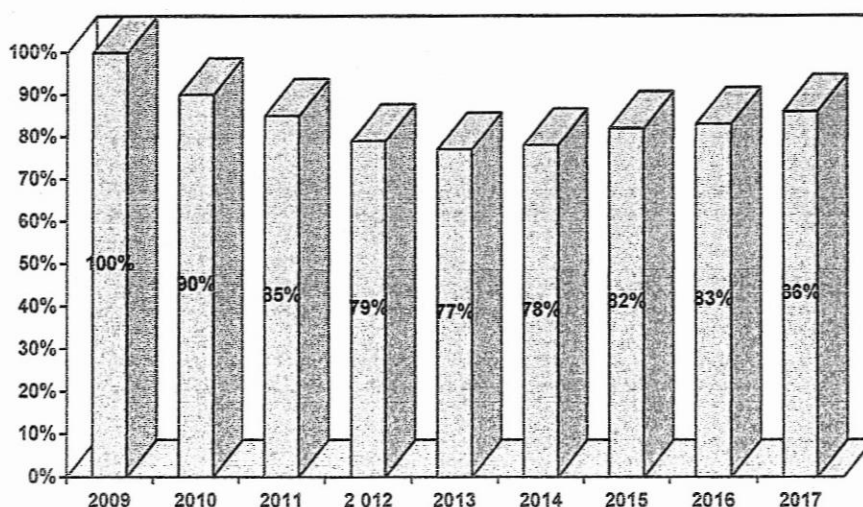
инвестиционни намерения, особено в областта на придобиване на мажоритарни и миноритарни дялове на общински търговски дружества и приватизация на обекти с по-мощабни размери.

- Преценка на националните икономически рискове за страните с нововъзникващи пазари, доведе до намаляване обема на чуждите инвестиции и изискващи допълнителни гаранции за ефективна бизнес среда. Изпълнението на ГОПРП през последните няколко години, за разлика от предходни години зависеше на практика от успешния (или неуспешния) резултат от финализирането на една или две по-големи сделки. Това внасяше сериозен риск, както по отношение изпълнението на програмата, така и практическото изпълнение на свързаната с нея инвестиционна програма на СО през последните години, Това рисково обстоятелство по същество ще предопредели заложените в Програмата параметрите за нейната структура, обхват и приходи.

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

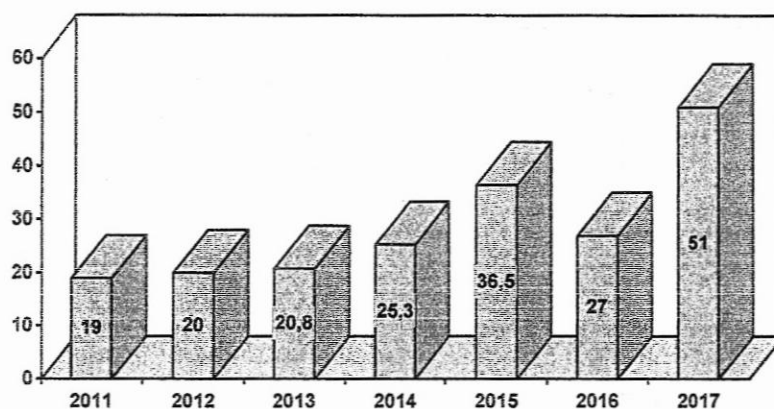
- Относително ниски нива на безработицата.

Движение на цените на недвижимите имоти в страната за 2009 г.– 2017 г.



Изброените по-горе обстоятелства в икономиката ни оказват влияние върху приватизацията и инвестиционния процес в столицата:

- 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 последната година, през която успешно проведените търгове и конкурси са 51%, през 2008 г. те са 31%, през 2010 г. са 23%, през 2013 г. са 20,8%, през 2014 г. са 25,3%, през 2015 г. 36,5%, а през 2016 г - 27 %. Високият ръст на този показател през 2017 г. се дължи по-скоро на добра маркетингова стратегия на предлагане на атрактивни и без тежести недвижими имоти, отколкото на значителна

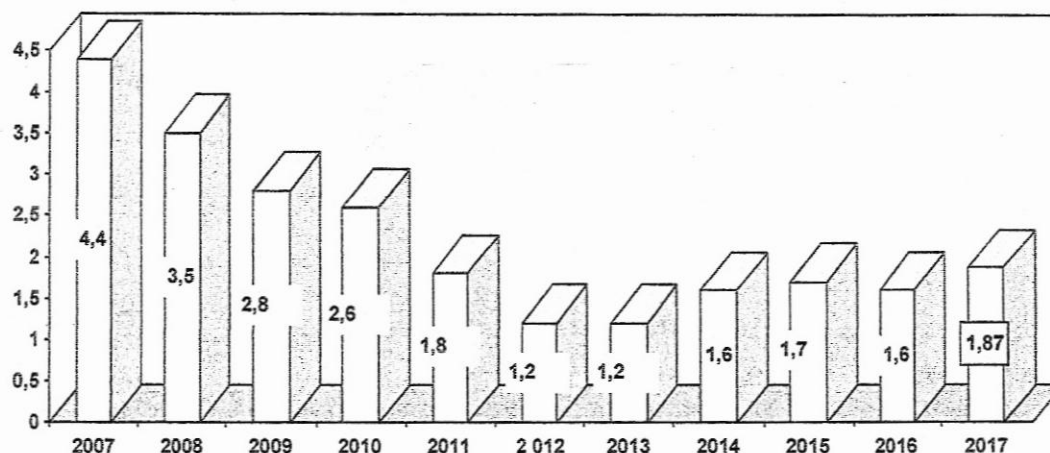


инвестиционна активност.

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

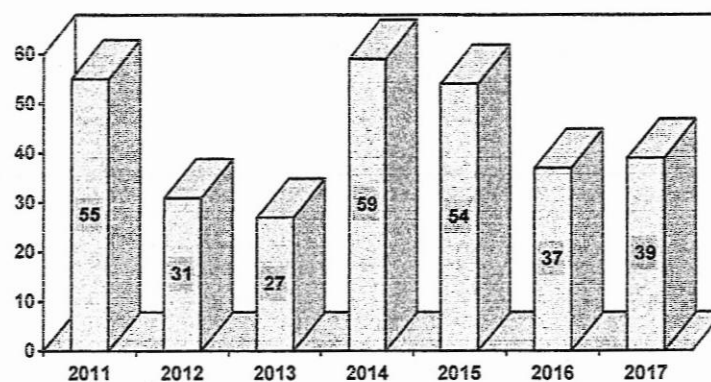
- намаляването на инвестиционната активност води и до намалена състезателна конкурентност (от малкия брой) на реалните участници в тръжните процедури и намаляване на крайната покупна цена на приватизираните обекти. Така например средният брой участници в проведените през 2007 г. търгове/конкурси е 4,4, през следващите 3 години е 3,22, през 2014 г. е 1,62, през 2015 г. 1,77, през 2016 г. са 1,60 бр. участници, а през 2017 г. са 1,87 броя.

Диаграма – Среден брой участници в приватизационна сделка



Реалното практическо измерение от горните два изводи намира своя обобщаващ израз в показателя – брой сключени приватизационни сделки през отчетния период (39 бр.).

Диаграма – Брой сключени сделки през годините

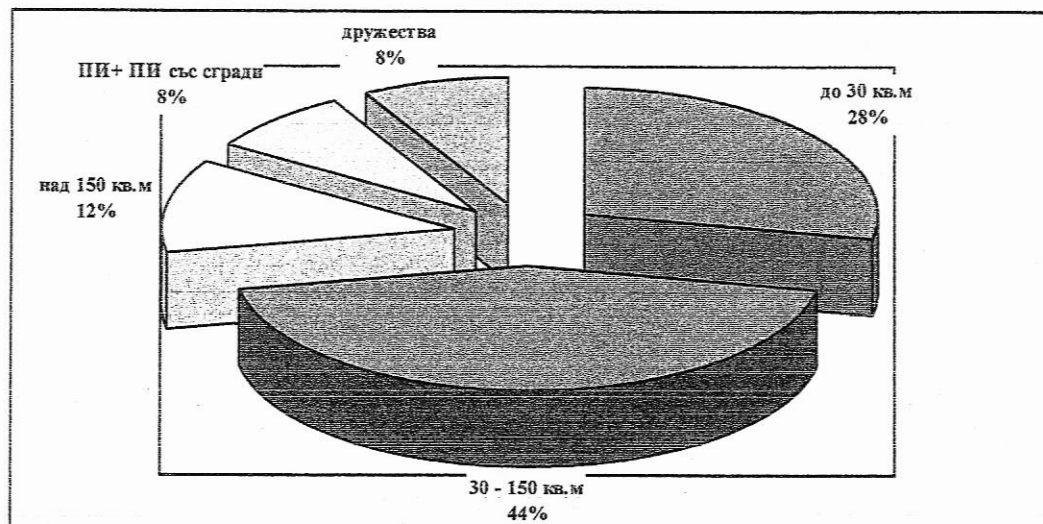


• Налице е тенденцията за увеличаване на средната стойност на една приватизационна сделка, която достига през отчетния период в размер над 208 х.лв. на база успешно проведени търгове през отчетния период. Равнището на средна стойност на приватизационните сделки предполага прецизност в предприватизационната подготовка на обектите в правен, технически и икономически аспект, а така също иновативни, специализирани форми на предприватизационен маркетинг, за увеличаването на състезателната конкурентност при тържните процедури, в този смисъл Годишната програма, като цяло да не зависи на практика от успешния (или неуспешния) резултат от финализирането на няколко по-големи сделки (за отчетния период УПИ VI кв. 73, м. „Студентски град“ и УПИ II

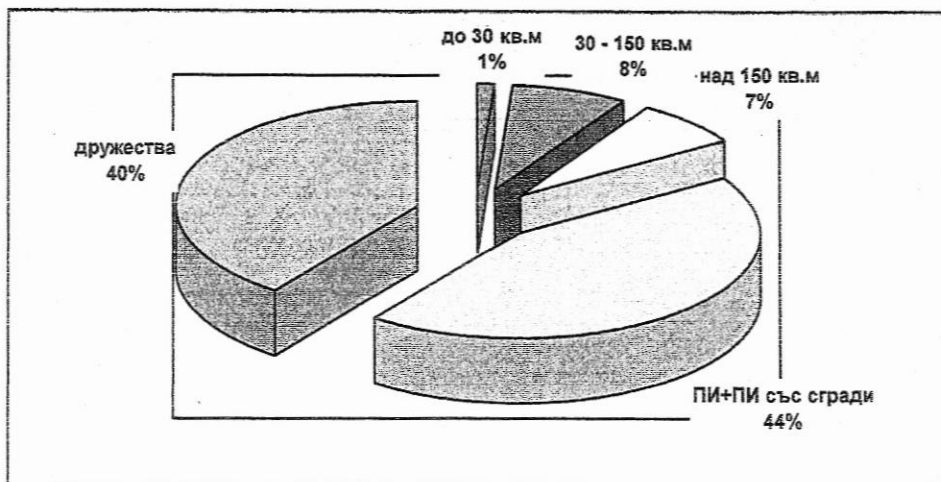
План за работа по приватизация и следприватизационен контрол 2018

кв. 62, ул. "Роженски проход" ж.к. "Стрелбище"). Това ще намали риска, както при прогнозирането на приходите в програмата, така и при практическото изпълнение на свързаната с нея инвестиционна програма на СО.

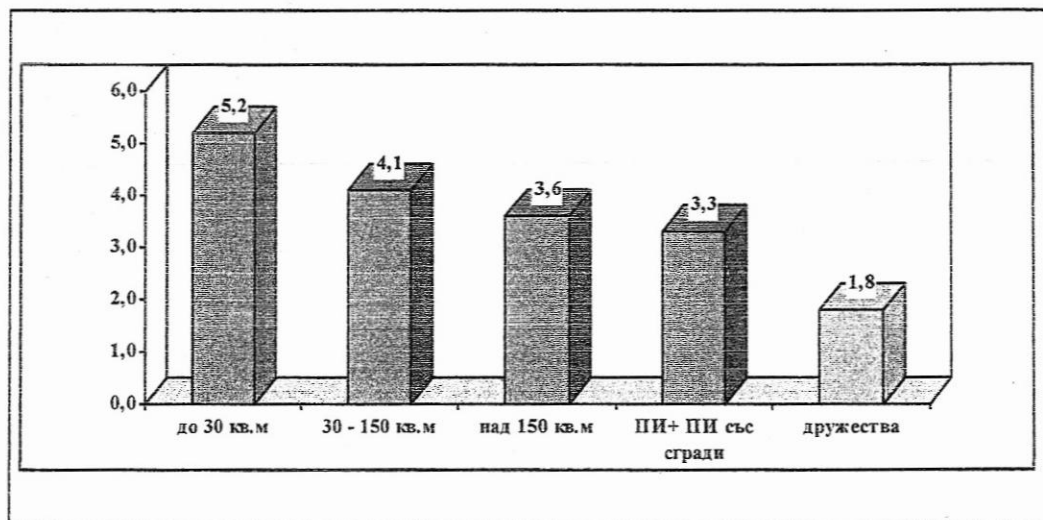
■ Анализът на включени в Годишните програми (2001 г – 2017 г.) обекти по видове: помещения до 30 кв.м, помещения от 30 – 150 кв.м, помещения над 150 кв.м, ПИ и ПИ със сгради, акции и дялове от общински дружества показва следните съотношения необходими за определяне на икономическия профил на потенциалните инвеститори в програмата, а именно:



■ Анализът на разпределение на приходите от включените в Годишните програми (2001 г – 2017 г.) обекти по видове: помещения до 30 кв.м, помещения от 30 – 150 кв.м, помещения над 150 кв.м, ПИ и ПИ със сгради и дружества показва следните съотношения, необходими за определяне на икономическия и социален профил на потенциалните инвеститори в програмата, а именно:



- Анализът на разпределение на средния брой търгове/конкурси за приватизираните от Годишните програми (2001 г – 2017 г.) обекти по видове: помещения до 30 кв.м, помещения от 30 – 150 кв.м, помещения над 150 кв.м, ПИ + ПИ със сгради и дружества показва следните съотношения, необходими за определяне на икономическия и социален профил на потенциалните инвеститори в програмата, а именно:



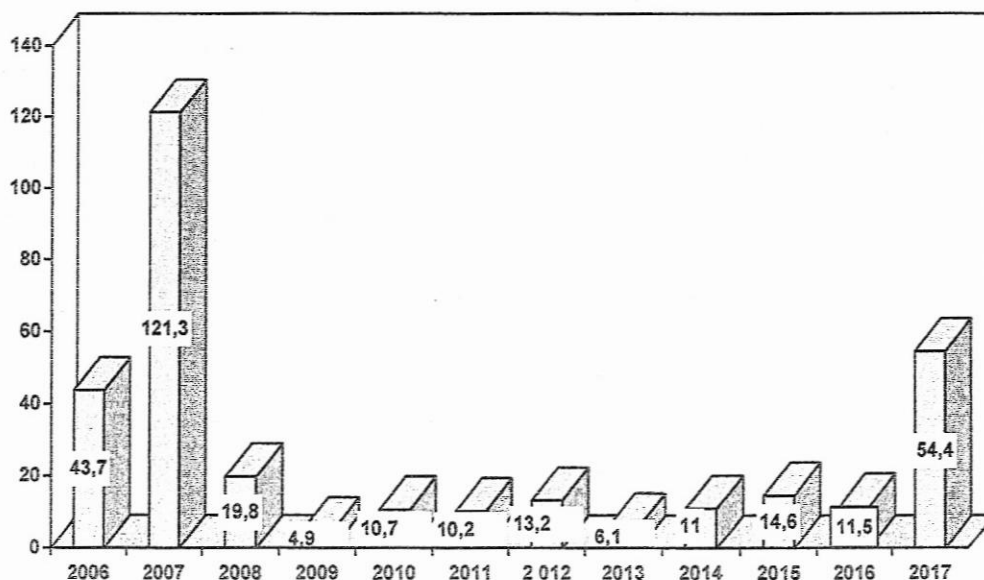
- Прогнозния анализ на инвестиционния портфейл на настоящите и потенциални инвеститори през следващите години се очаква да постъпят преки инвестиции преди всичко при приватизацията на: ПИ и ПИ със сгради, акции и дялове от общински дружества и в по-малка степен на помещения с различна квадратура.
- Анализът на икономическата ефективност от приватизирането на обекти, общинска собственост измерена като отношение между получените приходи и направените условно постоянни разходи за единица обект, показва най-висока стойност (ефективност) при продажбата на дялове и акции от общинските търговски

дружества и значително по-малка при продажбата на помещения с по-малка квадратура;

- Анализът на произхода на средствата, с които се участва в приватизацията на общинската собственост в София се извършва стриктно от СОАПИ и показва, че до 2008 г. значителната част от използвания ресурс е кредитен – 74,4%. Вследствие на икономическата криза използването на кредит при закупуването на обекти след 2009 г. значително намаля. Тази констатация убедително се налага, когато се анализира инвестиционната активност, където плащането с кредити намаля до 50% дори и при силно редуцирания брой на сключените сделки.
- Категорична е тенденцията за масово използване на метода търг при приватизацията в столицата, която характеризира целия изследван период и се очертава ясно и през следващите години.

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

Диаграма на икономическите резултати от дейността по приватизация и следприватизационен контрол през периода 2006 г.-2017 г. в млн.лв. е представена по-долу, а именно:



• Анализът на произхода на средствата, с които се участва в приватизацията на общинската собственост в София се извършва стриктно от СОАПИ и показва, че през 2017 г., използваният финансов кредитен към депозитен ресурс е в съотношение 50%/50%.

Всички тези обстоятелства, както и влиянието на политическата и бежанска криза ще намерят отражение върху инвестиционната активност като основен измерител за степента на икономически ефективната и успешна приватизация през 2018 г. в София.

II. ПРИОРИТЕТНИ НАПРАВЛЕНИЯ И ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ДЕЙНОСТТА НА СОАПИ ЗА 2018 г.

ПРИОРИТЕТНИ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ДЕЙНОСТТА НА СОАПИ

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

1. Спазване на изискванията на Европейския съюз за по-голяма децентрализация в управлението и автономията на общинските структури, чрез най-висока степен на публичен финансов контрол;
2. Създаване на предпоставки за нов начин на управление и стопанисване на общинската собственост.
3. Осигуряване условия за разширяване на пазарната конкуренция.
4. Отчитане на социалните фактори, влияещи върху хода на приватизационния процес.
5. Създаване условия за превличане на местни и чуждестранни инвеститори.
6. Създаване на условия за задоволяване на стопанските потребности на районите, включително и чрез запазване предмета на дейност на икономическите обекти, с оглед недопускане на диспропорции.
7. Усилия за формиране на ясно изразена и последователна политическа воля и консенсус при вземане на решения от Столичния общински съвет в областта на приватизацията от създаването на СОАПИ до сега.
8. В условията на прозрачност, професионализъм и публичност при осъществяване на приватизацията от СОАПИ, ясно и точно спазване на правилата и

План за работа по приватизация и следприватизационен контрол 2018

регламентите в нормативната уредба /ЗПСК и наредбите към него/.

9. Успешното взаимодействие с общинската администрация на СО, СОС, неговите постоянни комисии, НС на СОАПИ, СОПФ, Фонда за малки и средни предприятия и др.

10. Разширяване степента на доверие и авторитета на СОАПИ от българските и чуждестранни инвеститори, международни консултанти, анализатори на правното състояние на приватизационните обекти, независими оценители, браншови и неправителствени организации.

11. Обвързващо координиране на приватизационната политика на СОС с инвестиционната политика на СО чрез Столичния общински приватизационен фонд, което дава възможност СО, оттегляйки се от несвойствени дейности /търговия, строителство/ да инвестира в социално значими дейности, като комунално стопанство, транспорт, ВИК, детски градини и т.н.

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

- има ясна връзка между приватизационната и инвестиционна политика на Столична община. Постъпването на средствата от приватизация в общата маса на общинския бюджет дава възможност за планиране и ясен контрол върху капиталовите потоци, свързани с разпоредителни сделки с активи на общината и изразходването на получените приходи от тези сделки само и единствено за капиталови разходи. Технологията, която предвижда общината да дефинира параметрите на конкретните си инвестиционни цели и да ги обвързва с приватизационната си програма, предвижда функционирането на общински приватизационен фонд като изключително важен и ефективен инструмент за тяхното организационно обвързване, отчетност и контрол.

- чрез своите портфолийни инвестиции, които се използват „за придобиване на рентабилни инвестиционни участия” /чл.19 ал. 4 от Правилника/, СОПФ позволява възобновяемост на Фонда. Тази функция създава възможности за реализиране на вторична рентабилност от осъществяване на приватизационните сделки. /Като такива участия например, могат да се цитират финансираният, със средства от Фонда, първоначален капитал на общински дружества като „Общинска застрахователна компания“ и „Общинска банка“, които чрез получаваните дивиденди или постъпленията от приватизацията на общинските участия гарантират висока възвръщаемост на

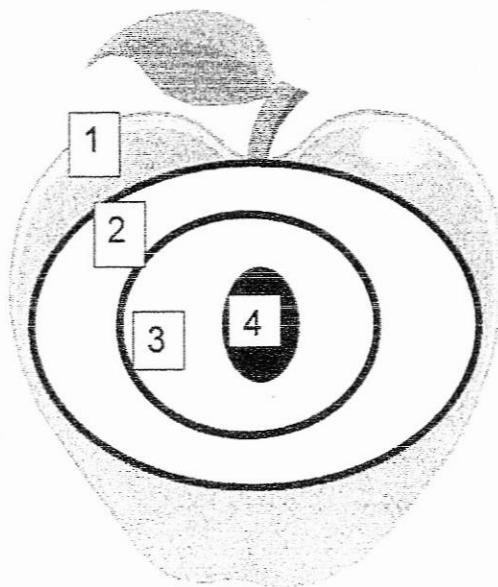
инвестираните приходи от приватизация./ Такава функция общинския бюджет не може да осъществи.

▪ Общинският приватизационен фонд е един от малкото действащи инструменти за осъществяване на самостоятелна финансова и инвестиционна политика на общините. Именно в този смисъл са изискванията на Европейския съюз за по-голяма децентрализация в управлението и автономия на общините.

С влизането на България в ЕС Столична община 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 и търсенето на допълнителни фактори за икономически растеж

ОСНОВНИ НАПРАВЛЕНИЯ НА ПРИВАТИЗАЦИОННАТА ПРОГРАМА

Исходна база при определянето на приоритетите на приватизационната стратегия от началото на приватизационния процес в столицата до сега бе 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, от които тя трябва да се освободи. В този аспект се обособиха четири основни групи дейности.



1 - Дейности, за които общината няма ангажимент, свързани с личното потребление на гражданите и изцяло зависими от пазара – търговия и услуги, към които бяха насочени приватизационните намерения на СОС и общината;

2 - Дейности, за които общината е имала ангажимент в условията на „плановото стопанство“, но в условията на пазарна икономика се оттегля от тях или ги предоставя на частния бизнес – строителство, в т.ч. и на общински жилища, хлебопроизводство и производство и монтаж на жилищни и промишлени сгради, строително-технически услуги, производство и търговия със строителни материали. др. Това са дейностите, към които беше осъществена активна приватизационна политика на СОС и общината досега и в сферата на хотелиерството, ресторантьорството, местната промишленост;

3 – Дейности, финансирани изцяло или преимуществено от общинския бюджет – комунални дейности и дейности, свързани с поддръжката на общинската инфраструктура (озеленяване, улично осветление, пътна маркировка, поддръжка на общинската улична мрежа, поддръжка инфраструктурата на градския транспорт и др.) Дейности, обект на приватизационни сделки:

4 – Дейности със стратегическо значение за общината и града, които не се предвиждат да се приватизират в обозрим срок и трябва да бъдат финансирани в крайна икономическа нужда от СО и тя да бъде гарант за тяхното съвременно развитие – „Метрополитен“, транспортно-релсово обслужване на населението, ВиК, топлофикация и др.

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 - до финализирането на приватизационния процес в столицата

Основните направления на приватизационната програма по отношение на столичната общинска собственост са:

- *приватизация на мажоритарни и миноритарни дялове и акции от общински дружества;*
- *приватизация на обекти, обособени части от общински търговски дружества;*
- *приватизация на общински нежилищни имоти невключени в капитала на общински дружества, които се използват за стопански цели;*
- *дейности при осъществяване на следприватизационния контрол.*

План за работа по приватизация и следприватизационен контрол 2018

МЕТОДИ ЗА ПРИВАТИЗАЦИЯ

Съгласно предвидените в българското законодателство възможности, методическата база на приватизационния процес на общинската собственост включваше основно методите: търг, конкурс и преки преговори с потенциални купувачи. Приетия през м. март 2002 г. ЗПСК предвижда използването на методите търг, конкурс, публично предлагане и централизиран публичен търг.

Използвани методи за приватизация в СОАПИ съгласно чл.32, ал.1 и 2 на ЗПСК може да се извърши по един от двата основни метода - публичен търг или публично оповестен конкурс.

Търгът, характерен с класическо явно наддаване е подходящ метод за приватизация на: общински нежилищни имоти, използвани за стопански цели и обособени части от общински търговски дружества. При него определяща е най-високата достигната цена в наддаването. Единственото условие, което се поставя към купувачите е забрана за отчуждаване за срок от една година. Чрез този метод са сключени 78% от сделките в СОАПИ.

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

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

- публичността и гражданския контрол са едни от основните характеристики на тържната процедура. Тя осигурява взаимен контрол в процеса на вземане на решение между тържната комисия, участниците в търга и представителите на гражданското общество;
- състезателния елемент при наддаването в тържната процедура определя другата основна характеристика на метода, а именно осигуряването на максимална продажна цена. Предимството на участниците в търга да вземат решение "сега и на

момента” в условията на конкурираща се среда /наддаване от другите участници/, е предпоставка за достигане на максимална продажна цена;

- търгът, като метод за приватизация, е препоръчителен при продажбата на миноритарен пакет от акции, тъй като целите на приватизационната сделка не са свързани с постигане на инвестиционни, социални, финансово-икономически, екологични и други условия;

- процедурата на публичния търг е облекчена и протича сравнително бързо;
- досегашната практика на СОС при избор на метод за продажба на обекти е предимно публичен търг.

*ХАРАКТЕРИСТИКА НА СОЦИАЛНО-ИКОНОМИЧЕСКИЯ ПРОФИЛ НА
ПОТЕНЦИАЛНИТЕ ИНВЕСТИТОРИ*

Психология (социален профил) на купувачите по време на икономическо възстановяване след криза:

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

Икономически профил на купувачите:

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

- в приватизационния период (2001 г. – 2005 г.) инвеститорите желаеха да закупят предимно магазини за квартална търговия, помещения за услуги или помощни площи;
- в периода 2005 г – 2010 г. акцент върху продажбите бяха акции и дялове от общински дружества. През този период се сключиха топ 10 на най-успешно продадените общински дружества.;

■ през последните три години най-търсени са помещения с цел приспособяване за жилищни нужди, ПИ със сгради и незастроени парцели с цел разработване и последващи дългосрочни продажби на новопостроените имоти.

III. КРИТЕРИИ ЗА ИЗБОР НА ПРИВАТИЗАЦИОННИ ОБЕКТИ

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

1) За търговските дружества с общинско участие:

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

2) За обособени части от имуществото на общински търговски дружества, общински нежилни 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.

IV. КООРДИНАЦИОНЕН МОДЕЛ ЗА ЕФЕКТИВНА ПРИВАТИЗАЦИЯ

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

V. ПРИВАТИЗАЦИОНЕН РЕСУРС ОТ ОБЕКТИ ЗА 2018 г.,

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

През 2018 г. ще се извърши необходимата предприватизационна подготовка за приватизацията на няколко миноритарни пакета от вече приватизирани общински дружества и смесени дружества, в които Столична община има все още малко акционерно/дялово участие, а именно:

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

През 2017 г. е извършен анализ на влиянието на Столична община при вземането на решения от общите събрания на дружествата, включени в горната таблица, който е представен по-долу в таблична форма, а именно:

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

№	Дружество	Капитал /бр.акции/ дялове	% от капитала	Възможност за влияние на Столична община при вземането на решения от ОС
1.	"София Крематориум" АД Съдружници: 1. Столична община 2. „КАРМА ИНТЕРНРШЪНЪЛ" АД	850 000 лв. 85 000 акции 17 000 акции 68 000 акции	100 20 80	Основен извод: Столична община, като съдружник, <i>може да</i> влияе при вземане на решения от ОС на дружеството. Аргументи: Кворум - повече от 1/2 от акциите на дружеството. Решения за изменение и допълване на устава, увеличаване и намаляване на капитала, преобразуване и прекратяване на дружеството и избор и освобождаване на членовете на СД се вземат с 85% от представените на ОС акции. Всички други решения с
2.	"Спортно развлекателен комплекс КОРАЛИ" АД Съдружници: 1. Столична община 2. „РАЛИКО" ООД	352 000 лв. 3 520 акции 1 197 акции 2 323 акции	100 34 66	Основен извод: Столична община, като съдружник, <i>може да</i> влияе при вземане на решения от ОС на дружеството. Аргументи: Кворум - да са представени акции, представляващи най-малко половината от капитала. Решения за изменение и допълване на устава, увеличаване и намаляване на капитала, преобразуване и прекратяване на дружеството/само за прекратяване/, се приемат с мнозинство 2/3 от представените на ОС акции. Всички други решения с мнозинство от представените на ОС
3.	"Интер Експо и конгресен център" АД Съдружници: 1. Столична община 2. „Булгарреклама холдинг" АД 3. „Агенция булгарреклама" ЕООД 4. Българска стопанска камара	65 500 лв. 6 550 акции 1 230 акции 3 140 акции 1 400 акции 600 акции	100 18,78 47,93 21,37 9,16	Основен извод: Столична община, като съдружник, <i>може да</i> влияе при вземане на решения от ОС на дружеството, с подкрепата на част от миноритарни акционери. Основните акционери, биха имали интерес от придобиването на акционерния дял на СО, тъй като ще си осигурят мнозинство при вземането на решения от ОС. Аргументи: Кворум - да са представени акции, в размер на 4/5

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

№	Дружество	Капитал /бр.акции/ дялове	% от капитала	Възможност за влияние на Столична община при вземането на решения от ОС на дружеството
	5. Норвин Щратман 6. ГРУПА ФИЗИЧЕСКИ ЛИЦА 7. Иван Асенов Иванов 8 „Дега Интерконсулт - Пенков, Марков и партньори" ООД	70 акции 50 акции 40 акции 20 акции	1,06 0,76 0,61 0,30	Решения за изменение и допълване на устава, увеличаване и намаляване на капитала, преобразуване и прекратяване на дружеството и избор и освобождаване на членовете на СД, се приемат с мнозинство от 4/5 от целия капитал. Всички други решения с мнозинство от 3/4 от целия капитал.
4.	"Воден свят - Баня" АД Съдружници: 1. Столична община 2. „КЛИМАТИ" ООД	1 632 400 лв. 1 632 400 акции 163 240 акции 1 469 160 акции	100 10 90	Основен извод: Столична община, като съдружник, <i>не може</i> да влияе при вземане на решения от ОС на дружеството. Аргументи: Кворум - да са представени акции, представляващи най-малко 2/3 от капитала. Всички решения на ОС, се приемат с мнозинство 2/3 от представените на ОС акции.
5.	"ДКЦ ХХI - София" ООД Съдружници: 1. Столична община 2. „Медицински център – Овча купел" ООД	156 850 лв. 15 685 дяла 3 137 дяла 12 548 дяла	100 20 80	Основен извод: Столична община, като съдружник, <i>може</i> да влияе при вземане на решения от ОС на дружеството, само за увеличаване и намаляване на капитала. Аргументи: Кворум - на заседанието на ОС да са представени толкова дялове, колкото са необходими за образуване на мнозинство за вземане на решения по въпросите от дневния ред. Решения за изменение и допълване на дружествения договор, приемане и изключване на съдружници, даване съгласие за прехвърляне на дял на нов член и допълнителни парични вноски, се приемат с мнозинство 3/4 от капитала, а решение за намаляване и увеличаване на капитала - с единодушие от всички съдружници. Всички други решения с мнозинство повече от 1/2 от капитала.
6.	"ДКЦ ХХIII - София" ООД Съдружници: 1. Столична община 2. „ДКЦ 23 „Хаджи Димитър" ООД	148 440 лв. 14 844 дяла 2 969 дяла 11 875 дяла	100 20 80	Основен извод: Столична община, като съдружник, <i>може</i> да влияе при вземане на решения от ОС на дружеството, само за увеличаване и намаляване на капитала. Аргументи: Решения за изменение и допълване на дружествения договор, приемане и изключване на съдружници, даване съгласие за прехвърляне на дял от съдружник на несъдружник и допълнителни парични вноски, се приемат с мнозинство 3/4 от капитала, а решение за намаляване и увеличаване на капитала - с единодушие от всички съдружници. Всички други решения с обикновено мнозинство.

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

№	Дружество	Капитал /бр.акции/ дялове	% от капитала	Възможност за влияние на Столична община при вземането на решения от ОС на дружеството
7.	"Надежда" ООД Съдружници: 1. Столична община 2. „Храна за всеки“ АД	17 470 лв. 1 747 дяла 349 дяла 1 398 дяла	100 20 80	Основен извод: Столична община, като съдружник, <i>може да</i> влияе при Вземане на решения от ОС на дружеството. Аргументи: Решения за изменение и допълване на дружествения договор, приемане и изключване на съдружници, даване съгласие за прехвърляне на дялове и увеличаване на капитала, както и за отчуждаване на недвижими имоти на дружеството се приемат с единодушие. Всички други решения с мнозинство.
8.	"БКС Лозенец" АД Съдружници: 1. Столична община 2. „Бул Билдинг“ ООД	140 000 лв. 140 000 акции 5 000 акции 135 000 акции	100 3,57 96,43	Основен извод: Столична община, като съдружник, <i>не може</i> да влияе при Вземане на решения от ОС на дружеството. Аргументи: Кворум - да са представени повече от половината акции. Всички решения на ОС, се приемат с обикновено мнозинство от представените акции, освен в случаите в които закона изисква квалифицирано.
9.	"Хлебни изделия Княжево" АД Съдружници: 1. Столична община 2. „Нилана“ ООД	700 000 лв. 700 000 акции 18 014 акции 681 986 акции	100 2,57 97,43	Основен извод: Столична община, като съдружник, <i>не може</i> да влияе при вземане на решения от ОС на дружеството. Аргументи: Кворум - да са представени акции, представляващи повече от 70% от номиналната стойност на регистрирания капитал. ОС взема решение за изменение и допълнение на устава на дружеството, увеличаване и намаляване на капитала, преобразуване и прекратяване на дружеството и избор на членове на СД с положителен глас на 2/3 от всички членове на СД с положителен глас. Всички други решения се приемат с обикновено мнозинство от 50+1 % от представените на ОС акции

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

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

От извършения анализ на влиянието на Столична община при вземането на решения от общите събрания на дружествата, се констатира, че влиянието на СО при вземането на решения от общите събрания на дружествата е за незначителни, съгласно устава на всяко дружество, въпроси. Това определя минималния инвеститорски интерес на предлаганите за приватизация миноритарни и остатъчни дялове през последните няколко години и намалява значително цената на една акция в предлаганите пакети. Поради горните обстоятелства и необходимостта от допълнителна правно – икономическа и маркетингова информация, както и от актуализация на точния размер на участието на СО в тези дружества, през 2018 г. гореизброените общински участия в търговските дружества няма да бъдат включени като обекти за приватизация в ГОПРП'2018. Списък на общинското участие в капитала на търговските дружества, предвидени за подготовка за приватизация през 2018 г. и приоритетните такива за приватизация през 2018 г. (като акционерното участие на СО в капитала на „Общинска банка“ АД) са дадени в **Приложение № 1** към програмата.

ПРИВАТИЗАЦИЯ НА ОБОСОБЕНИ ЧАСТИ ОТ ИМУЩЕСТВОТО НА ОБЩИНСКИ ТЪРГОВСКИ ДРУЖЕСТВА

Приватизацията на обособени части от имуществото на общинските търговски дружества по същество е 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.

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, НЕВКЛЮЧЕНИ В ИМУЩЕСТВОТО НА ОБЩИНСКИ ТЪРГОВСКИ ДРУЖЕСТВА

Обектите в плана за 2018 г. са включени по предложение и предоставена информация от районните кметове.

Списъкът 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 годината е даден в **Приложение № 2** (176 обособени обекта, в т.ч. 24 с открити процедури за приватизация, 53 нововключени обекти и 99 обекти със започнати приватизационни процедури).

При определянето на прогнозите за очакваните сделки се вземат предвид ниските очаквания за равнището на инвестиционната активност, като в същото време се екстраполират резултатите от успешно приключилите със сделки процедури през 2017 г. При цялата условност на прогнозите в законодателна среда, за очаквани сключени сделки за 2018 г. се прогнозира - 75% от сделките за обекти, за които са открити процедури за приватизация и е определен методът на приватизация, 25% от сделките за нововключени обекти и сделки за обекти със заведени дела или за обекти, за които не са открити процедури за приватизация или не е определен метод на приватизация

VI. ДЕЙНОСТИ, СВЪРЗАНИ С ОСЪЩЕСТВЯВАНЕТО НА СЛЕДПРИВАТИЗАЦИОННИЯ КОНТРОЛ

Дейностите по следприватизационния контрол са свързани с:

- изготвяне на ежемесечни планове за осъществяването на следприватизационния контрол;

План за работа по приватизация и следприватизационен контрол 2018

- 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.

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

За изпълнение на условието "забрана за отчуждаване" се контролират приватизираните 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.

VI. ПРОГНОЗА ЗА ПРИХОДИТЕ ОТ ПРИВАТИЗАЦИЯ И СЛЕДПРИВАТИЗАЦИОНЕН КОНТРОЛ ПРЕЗ 2018 Г.

Исходна база за прогнозирането на размера на общите приходи от приватизацията за 2018 г. е натрупаният опит в приватизационната практика на СОАПИ от сключените сделки през периода 1993 г. – 2017 г., както и използването на

експертни техники, основани на диференциран подход в зависимост от отрасловата принадлежност на обектите и техните технико – икономически характеристики.

Факторите, които трябва да се вземат предвид при прогнозното определяне на размера на приходите от приватизацията и постъпването им във времето през 2018 г. са:

- намаляла инвестиционна активност. Конкретните ѝ параметри намират отражение както в намаляване относителния дял на успешно проведените търгове в сравнение с предходни години, така и в намаления среден брой участници в един търг. 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%, през 2014 г. е 25,3%, 2015 г. 36,5%, през 2016 г. е 27%, а през 2017 г. е 51%. Средният брой участници в проведените през 2007 г. търгове/конкурси е 4,4, през последните 3 години е 3,22, през 2014 г. е 1,62, 2015 г. – 1,77, през 2016 г. е 1,60, а през 2017 г. е 1,87.
- анализът на произхода на средствата, с които се участва в приватизацията на общинската собственост в София и се извършва стриктно от СОАПИ, показва че през 2007 г. – 2014 г. значителната част от използвания ресурс е кредитен – 75%, то през последните три години кредитния ресурс е около 50%, а останалата част е депозитен;
- намаляването на инвестиционната активност причини и известен спад в цените на приватизационните сделки (особено в цените на недвижимите имоти и в цените на активи, свързани с търгуеми аналози на фондовите борси);
- изпълнението на приходната част на Годишната програма зависи на практика от успешния (или неуспешния) резултат от финализирането на една или две по-големи сделки. Това води до сериозен риск както при прогнозирането на приходите в програмата, така и при практическото изпълнение на свързаната с нея инвестиционна програма на СО.

При цялата условност на прогнозите в законодателна среда и съществуващи затруднения в предварителната оценка на мащабите и размера на спада на инвестиционната активност и негативното ѝ отражение върху общинската приватизация, за очакваните приходи в ГОПРП за 2018 г. се залагат 75% приходи от сделки за обекти, за които са открити процедури за приватизация и е определен методът на приватизация, 25% от сделки за нововключени обекти и 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 прогнозните приходи в ГОПРП за 2018 г. от дейностите по приватизация и следприватизационен контрол извършени за едногодишен период, при отчетени горните рискове е в диапазона 53 200 000 - 56 000 000 лв. Като се отчита непредсказуемостта на очакваните приходи и особено изключително рядкото, почти епизодичното сключване на сделки за над 500 000 лв., отчетният показател на прогнозните приходи на ГОПРП за 2018 г. ще бъде успешен, ако попадне в определения по-горе цифров диапазон. 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 СОАПИ 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 дейностите по приватизация и следприватизационен контрол за 2018 г., както следва: I-во полугодие – 75% от долната граница; II-ро полугодие – 25% от средно претеглената величина на горната и долна граница посочена по-горе.

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.

VIII. ПРОГНОЗА ЗА РАЗХОДИТЕ ЗА ПРИВАТИЗАЦИЯ И СЛЕДПРИВАТИЗАЦИОНЕН КОНТРОЛ ПРЕЗ 2018 г.

С промените в ЗПСК и ЗПФ разходите за приватизация и следприватизационен контрол на СОАПИ като второстепенен разпоредител с бюджетен кредит са част от бюджета на Столична община и се прогнозира за 2018г. да бъдат в размер на 3 012 200 лв.

Средствата ще се изразходват за:

- заплати и възнаграждения на служителите;
- осигурителни вноски от работодателя;

План за работа по приватизация и следприватизационен контрол 2018

- други текущи разходи, в т.ч. средства за текуща издръжка на СОАПИ; правни анализи; приватизационни оценки; консултантски услуги; експертизи; разходи по продажба на общински предприятия, публикации и реклама; обучение на служители;
- разходи във връзка с привличането на инвестиции, организиране на бизнес мероприятия, изготвяне на актуални анализи на бизнес средата в София, представяне на допълнителна информация за развитието на районите в Столична община, проучвания и осъществяване на инвестиционен маркетинг в столицата и други.

Реализацията на Програмата за приватизация в столицата за 2018 г. ще допринесе процесът да остане важен, подпомагащ източник на капиталов ресурс за общинската икономика и фактор за осъществяване на разумна, прозрачна и премерена инвестиционна политика на Столична община в момент на нарастващи темпове на развитие на страната ни след финасово – икономическата криза и в усилията по изпълнение на условията и подготовката за присъединяване в еврозоната.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

/ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ/