

ГЛАВА ВТОРА

ОТЧЕТ ЗА ИЗВЪРШЕНАТА РАБОТА В

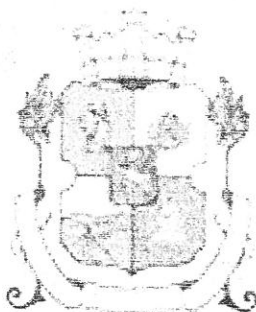
СОАПИ ПО ИЗПЪЛНЕНИЕТО НА

ДЕЙНОСТИТЕ ПО ПРИВАТИЗАЦИЯ И

СЛЕДПРИВАТИЗАЦИОНЕН

КОНТРОЛ В ГОПРП'2017

2017



ПЛАН'18 И ОТЧЕТ'17
ЗА ДЕЙНОСТТА НА СОАПИ В
ОБЛАСТТА
НА ПРИВАТИЗАЦИЯТА И
СЛЕДПРИВАТИЗАЦИОННИЯ КОНТРОЛ

2017 - 2018

Съдържание

I. Резултати и изводи от дейностите по приватизация извършени за 2017 г.	4 стр.
II. Резултати и изводи от реализация на дейностите по приватизация извършени за 2017 г., в т. ч. икономически резултати от изпълнението на дейностите по приватизация и следприватизационен контрол	17 стр.
III. Резултати и изводи за дейностите при подготовката и реализирането на приватизационните сделки за търговски дружества с общинско участие	20 стр.
IV. Резултати и изводи от изпълнението на дейностите по маркетинг и реклама и следприватизационен контрол за 2017	33 стр.
V. Основни изводи	40 стр.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Финансови резултати от изпълнението на дейностите по приватизация и следприватизационния контрол за 2017 г.
2. Резултати от проведени търгове за 2017 г.
3. Справка за водените от СОАПИ дела за 2017 г.

ОТЧЕТ ЗА ИЗВЪРШЕНАТА РАБОТА В СОАПИ ПО
ИЗПЪЛНЕНИЕТО НА ДЕЙНОСТИТЕ ПО ПРИВАТИЗАЦИЯ И
СЛЕДПРИВАТИЗАЦИОНЕН КОНТРОЛ през 2017 г.

Настоящият отчет представя резултатите от извършената работа в СОАПИ за едногодишен период по изпълнението на приетия с Решение № 63 от 09.02.2017 г. на СОС Годишен общински план за работа по приватизация и инвестиции за 2017 г., изменен и допълнен с Решения № 309 от 08.06.2017 г., № 470 от 20.07.2017 г., № 471 от 20.07.2017 г. и № 493 от 13.11.2017 г. на СОС.

ГОПРП'2017 обхваща 189 броя обекти (59 бр. нови обекти, 88 бр. в процес на подготовка за приватизация и 42 бр. с открита процедура) – всички те са обособени части от имуществото на общински търговски дружества, общински нежилищни имоти, невключени в имуществото на общински търговски дружества, както и незавършени обекти на строителството, невключени в имуществото на общински търговски дружества, които се използват за стопански цели и се стопанисват от районите. С Решение № 471 от 20.07.2017 г. на СОС в програмата бе включена приватизацията на акционерното участие на Столична община в „Общинска банка” АД

I. Резултати и изводи от изпълнението на ГОПРП'2017 по дейности и етапите на приватизационния процес

1. Резултати от извършването на анализи на правното състояние

За едногодишния период са сключени договори за възлагане анализи на правното състояние на имуществото общо на 60 обекта. Приети са 59 правни анализа. Останалите анализи ще бъдат възложени и приети през следващата година. Анализите се извършват съгласно изискванията на: Закона за обществените поръчки, Наредбата за възлагане извършването на дейности, свързани с подготовката за приватизация или със следприватизационен контрол, включително процесуално представителство; Наредбата за анализите на правното състояние и приватизационните оценки и специфичните изисквания на СОАПИ.

В резултат на извършените и приети в СОАПИ анализи на правното състояние на обектите за приватизация, с Решения на Столичния общински съвет през изминалия

период, са открити процедури за приватизация на 28 обекта. Горейзложеното е систематизирано по обекти в таблична форма, както следва;

Възложени са правни анализи през 2017 година за следните обекти, а именно:

№ по ред	ОБЕКТИ
1	Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 02659.2195.742.1.1, находящ се в Банкя, ул."Александър Стамболийски" ет.1, район „Банкя. /006-17/
2	Самостоятелен обект с идентификатор 68134.8360.1982.11.1, находящ се гр.София, кв."Ботунец", ул."Васил Левски" №2, ет.1, район „Кремиковци". /107-12/
3	Самостоятелен обект с идентификатор 68134.4361.168.18.2, находящ се гр.София, ж.к. „Люлин" 5 м.р. до бл. 521, район „Люлин". /060-15/ - актуализация
4	Поземлен имот с идентификатор 68134.406.68, находящ се гр.София, ул. „Силистра" № 3, район „Оборище"./058-17/
5	Самостоятелен обект с идентификатор 68134.1106.320.1.109 находящ се гр.София, ж.к. „Илинден", бл. 114, вх. А, ет. 1, район „Красна поляна". /013-17/
6	Самостоятелен обект с идентификатор 68134.4333.2009.2.69, находящ се гр.София, ж.к. „Овча купел", бл. 409, вх. Г, ет. 1, район „Овча купел"./037-17/
7	Поземлен имот с идентификатор 68134.4336.2026, находящ се гр.София, район Овча купел, кв. 9, УПИ XIV-2026, обособена част от „Софийски имо ЕАД./001-17/
8	Поземлен имот с идентификатор 68134.4336.2025, находящ се гр.София, район Овча купел, кв. 9, УПИ XIV-2025, обособена част от „Софийски имо ЕАД./002-17/
9	Поземлен имот с идентификатор 68134.4336.2024, находящ се гр.София, район „Овча купел", кв. 9, УПИ XIV-2024, обособена част от „Софийски имоти" ЕАД./003-17/
10	УПИ XIII-2027, находящ се в гр.София, район „Овча купел", кв. 9, обособена част „Софийски имоти" ЕАД./004-17/
11	Поземлен имот с идентификатор 68134.4358.452 отреден за УПИ IX ³²⁸ „за комплексно обществено обслужване", м. „ж.к. Люлин 8 м.р.", кв. 34, район „Люлин" /009-16/
12	Поземлен имот с идентификатор 68134.1114.158, представляващ част от УПИ XI, 133, м. „Факултета", район „Красна поляна". /015-17/
13	Поземлен имот с идентификатор 68134.1604.6092, находящ се гр.София, ул."Професор Стоян Киркович", район „Студентски". /054-17/
14	Поземлен имот с идентификатор 68134.1500.2753, находящ се гр.София, ж.к. „Дружба 1", ул. „Канала" № 33, район „Искър"./048-15/ - актуализация
15	Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1505.2330.8.1, /помещение в трафопост/, находящ се в гр.София, ж.к. „Дружба 2" до бл. 407, район „Искър"./046-15/ - актуализация
16	Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1505.2319.1.1, /помещение в сграда/, находящ се в гр.София, ж.к. „Дружба 2" до бл. 407, район „Искър"./046-15/ - актуализация

Списък на дебителите по приватизация и специализиранен въпрос 2017

	трафопост/, находящ се в гр.София, ж.к. „Дружба 2” до бл. 412 и бл.417, район „Искър”./047-15/ - актуализация
17	Поземлен имот с идентификатор 68134.8600.1349, находящ се в гр.София, кв. „Враждебна”, м. „Новото ливаде”, район „Кремиковци”. /019-17/
18	УПИ VI „за коо”, находящ се в гр.София, кв. 73, м. „Студентски град”, бул. „Никола Габровски”, район „Студентски” /032-16/ актуализация
19	Поземлен имот с идентификатор 68134.201.139 /представляващ УПИ I за складова дейност, кв. 57, м. „Лагера” по ПУП”, находящ се в гр.София, ул. „Звездел”, ул. „Брегово”, район „Красно село”. /017-14/ актуализация
20	Поземлен имот с идентификатор 68134.201.141 /представляващ УПИ I за административна сграда, кв. 58, м. „Лагера” по ПУП”, находящ се в гр.София, ул. „Звездел”, ул. „Брегово”, ул. „Костенец”, район „Красно село”. /016-актуализация
21	Поземлен имот с идентификатор 68134.610.906, находящ се в гр. София, „Митрополит Панарет” № 13, район „Подуяне. /044-17/
22	Поземлен имот с идентификатор 68134.610.907, находящ се в гр. София, „Пасарелски язовир” № 11, район „Подуяне. /045-17/
23	Поземлен имот с идентификатор 68134.610.910, находящ се в гр. София, „Пасарелски язовир” № 7, район „Подуяне. /046-17/
24	Поземлен имот с идентификатор 68134.610.911, представляващ УПИ VI ₉₁₁ , кв. 20, „Суха река-запад” находящ се в гр. София, ул. „Пасарелски язовир”, район „Подуяне. /047-17/
25	Поземлен имот с идентификатор 68134.4359.288, находящ се в гр. София, кв. 30Б, м. „Люлин 10 м.р.”, ул. „Гоце Делчев”, район „Люлин./061-17/
26	Поземлен имот с идентификатор 68134.4359.395, находящ се в гр. София, кв. 30Б, м. „Люлин 10 м.р.”, ул. „Гоце Делчев”, район „Люлин”./062-17/
27	Поземлен имот с идентификатор 68134.1003.109, представляващ УПИ II-497, кв. 62, ж.к. Красно село – Стрелбище – урб. бл. 32”, находящ се в гр. София, ж.к. „Стрелбище”, ул. „Роженски проход” №8, район „Триадица”./057-17/
28	Подземен гараж, находящ се в гр. София, ул. „Метличина поляна” до бл. 114, район „Триадица”. /064-14/
29	Част от УПИ I, кв. 31Б (нов 31Г), м. „Люлин 9 м.р.”, находящ се в гр. София, район „Люлин”. /030-17/
30	Поземлен имот с идентификатор 68134.4358.454 (УПИ XVIII „за коо”, кв. 14 находящ се в гр. София, ж.к. „Люлин -9м.р.”, ул. „Търново”, район „Люлин”./063-17/
31	Поземлен имот с идентификатор 68134.4360.817,(УПИ VIII-17,688, кв.12, м., „Люлин 7 м.р.”, находящ се в гр. София, ж.к. „Люлин -7 м.р.”,бул. „Джавахарлал Неру”, район „Люлин”./064-17/
32	Поземлен имот с идентификатор 32216.2292.294, представляващ УПИ V-126 „за трафопост”, кв. 7, м. „гр. Баня, кв. Изгрев”, находящ се в гр. Баня, район „Баня”. /001-актуализация

33	Поземлен имот с идентификатор 68134.504.10, имот № 000198, м. „Турска ливада“ находящ се в гр. София, кв. „Бенковски“, район „Сердика“. /048-17/
34	Поземлен имот с идентификатор 68134.504.182, имот № 000182, м. „Турска ливада“ находящ се в гр. София, кв. „Бенковски“, район „Сердика“. /049-17/
35	Поземлен имот с идентификатор 68134.503.1558, УПИ III-общ., кв. 28, м. „Бенковски“ находящ се в гр. София, кв. „Бенковски“, район „Сердика“. /050-17/
36	Поземлен имот с идентификатор 68134.507.393, кв. 164, м. „Орландовци“, находящ се в гр. София на ъгъла ул. „Ком“ и ул. „Кирил Пърличев“, район „Сердика“. /053-17/
37	УПИ II-1356 „за паркинг“, кв. 53, м. „Студентски град“, находящ се в гр. София, б-р „Г.М.Димитров“, район „Студентски“. / 029-16/ актуализация
38	Гараж №32, находящ се в гр. София, кв. „Бояна“, ул. „Севастократор Калоян“ № бл.22, район „Витоша“. /007-17/
39	Гараж №33, находящ се в гр. София, кв. „Бояна“, ул. „Севастократор Калоян“ № бл.22, район „Витоша“. /008-17/
40	Гараж №34, находящ се в гр. София, кв. „Бояна“, ул. „Севастократор Калоян“ № бл.22, район „Витоша“. /009-17/
41	Гараж №36, находящ се в гр. София, кв. „Бояна“, ул. „Севастократор Калоян“ № бл.22, район „Витоша“. /010-17/
42	Поземлен имот с идентификатор 68134.204.226, представляващ УПИ XVОбщ., кв. 36 „Хиподрума“, находящ се в гр. София, ул. „Нешково“ № 4, район „Красно село“. /028-17/
43	Поземлен имот с идентификатор 21662.4819.1020, попадащ в УПИ I – за магазини, трафопост от кв. 8 по действащия РП на с. Доброславци, заедно с едноетажна промишлена сграда с идентификатор 21662.4819.1020.1, находящ се в с. Доброславци, ул. „Габровница“, район „Нови Искър“. /313-13/
44	Поземлен имот с идентификатор 68134.4359.395 в УПИ I за етажнен паркинг и ОО, кв. 30б, м. „ж.к. Люлин-10 мр.“ находящ се в гр. София, ул. „Гоце Делчев“, район „Люлин“. /062-17/
45	Поземлен имот с идентификатор № 68134.8200.620 и сграда с идентификатор 68134.8200.620.1, находящ се в гр. София, ул. „Св.Георги Победоносец“ № 27, район „Кремиковци“ /017-17/
46	Поземлен имот с идентификатор № 68134.8555.315, находящ се в гр. София, кв. „Враждебна“, ул. „Япаджа“, район „Кремиковци“. /018-17/
47	Поземлен имот с идентификатор № 68134.8727.30, находящ се в гр. София, кв. „Бенковски“, м. „Средорек“, район „Кремиковци“. /022-17/
48	Поземлен имот с идентификатор № 68134.8728.47, находящ се в гр. София, кв. „Бенковски“, м. „Локманица“, район „Кремиковци“. /023-17/
49	Поземлен имот с идентификатор № 22304.7979.534, м. „Герена“, находящ се в с. Долни Богров, район „Кремиковци“. /024-17/
50	Поземлен имот с идентификатор № 22304.7979.544, м. „Герена“, находящ се в с. Долни Богров, район „Кремиковци“. /025-17/
51	Поземлен имот с идентификатор № 68134.8360.1980 и сграда с идентификатор

	68134.8360.1980.4, находящи се в гр. София, кв."Ботунец", ул."Васил Левски" № район „Кремиковци”. /026-17/
52	Поземлен имот с идентификатор № 68134.512.640, находящ се в гр. София, ул. „Кити район „Сердика” / 052-17/
53	Поземлен имот с идентификатор № 68134.512.238, находящ се в гр. София, ул. „Кити район „Сердика” / 051-17/
54	Поземлен имот с идентификатор 80409.5913.37 и сграда (разрушена),находящ с с.Чепинци, район „Нови Искър”. /111-13/ актуализация
55	Поземлен имот с идентификатор 68134.2821.2557, представляващ УПИ IV за м предприятие, кв. 5, м. „НПЗ Орион и съседни жилищни територии”, район „Връбница” /015/
56	Поземлен имот с идентификатор № 51250.5714.201, представляващ УПИ XVII, кв. находящ се в с. Негован, ул. „Искърска” № 44, район „Нови Искър”./034-17/
57	Поземлен имот с идентификатор № 57011.5548.215, представляващ УПИ I, находящ с гр. София, кв."Подгумер", район „Нови Искър”./035-17/
58	СОС с идентификатор 68134. 304.325.3.102, находящ се в гр. София, ж.к. „Зона Б-5- ул. „Средна гора”, бл. 25, район „Възраждане”. /011-17/
59	СОС с идентификатор 68134.512.2.1.66, находящ се в гр. София,бул. „Щросмайе бл.203, район „Сердика”. /016-06/
60	Поземлен имот с идентификатор 68134.1201.208, находящ се в гр. София в УПИ I, 45а, м. „Зона Б 17- част”, район „Илинден”. /082-15/

През отчетния период са приети анализи на правното състояние на следните обекти, а имен

№ по ред	ОБЕКТИ
1	Самостоятелен обект с идентификатор 68134.8360.1982.11.1, находящ се в гр.София, кв."Ботунец", ул."Васил Левски" №2, ет.1, район „Кремиковци”. /107-12/
2	ПИ с идентификатор 29430.4706.836 заедно с построените в него сгради, находящ се в гр. „Житен”, ул. „Житница” № 42, район „Нови Искър”. /025-08/ - актуализация
3	Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 02659.2195.742.1.1, находящ се в гр. Баня, ул."Александър Стамболийски" ет.1, район „Баня. /006-17/
4	Самостоятелен обект с идентификатор 68134.4361.168.18.2, находящ се в гр.София, ж.к. „Люлин” 5 м.р. до бл. 521, район „Люлин”. /060-15/ / - актуализация
5	Поземлен имот с идентификатор 68134.406.68, находящ се в гр.София, ул. „Силистра” № 3, район „Оборище”./058-17/
6	Самостоятелен обект с идентификатор 68134.1106.320.1.109 находящ се в гр.София, ж.к. „Илинден”, бл. 114, вх. А, ет. 1, район „Красна поляна”. /013-17/
7	Самостоятелен обект с идентификатор 68134.4333.2009.2.69, находящ се в гр. София, ж.к. „Овча купел”, бл. 409, вх. Г, ет. 1, район „Овча купел”./037-17/
8	Поземлен имот с идентификатор 68134.1114.158, представляващ част от УПИ XI, кв. 133, м. „Факултета”, район „Красна поляна”. /015-17/
9	Поземлен имот с идентификатор 68134.1380.2121, находящ се в гр.София, ул. „Александър Михов” № 9, местност „НПЗ Военна рампа – запад”, район „Надежда”.

	/045-14/
10	Поземлен имот с идентификатор 68134.1604.6092, находящ се в гр.София, ул."Профес Стоян Киркович", район „Студентски”. /054-17/
11	Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1505.2330.8.1, /помещение към трафопост/, находящ се в гр.София, ж.к. „Дружба 2” до бл. 407, район „Искър”./046-17/ - актуализация
12	Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1505.2319.1.1, /помещение към трафопост/, находящ се в гр.София, ж.к. „Дружба 2” до бл. 412 и бл.417, район „Искър”./047-15/ - актуализация
13	Поземлен имот с идентификатор 68134.1500.2753, находящ се в гр.София, ж.к. „Дружба 1”, ул. „Канала” № 33, район „Искър”./048-15/ - актуализация
14	Поземлен имот с идентификатор 68134.4336.2024, находящ се в гр.София, район „Овча купел”, кв. 9, УПИ XIV-2024, обособена част от „Софийски имоти” ЕАД./003-17/
15	Поземлен имот с идентификатор 68134.4336.2026, находящ се в гр.София, район Овча купел, кв. 9, УПИ XIV-2026, обособена част от „Софийски имоти” ЕАД./001-17/
16	Поземлен имот с идентификатор 68134.4336.2025, находящ се в гр.София, район Овча купел, кв. 9, УПИ XIV-2025, обособена част от „Софийски имоти” ЕАД./002-17/
17	УПИ XIII-2027, находящ се в гр.София, район „Овча купел”, кв. 9, обособена част от „Софийски имоти” ЕАД./004-17/
18	Поземлен имот с идентификатор 68134.8600.1349, находящ се в гр.София, кв. „Враждебна”, м. „Новото ливаде”, район „Кремиковци”. /019-17/
19	Поземлен имот с идентификатор 68134.4358.452 отреден за УПИ IX328 „за комплексно обществено обслужване”, м. „ж.к. Люлин 8 м.р.”, кв. 34, район „Люлин” /009-16/
20	Поземлен имот с идентификатор 68134.201.141 /представляващ УПИ I за административна сграда, кв. 58, м. „Лагера” по ПУП”, находящ се в гр.София, ул. „Звездел”, ул. „Брегово”, ул. „Костенец”, район „Красно село”. /016-14/ актуализация
21	Поземлен имот с идентификатор 68134.201.139 /представляващ УПИ I за складова дейност, кв. 57, м. „Лагера” по ПУП”, находящ се в гр.София, ул. „Звездел”, ул. „Брегово”, район „Красно село”. /017-14/ актуализация
22	Поземлен имот с идентификатор 68134.610.906, находящ се в гр. София, ул. „Митрополит Панарет” № 13, район „Подуяне. /044-17/
23	Поземлен имот с идентификатор 68134.610.910, находящ се в гр. София, ул. „Пасарелски язовир” № 7, район „Подуяне. /046-17/
24	Поземлен имот с идентификатор 68134.610.907, находящ се в гр. София, ул. „Пасарелски язовир” № 11, район „Подуяне. /045-17/
25	Поземлен имот с идентификатор 68134.610.911, представляващ УПИ VI ₁₁₁ , кв. 20, м. „Суша река-запад” находящ се в гр. София, ул. „Пасарелски язовир”, район „Подуяне. /047-17/
26	Поземлен имот с идентификатор 68134.1380.2120 в УПИ I 1-19 „за чисто производство офиси и КОО”, кв. 172, м. „НПЗ Военна рампа”, находящ се в гр. София, ул. „Бяла булевард” № 12, район „Надежда”./042-14/
27	Поземлен имот с идентификатор 68134.1380.195 в УПИ I 1-19 „за чисто производство офиси и КОО”, кв. 172, м. „НПЗ Военна рампа”, находящ се в гр. София, ул. „Александър Михов” № 20, район „Надежда”./043-14/
28	Поземлен имот с идентификатор 68134.1380.196 в УПИ I 1-19 „за чисто производство офиси и КОО”, кв. 172, м. „НПЗ Военна рампа”, находящ се в гр. София, ул. „Александър Михов” № 18, район „Надежда”./044-14/
29	УПИ VI „за кооп”, находящ се в гр.София, кв. 73, м. „Студентски град”, бул. „Никола

	Габровски", район „Студентски” /032-16/ актуализация
30	Поземлен имот с идентификатор 68134.4358.454 (УПИ XVIII „за коо”, кв. 14 находящ се в гр. София, ж.к. „Люлин -9мр.”, ул. „Търново”, район „Люлин”./063-17/
31	Поземлен имот с идентификатор 68134.4360.817,(УПИ VIII-17,688, кв.12, м.,„Люлин -7 мр.”, находящ се в гр. София, ж.к. „Люлин -7 мр.”,бул. „Джавахарлал Неру”, район „Люлин”./064-17/
32	Част от УПИ I, кв. 31Б (нов 31Г), м. „Люлин 9 мр.”, находящ се в гр. София, район „Люлин”. /030-17/
33	Поземлен имот с идентификатор 68134.4359.288, находящ се в гр. София, кв. 30Б, ж.к. „Люлин 10 м.р.”, ул. „Гоце Делчев”, район „Люлин.”/061-17/
34	Поземлен имот с идентификатор 68134.4359.395, находящ се в гр. София, кв. 30Б, ж.к. „Люлин 10 м.р.”, ул. „Гоце Делчев”, район „Люлин”./062-17/
35	Поземлен имот с идентификатор 68134.1003.109, представляващ УПИ II-497, кв. 62, м. „ж.к. Красно село – Стрелбище – урб. бл. 32”, находящ се в гр. София,ж.к. „Стрелбище”, ул.„Роженски проход” №8, район „Триадица”./057-17/
36	Поземлен имот с идентификатор 68134.504.10, имот № 000198, м. „Турска ливада”, находящ се в гр. София, кв. „Бенковски”, район „Сердика.”/048-17/
37	Поземлен имот с идентификатор 68134.504.182, имот № 000182, м. „Турска ливада”, находящ се в гр. София, кв. „Бенковски”, район „Сердика.”/049-17/
38	Поземлен имот с идентификатор 68134.503.1558, УПИ III-общ.,кв. 28, м. „Бенковски” находящ се в гр. София, кв. „Бенковски”, район „Сердика.”/050-17/
39	Поземлен имот с идентификатор 68134.507.393, кв. 164, м. „Орландовци”, находящ се в гр. София на ъгъла ул. „Ком” и ул. „Кирил Пърличев”, район „Сердика.”/053-17/
40	Поземлен имот с идентификатор 32216.2292.294, представляващ УПИ V-126 „за трафопост”, кв. 7, м. „гр. Баня, кв. Изгрев”, находящ се в гр. Баня, район „Баня”. /001-16/ актуализация
41	УПИ II-1356 „за паркинг”, кв. 53, м. „Студентски град”, находящ се в гр. София, бул. „Г.М.Димитров”, район „Студентски”. / 029-16/ актуализация
42	Гараж №32, находящ се в гр. София, кв. „Бояна”, ул. „Севастократор Калоян” № 63, бл.22, район „Витоша”. /007-17/
43	Гараж №33, находящ се в гр. София, кв. „Бояна”, ул. „Севастократор Калоян” № 63, бл.22, район „Витоша”. /008-17/
44	Гараж №34, находящ се в гр. София, кв. „Бояна”, ул. „Севастократор Калоян” № 63, бл.22, район „Витоша”. /009-17/
45	Гараж №36, находящ се в гр. София, кв. „Бояна”, ул. „Севастократор Калоян” № 63, бл.22, район „Витоша”. /010-17/
46	Поземлен имот с идентификатор 68134.204.226, представляващ УПИ XVобщ.,кв. 36 „Хиподрума”,находящ се в гр. София, ул. „Нешково” № 4, район „Красно село”. /028-17/
47	Поземлен имот с идентификатор 21662.4819.1020, попадащ в УПИ I – за магазин и трафопост от кв. 8 по действащия РП на с. Доброславци, заедно с едноетажна промишлена сграда с идентификатор 21662.4819.1020.1, находящ се в с. Доброславци ул. „Габровница”, район „Нови Искър”. /313-13/
48	Поземлен имот с идентификатор № 51250.5714.201, представляващ УПИ XVII, кв.41, находящ се в с. Негован, ул. „Искърска” № 44, район „Нови Искър”./034-17/
49	Поземлен имот с идентификатор № 57011.5548.215, представляващ УПИ I, находящ се в гр. София, кв.„Подгумер”, район „Нови Искър”./035-17/
50	СОС с идентификатор 68134. 304.325.3.102, находящ се в гр. София, ж.к. „Зона Б-5-3” ул. „Средна гора”, бл. 25, район „Възраждане”. /011-17/
51	Подземен гараж, находящ се в гр. София, ул. „Метличина поляна” до бл. 114, район „Витоша”

	„Триадица”. /064-14/
51	Поземлен имот с идентификатор № 22304.7979.544, м. „Герена”, находящ се в с. Долн Богров, район „Кремиковци”. /025-17/
53	Поземлен имот с идентификатор № 68134.512.640, находящ се в гр. София, ул. „Кити район „Сердика” / 052-17/
54	Поземлен имот с идентификатор № 68134.512.238, находящ се в гр. София, ул. „Кити район „Сердика” / 051-17/
55	СОС с идентификатор 68134.512.2.1.66, находящ се в гр. София,бул. „Щросмайер”, бл.203, район „Сердика”. /016-06/
56	Поземлен имот с идентификатор 68134.4359.395 в УПИ I за етажен паркинг и ОО, кв. 30б, м. „ж.к. Люлин-10 мр.” находящ се в гр. София, ул. „Гоце Делчев”, район „Люлин” /0617/
57	Поземлен имот с идентификатор № 22304.7979.534, м.„Герена”, находящ се в с.Долн Богров”, район „Кремиковци”. /024-17/
58	Поземлен имот с идентификатор 80409.5913.37 и сграда (разрушена),находящ се в с.Чепинци, район „Нови Искър”. /111-13/ актуализация
59	Поземлен имот с идентификатор № 68134.8360.1980 и сграда с идентификатор № 68134.8360.1980.4, находящи се в гр. София, кв.„Ботунец”, ул.„Васил Левски” № 2, район „Кремиковци”. /026-17/

През отчетния период са открити от СОС процедури за приватизация на следните обекти:

№ по ред	ОБЕКТИ
1	Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1108.125.6.1, находящ се в София, ж.к. "Красна поляна", бул. "Вардар", до бл.137а и бл. 137б, район „Красна поляна”. /003-16/
2	Самостоятелен обект с идентификатор 68134.8360.1982.11.1, находящ се гр.София, кв."Ботунец", ул."Васил Левски" №2, ет.1, район „Кремиковци”. /112/
3	Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 02659.2195.742.1.1, находящ се в Банкя, ул."Александър Стамболийски" ет.1, район „Банкя. /006-17/
4	Самостоятелен обект с идентификатор 68134.4361.168.18.2, находящ се гр.София, ж.к. „Люлин” 5 м.р. до бл. 521, район „Люлин”. /060-15/ /
5	Самостоятелен обект с идентификатор 68134.1106.320.1.109 находящ се гр.София, ж.к. „Илинден”, бл. 114, вх. А, ет. 1, район „Красна поляна”. /013-17/
6	Поземлен имот с идентификатор 68134.4358.452 отреден за УПИ IX ₃₂₈ комплексно обществено обслужване”, м. „ж.к. Люлин 8 м.р.”, кв. 34, район „Люлин” /009-16/
7	Поземлен имот с идентификатор 68134.406.68, находящ се гр.София, ул. „Силистра” № 3, район „Оборище” /058-17/
8	Самостоятелен обект с идентификатор 68134.4333.2009.2.69, находящ се гр.София, ж.к. „Овча купел”, бл. 409, вх. Г, ет. 1, район „Овча купел”. /037-17/
9	Поземлен имот с идентификатор 68134.8600.1349, находящ се

- гр.София, кв. „Враждебна“, м. „Новото ливаде“, район „Кремиковци“. /019-17/
- 10 Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1505.2330.8.1, /помещен
към графопост/, находящ се в гр.София, ж.к. „Дружба 2“ до бл. 407, рай
„Искър“./046-15.
- 11 Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1505.2319.1.1, /помещен
към графопост/, находящ се в гр.София, ж.к. „Дружба 2“ до бл. 412 и бл.417, рай
„Искър“./047-15/
- 12 Поземлен имот с идентификатор 68134.1500.2753, находящ се
гр.София, ж.к. „Дружба 1“, ул. „Канала“ № 33, район „Искър“./048-15/
- 13 Поземлен имот с идентификатор 68134.1380.2121, находящ се
гр.София, ул. „Александър Михов“ № 9, местност „НПЗ Военна рампа – запа
район „Надежда“./045-14/
- 14 УПИ VI „за коо“, находящ се в гр. София, кв. 73, м. „Студентски град“, б
„Никола Габровски“, район „Студентски“ /032-16/
- 15 Поземлен имот с идентификатор 68134.610.906, находящ се в гр. София,
„Митрополит Панарет“ № 13, район „Подуяне. /044-17/
- 16 Поземлен имот с идентификатор 68134.610.907, находящ се в гр. София,
„Пасарелски язовир“ № 11, район „Подуяне. /045-17/
- 17 Поземлен имот с идентификатор 68134.610.910, находящ се в гр. София,
„Пасарелски язовир“ № 7, район „Подуяне. /046-17/
- 18 Поземлен имот с идентификатор 68134.610.911, представляващ УПИ VI₉₁₁, кв. 20
„Суша река-запад“ находящ се в гр. София, ул. „Пасарелски язовир“, рай
„Подуяне. /047-17/
- 19 Поземлен имот с идентификатор 68134.1380.2120 в УПИ I 1-19 „за чи
производство, офиси и КОО“, кв. 172, м. „НПЗ Военна рампа“, находящ се в
София, ул. „Бяла бука“ № 12, район „Надежда“./042-14/
- 20 Поземлен имот с идентификатор 68134.1380.195 в УПИ I 1-19 „за чи
производство, офиси и КОО“, кв. 172, м. „НПЗ Военна рампа“, находящ се в
София, ул. „Александър Михов“ № 20, район „Надежда“./043-14/
- 21 Поземлен имот с идентификатор 68134.1380.196 в УПИ I 1-19 „за чи
производство, офиси и КОО“, кв. 172, м. „НПЗ Военна рампа“, находящ се в
София, ул. „Александър Михов“ № 18, район „Надежда“./044-14/
- 22 УПИ II 1356, „за паркинг“, кв. 53, м. „Студентски град“, находящ се в гр. София, б
„Д-р Г.М.Димитров“, район „Студентски“. /029-16/
- 23 Поземлен имот с идентификатор 68134.4360.817, (УПИ VIII-17,688, кв.12, м., „Люли
7 мр.“, находящ се в гр. София, ж.к. „Люлин -7 мр.“, бул. „Джавахарлал Нер
район „Люлин“./064-17/
- 24 Поземлен имот с идентификатор 68134.4358.454 (УПИ XVIII „за коо“, кв. 14 нахо
се в гр. София, ж.к. „Люлин -9 мр.“, ул. „Търново“, район „Люлин“./063-17/
- 25 Поземлен имот с идентификатор 68134.1003.109, представляващ УПИ II-497, кв.
м. „ж.к. Красно село – Стрелбище – урб. бл. 32“, находящ се в гр. София, ж
„Стрелбище“, ул. „Роженски проход“ №8, район „Триадица“./057-17/

- 26 Поземлен имот с идентификатор 32216.2292.294, представляващ УПИ V-126 графопост", кв. 7, м. „гр. Банкя, кв. Изгрев“, находящ се в гр. Банкя, район „Банк /001-16/
- 27 Поземлен имот с идентификатор 68134.504.10, имот № 000198, м. „Турска ливад находящ се в гр. София, кв. „Бенковски“, район „Сердика. /048-17/
- 28 Поземлен имот с идентификатор 68134.504.182, имот № 000182, м. „Турска ливад находящ се в гр. София, кв. „Бенковски“, район „Сердика. /049-17/

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

През отчетния период са възложени и приети 30 нови и актуализирани приватизационни оценки. Приватизационните оценки са изготвени от независими оценители в съответствие с ЗОП, 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; специфичните изисквания на СОАПИ и европейските бизнес стандарти.

Обекти, за които е възложено изготвянето на приватизационни оценки и актуализации:

№ ред	ОБЕКТИ
1	Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1108.125.6.1, находящ се в София, ж.к. "Красна поляна", бул. "Вардар", до бл.137а и бл. 137б, район „Красна поляна“. /003-16/
2	Самостоятелен обект с идентификатор 68134.8360.1982.11.1, находящ се гр.София, кв."Ботунец", ул."Васил Левски" №2, ет.1, район „Кремиковци“. /107-12
3	Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 02659.2195.742.1.1, находящ се в Банкя, ул."Александър Стамболийски" ет.1, район „Банкя. /006-17/
4	Самостоятелен обект с идентификатор 68134.4361.168.18.2, находящ се гр.София, ж.к. „Люлин“ 5 м.р. до бл. 521, район „Люлин“. /060-15/ /
5	Самостоятелен обект с идентификатор 68134.1106.320.1.109 находящ се гр.София, ж.к. „Илинден“, бл. 114, вх. А, ет. 1, район „Красна поляна“. /013-17/
6	Поземлен имот с идентификатор 68134.4358.452 отреден за УПИ IX328 „за комплексно обществено обслужване“, м. „ж.к. Люлин 8 м.р.“, кв. 34, район „Люлин“ /009-16/
7	Поземлен имот с идентификатор 68134.406.68, находящ се гр.София, ул. „Силистра“ № 3, район „Оборище“ /058-17/
8	Самостоятелен обект с идентификатор 68134.4333.2009.2.69, находящ се

	гр.София, ж.к. „Овча купел”, бл. 409, вх. Г, ет. 1, район „Овча купел”./037-17/
9	Поземлен имот с идентификатор 68134.8600.1349, находящ се в гр.София, кв. „Враждебна”, м. „Новото ливаде”, район „Кремиковци”. /019-17/
10	Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1505.2330.8.1, /помещение к трафопост/, находящ се в гр.София, ж.к. „Дружба 2” до бл. 407, район „Искър”./015-15/
11	Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1505.2319.1.1, /помещение к трафопост/, находящ се в гр.София, ж.к. „Дружба 2” до бл. 412 и бл.417, район „Искър”./047-15/
12	Поземлен имот с идентификатор 68134.1500.2753, находящ се в гр.София, ж.к. „Дружба 1”, ул. „Канала” № 33, район „Искър”./048-15/
13	Поземлен имот с идентификатор 68134.1380.2121, находящ се в гр.София, ул. „Александър Михов” № 9, местност „НПЗ Военна рампа – запад”, район „Надежда”. /045-14/
14	УПИ VI „за коо”, находящ се в гр. София, кв. 73, м. „Студентски град”, бул. „Николай Габровски”, район „Студентски” /032-16/
15	Поземлен имот с идентификатор 68134.610.906, находящ се в гр. София, „Митрополит Панарет” № 13, район „Подуяне. /044-17/
16	Поземлен имот с идентификатор 68134.610.907, находящ се в гр. София, „Пасарелски язовир” № 11, район „Подуяне. /045-17/
17	Поземлен имот с идентификатор 68134.610.910, находящ се в гр. София, „Пасарелски язовир” № 7, район „Подуяне. /046-17/
18	Поземлен имот с идентификатор 68134.610.911, представляващ УПИ VI ₉₁₁ , кв. 20, „Суха река-запад” находящ се в гр. София, ул. „Пасарелски язовир”, район „Подуяне. /047-17/
19	Поземлен имот с идентификатор 68134.1380.2120 в УПИ I 1-19 „за чисто производство, офиси и КОО”, кв. 172, м. „НПЗ Военна рампа”, находящ се в гр. София, ул. „Бяла бука” № 12, район „Надежда”./042-14/
20	Поземлен имот с идентификатор 68134.1380.195 в УПИ I 1-19 „за чисто производство, офиси и КОО”, кв. 172, м. „НПЗ Военна рампа”, находящ се в гр. София, „Александър Михов” № 20, район „Надежда”./043-14/
21	Поземлен имот с идентификатор 68134.1380.196 в УПИ I 1-19 „за чисто производство, офиси и КОО”, кв. 172, м. „НПЗ Военна рампа”, находящ се в гр. София, „Александър Михов” № 18, район „Надежда”./044-14/
22	УПИ II 1356, „за паркинг”, кв. 53, м. „Студентски град”, находящ се в гр. София, бул. „Г.М.Димитров”, район „Студентски”. /029-16/
23	Поземлен имот с идентификатор 68134.4360.817, (УПИ VIII-17,688, кв.12, м.„Люлин 7-мр.”, находящ се в гр. София, ж.к. „Люлин -7 мр.”,бул. „Джавахарлал Неру”, район „Люлин”./064-17/
24	Поземлен имот с идентификатор 68134.4358.454 (УПИ XVIII „за коо”, кв. 14 находящ се в гр. София, ж.к. „Люлин -9мр.”, ул. „Търново”, район „Люлин”./063-17/

25	Поземлен имот с идентификатор 68134.1003.109, представляващ УПИ II-497, кв. 62, „ж.к. Красно село – Стрелбище – урб. бл. 32”, находящ се в гр. София, ж.к. „Стрелбище”, ул. „Роженски проход” №8, район „Триадица”. /057-17/
26	Поземлен имот с идентификатор 32216.2292.294, представляващ УПИ V-126 графопост”, кв. 7, м. „гр. Банкя, кв. Изгрев”, находящ се в гр. Банкя, район „Банкя /001-16/
27	Поземлен имот с идентификатор 68134.504.10, имот № 000198, м. „Турска ливад” находящ се в гр. София, кв. „Бенковски”, район „Сердика. /048-17/
28	Поземлен имот с идентификатор 68134.504.182, имот № 000182, м. „Турска ливад” находящ се в гр. София, кв. „Бенковски”, район „Сердика. /049-17/
29	УПИ I - "за административна сграда", кв.58, м. "Лагера", гр.София, ул. "Звездел" No 1-7, ул."Брегово" №4, РАЙОН "КРАСНО СЕЛО" 016-14 (актуализация)
30	УПИ I "за складова дейност", кв.57, м."Лагера", гр.София, ул. "Звездел" No 2-10 РАЙОН "КРАСНО СЕЛО" 017-14 (актуализация)

В резултат на извършените и приети в СОАПИ приватизационни оценки и актуализации на обектите за приватизация, с решения на Надзорния съвет, през изминалия период са насрочени 77 публични търгове с явно наддаване за 45 обекта.

Обекти, за които са насрочени тържни процедури (дадени в Приложение № 2):

№ по ред	ОБЕКТ, АДРЕС фирма/дружество
1	Поземлен имот с идентификатор 68134.803.1228 /представляващ УПИ IV-1228, кв. 1, м. "Дианабад-запад" гр. София, ул. "Трепетлика" РАЙОН "ИЗГРЕВ" 036-16
2	Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.4360.279.15.40 /ателие № 3/ гр. София, ж.к. "Люлин 7 м.р.", бл. 744, ет. 11 РАЙОН "ЛЮЛИН" 057-14
3	Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.4089.237.1.94 /за магазин/ гр. София, ж.к. "Младост - 4", бл. 472, вх. 1, ет. 1 РАЙОН "МЛАДОСТ" 093-15
4	Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.4083.143.18.78 гр. София, ж.к. "Младост 1А", бл. 510, вх. 3 РАЙОН "МЛАДОСТ" 032-12
5	Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.4359.248.3.74 гр. София, ж.к. "Люлин 10 р.", бл. 148, ет. 1 РАЙОН "ЛЮЛИН" 061-15
6	Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.4356.64.6.2 (помещение към трафопост) гр. София, ж.к. "Люлин 1 м.р.", ул. "Цвети Иванов", между бл. 014 и бл. 026 РАЙОН "ЛЮЛИН" 033-14
7	ПИ с идентификатор 68134.1386.2569 (УПИ VI-2569, кв. 15) гр. София, ул. "Недко войвода" № РАЙОН "НАДЕЖДА" 017-12
8	ПИ с идентификатор 68134.2821.2516, кв. 20Б, м. "НПЗ Орион и съседни жилищни територии" гр. София, ул. "23-ти декември" № 15 РАЙОН "ВРЪБНИЦА" 043-12
9	Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1108.125.6.1 гр. София, ж.к. "Красна поляна", бул. "Вардар", до бл.137а и бл. 137б РАЙОН "КРАСНА ПОЛЯНА" 003-16
10	Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.4359.210.2.67 (за търговска дейност) гр. София, ж.к. "Люлин - 10 м.р.", бл. 131, ет. 1 РАЙОН "ЛЮЛИН" 310-13
11	Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.8360.1982.11.1 гр.София, кв."Ботунец", ул."Васил Левски" №2, ет. 1 РАЙОН "КРЕМИКОВЦИ" 107-12
12	Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.4361.168.18.2 (помещение към трафопос

13	гр. София, ж.к. "Люлин 5", срещу бл. 521 РАЙОН "ЛЮЛИН" 060-15
14	Помещение (бивша фурна) с.Кривина, ул.Демокрация 2 РАЙОН "ПАНЧАРЕВО" 125-12
14	Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1106.320.1.109, /магазин № 3 по ценообразуване гр. София, ж.к. "Илинден", бл. 114, вх. А, ет. I РАЙОН "КРАСНА ПОЛЯНА" 013-17
15	Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 39791.6003.243.1.3 (помещение за склад) с. Кривина, ул. "Демокрация" № 2 РАЙОН "ПАНЧАРЕВО" 098-15
16	Поземлен имот с идентификатор № 68134.406.68 /в УПИ VI-487, кв. 740 гр. София, ул. "Силистра" № 3 РАЙОН "ОБОРИЩЕ" 058-17
17	Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.4358.299.10.1 (помещение към трафопос гр. София, ж.к. "Люлин 9 м.р." до бл. 901 РАЙОН "ЛЮЛИН" 034-14
18	Поземлен имот с идентификатор 68134.4358.452 /УПИ IX 328 за коо, кв. 34 гр. София, ж.к. "Люлин - 8м.р." РАЙОН "ЛЮЛИН" 009-16
19	УПИ I - "за административна сграда", кв.58, м. "Лагера" гр.София, ул. "Звездел" No 1-7, ул."Брегово" №4 РАЙОН "КРАСНО СЕЛО" 016-14
20	УПИ I "за складова дейност", кв.57, м."Лагера" гр.София, ул. "Звездел" No 2-10 РАЙОН "КРАСНО СЕЛО" 017-14
21	Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 02659.2195.742.1.1 (помещение) гр. Баня, ул. "Александър Стамболийски" № 1, ет. I РАЙОН "БАНЯ" 006-17
22	Поземлен имот с идентификатор 68134.8600.1349 гр. София, кв. "Враждебна" до надлеза на Северна скоростна тангента при ул. "Челопешко шосе" РАЙОН "КРЕМИКОВЦИ" 019-17
23	Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1505.2319.1.1 /помещение към трафопос гр. София, ж.к. "Дружба 2ч." между бл. 412 и бл. 417 РАЙОН "ИСКЪР" 047-15
24	Урегулиран поземлен имот VI " за КОО", кв. 73, м. "Студентски град" гр. София на ъгъла на ул. Никола Габровски" и ул. "Проф. Боян Каменов" РАЙОН "СТУДЕНТСКИ" 032-16
25	Поземлен имот с идентификатор 68134.4360.817 (УПИ VIII 17, 668, кв. 12, м. "ж.к. Люлин - 7 м.р.") гр. София, ж.к. "Люлин - 7 м.р.", бул. "Джавахарлал Неру" РАЙОН "ЛЮЛИН" 064-17
26	Поземлен имот с идентификатор 68134.4358.454 (УПИ XVIII "за коо", кв. 14, м. "ж.к. Люлин - 9 м.р.") гр. София, ж.к. "Люлин - 9 м.р.", ул. "Търново" РАЙОН "ЛЮЛИН" 063-17
27	Поземлен имот с идентификатор 68134.610.907, УПИ X 907, кв. 20, м. "Суша река - запад" гр. София, ул. "Пасарелски язовир " № 11 РАЙОН "ПОДУЯНЕ" 045-17
28	Поземлен имот с идентификатор 68134.610.910, УПИ VII 910 "за офиси и магазини", кв. 20, м. "Суша река - запад" гр. София, ул. "Пасарелски язовир" № 7 РАЙОН "ПОДУЯНЕ" 046-17
29	Поземлен имот с идентификатор 68134.610.906, УПИ IX 906, кв. 20, м. "Суша река - запад" гр. София, ул. "Митрополит Панарет" № 13 РАЙОН "ПОДУЯНЕ" 044-17
30	Поземлен имот с идентификатор 68134.610.911, УПИ VI 911 "за офиси и магазини", кв. 20, м. "Суша река - запад" гр. София, ул. "Пасарелски язовир" РАЙОН "ПОДУЯНЕ" 047-17
31	Поземлен имот с идентификатор 68134.1380.2120 в УПИ I 1-19 "за чисто производство, офиси КОО", кв. 172, м. "НПЗ Военна рампа-запад" гр. София, ул. "Бяла бука" № 12 РАЙОН "НАДЕЖДА" 042-14
32	Поземлен имот с идентификатор 68134.1500.2753 /стар идентификатор 8134.1500.140, местност "ж.к. "Дружба 1ч.", кв.85 гр. София, ул. "Канала" № 33 РАЙОН "ИСКЪР" 048-15
33	Поземлен имот с идентификатор 68134.1003.109, представляващ УПИ II-497, кв. 62, м. "Красно село-Стрелбище-урб.бл. 32" гр. София, ж.к. "Стрелбище", ул. "Роженски проход" №8 РАЙОН "ТРИАДИЦА" 057-17
34	Поземлен имот с идент. 68134.1387.2288 в УПИ I - "За озеленяване и спорт", кв. 833, м. "Триъгълника" гр. София, ж.к. "Надежда", ул. "Бедек" РАЙОН "НАДЕЖДА" 040-14
35	Поземлен имот с идентификатор 32216.2292.294, представляващ УПИ V-126 "за трафопост", 7, м." гр. Баня, кв. Изгрев РАЙОН "БАНЯ" 001-16
36	Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1505.2330.8.1 /помещение към трафопос гр. София, ж.к. "Дружба 2ч." до бл.407 РАЙОН "ИСКЪР" 046-15
37	Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.4333.2009.2.69 гр. София, ж.к. "Овча куп

38	1", бл. 409, вх. Г, ет. 1 РАЙОН "ОВЧА КУПЕЛ" 037-17 Поземлен имот с идентификатор 68134.1380.195, в УПИ I 1-19 "за чисто производство, офиси и коо", кв. 172, м. "НПЗ Военна рампа-запад" гр. София, ул. "Александър Михов" № 20 РАЙОН "НАДЕЖДА" 043-14
39	Поземлен имот с идентификатор 68134.1380.196 в УПИ I 1-19 "за чисто производство, офиси и коо", кв. 172, м. "НПЗ Военна рампа-запад" гр. София, ул. "Александър Михов" № 18 РАЙОН "НАДЕЖДА" 044-14
41	Поземлен имот с идентификатор 68134.504.182, имот № 000182, м. „Турска ливада“, находящ се в гр. София, кв. „Бенковски“, район „Сердика“ 049-17
42	Поземлен имот с идентификатор 68134.1380.2121, находящ се в гр.София, ул. „Александър Михов“ № 9, местност „НПЗ Военна рампа – запад“, район „Надежда“ 045-14
43	УПИ VI со, кв. 100, м. "Христо Смирненски - Слатина - ул. "Кривина" гр. София, ул. "Боян Магесник" No 112 РАЙОН "СЛАТИНА" 017-16
44	УПИ VII со, кв. 100, м."Христо Смирненски-Слатина-ул.Кривина" гр. София, ул. "Боян Магесник" No 114 РАЙОН "СЛАТИНА" 018-16
45	Почивна база "АШИКЛАР", състояща се от ПИ с ид. 03928.183.9 и ПИ с ид. 03928.183.10 гр. Берковица ЕАД "СОФИЙСКИ ИМОТИ" 211-13

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

Икономически резултати

В резултат изпълнение на решения на СОС за откриване на приватизационни процедури, за отчетния период с решения на Надзорния съвет на СОАПИ са насрочени провеждането на 77 търга.

Успешно проведени са 39 публични търгове с явно наддаване. Сключени са 39 приватизационни договора (за два обекта търговете са проведени през 2017 г.). След успешно проведени публични търгове и решения на НС на СОАПИ за спечелили търговете за обекти: Поземлен имот с идентификатор 68134.1380.195 в УПИ I, кв.172, м. НПЗ "Военна рампа-запад", гр. София, ул."Александър Михов" № 20 и Поземлен имот с идентификатор 68134.1380.196 в УПИ I, кв.172, м. НПЗ "Военна рампа-запад", гр. София, ул."Александър Михов" № 18, приватизационните договори ще бъдат сключени през м. Януари 2018 г., при достигната на търговете цена - в размер на 60 000 лв. (вкл. ДДС) за първия обект и в размер на 36 000 лв. (вкл. ДДС) за втория обект.

Общата стойност на икономическите и финансови показатели от изпълнението на дейността на СОАПИ по приватизация и следприватизационен контрол е размер на 54 588 620 лв., групирани в следните икономически направления в зависимост от източника и времето на тяхното финализиране, а именно :

Опции за съфинансироване по публичностния и следприватизационен контрол 2017

- фактически финансови постъпления от сключени приватизационни договори – 8 424 907 лв.;

- очаквани финансови постъпления от успешно проведени тържни/конкурсни процедури, в процес на сключване на приватизационни договори, в т.ч.:

➤ от успешно проведен публичен конкурс на един етап за продажба на участието на СО в капитала на „Общинска банка“ АД - 46 000 000 лв.

➤ от успешно проведен публичен търг за продажба на Поземлен имот с идентификатор 68134.1380.195, в УПИ I 1-19 "за чисто производство, офиси и коо", кв. 172, м. "НПЗ Военна рампа-запад" гр. София, ул. "Александър Михов" № 20 - 60 000 лв.

➤ от успешно проведен публичен търг за продажба на Поземлен имот с идентификатор 68134.1380.196 в УПИ I 1-19 "за чисто производство, офиси и коо", кв. 172, м. "НПЗ Военна рампа-запад" гр. София, ул. "Александър Михов" № 18 – 36 000 лв.

- фактически финансови постъпления от неизпълнение на конкурсни условия и наказателни лихви – 4 604 лв.;

- фактически финансови постъпления от продадени тържни и конкурсни документи и депозити на отказали се участници – 62 600 лв.;

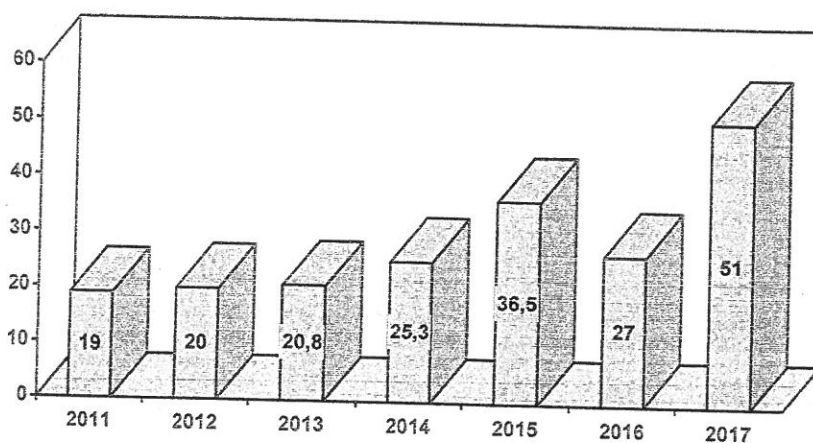
- други фактически финансови постъпления – 509 лв.

С промените в ЗПСК и ЗПФ разходите за приватизация, следприватизационен контрол и инвестиции на СОАПИ, като второстепенен разпоредител с бюджет са в размер на 2 413 298 лв. Със Заповеди № 129/31.03.2017 г.; № 527/30.06.2017 г.; № 781/30.09.2017 г. и Заповед от 29.12.2017 г. на Кмета на СО е направено преразпределение на определените с Решение № 384/28.04.2017 г. на НС на СОАПИ лимити за разходи.

В таблична форма, фактически паричните постъпления за отчетния период са представени в Приложение № 1.

При отчитане на резултатите за периода следва да се отбележат следните икономически тенденции:

• 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 към общия брой на проведените търгове през 2007 г. е 66%, а през следващите 5 години е средно 59%, през 2008 г. той е само 31%, през цялата 2014 г. е 25,3%, през 2015 г. е 36,5%, през 2016 г. е 27%, а през 2017 г. е 51%. В диаграма № 1 – е отразено равнището на този показател в отчетните

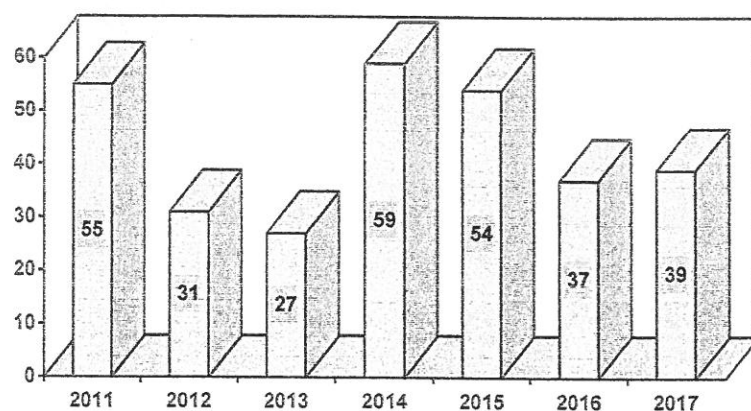


периоди през последните седем години.

Диаграма № 1 - Процент на успешно проведените търгове през годините

Намаляването на инвестиционната активност води и до намалена състезателна конкурентност (от малкия брой) на реалните участници в тръжните процедури. Така например средният брой участници в проведените през 2007 г. търгове/конкурси е 4,4, през предходните 3 години е 3,22, през 2014 г. е 1,62, през 2015 г. 1,77, през 2016 г. са 1.60, а през 2017 г. 1,87 бр. участници. Реалното практическо измерение от горните два изводи намира своя обобщаващ израз в показателя – брой сключени приватизационни сделки през отчетния период (37 бр.). В диаграма № 2 е отразено равнището на този показател в отчетните периоди през последните шест години.

Диаграма № 2 – 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 тръжните 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 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 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%.

III. Резултати и изводи за дейностите при подготовката и реализирането на приватизационните сделки за търговски дружества с общинско участие.

С Решение № 471 по Протокол № 37 от 20.07.2017 г. Столичен общински съвет включи в Годишния общински план за работа по приватизация и следприватизационен контрол за 2017 г. акционерното участие на Столична община в капитала на „Общинска банка“ АД, откри процедура за приватизацията му и определи метод за нейното осъществяване – публично оповестен конкурс. С точка 3 от цитираното решение

Доклад на Столичния общински съвет за приватизация и следприватизационен контрол 2017

Столичен общински съвет възложи на Надзорния съвет на СОАПИ да продължи процедурата по предприватизационната подготовка за приватизацията на акционерното участие на Столична община в капитала на „Общинска банка“ АД. Предвид съществуващите законови възможности за изпълнение на решението на Столичен общински съвет, дейностите по предприватизационната подготовка бяха възложени по реда на Закона за обществените поръчки на участниците в Консорциума съобразно техните компетенции за изпълнение на всяка от задачите посочени в решението на СОС.

След приемане с решение № 472/02.10.2017 г. на разработките – правен анализ, информационен меморандум, приватизационна оценка и проекти на конкурсна документация и приватизационен договор, Надзорния съвет на СОАПИ в изпълнение на т. 5 от Решение № 471 по Протокол № 37 от 20.07.2017 г. на СОС с решение № 473/02.10.2017 г. насрочи провеждането на публично оповестен конкурс на един етап за продажбата на пакет от 3 880 388 броя безналични акции – общинска собственост, представляващи 67,646407 % от капитала на „Общинска банка“ АД. В решението беше определена, съобразно представената приватизационна оценка, минимална конкурсна цена в размер на 45,650,000 лева, както и следните предварителни квалификационни изисквания към кандидатите:

1. Заинтересованото лице трябва да е стратегически инвеститор - банкова или кредитна институция, надлежно учредено и валидно съществуващо юридическо лице съгласно законодателството на държавата, чиято юрисдикция урежда неговия правен статут, което кумулативно отговаря на следните изисквания:

1.1. Лицензирано е за извършване на пълния обем от банкова дейност, включен в разпоредбите на чл. 2, ал. 1 и 2 от ЗКИ, в държава, която е страна по Споразумението за Европейско Икономическо Пространство, и

1.2. Има рейтинг на банките, унифициран по скалата на S&P, не по-нисък от BB-.

ИЛИ

2. Заинтересованото лице е финансов инвеститор, който кумулативно отговаря на следните изисквания:

2.1. Да е надлежно учредено и валидно съществуващо юридическо лице в държава, която е страна по Споразумението за Европейско Икономическо Пространство, с предмет

Учреден за извършване на услуги по предоставяне на финансови услуги

на дейност създаване и учредяване на фондове и/или привличане и/или набиране и управление на финансови активи, придобиване и управление на акционерни и/или дялови участия и

2.2. Да има опит и репутация в управлението на фондове, финансови активи и/или акционерни или дялови участия в други дружества и

2.3. Към датата на подаване на Оферта в Конкурса финансовият инвеститор, който отговаря на посочените критерии да има набран или привлечен капитал не по-малко от [20,000,000] евро или равностойността им в лева.

И при двете условия, в Конкурсната документация е предвидено, че съответствието с предварителните квалификационни изисквания, в случай, че заинтересованото лице е дъщерно дружество, съответствието с предварителните квалификационни изисквания посочени по-горе може да бъде доказвано като се използват данни на членове от Групата, които членове, заедно или поотделно, отговарят на тези изисквания.

Към посочените критерии в Конкурсната документация беше предвидено, че до участие в Конкурса не се допускат:

1. консорциуми (във формата на търговски или граждански дружества съгласно българското законодателство, специално създадени с цел участие в Конкурса);

2. офшорни дружества;

3. лица, които имат просрочени публични задължения към българската държава или български общини и/или просрочени задължения към търговски дружества, в които българската държава или български общини притежават повече от 50 % от капитала им;

4. лица, които са в ликвидация;

5. лица обявени в неплатежоспособност;

6. лица, обявени в несъстоятелност;

7. лица, които са в производство за обявяване в неплатежоспособност;

8. лица, които са в производство по обявяване на несъстоятелност;

9. лица, осъдени за банкрут;

10. лица, които са контролирани от лице по точки от 1 до 9 включително.

Наред с посочените предварителни квалификационни и общи изисквания към потенциалните участници в процедурата, в проекта на приватизационен договор бяха предвидени следните задължителни условия на сделката, които потенциалния купувач следва да приеме безусловно със съответните неустойки при неизпълнение:

1. За срок от 5 (пет) години след прехвърлянето на пакета от акции да осигури "Общинска банка" АД да запази седалището си на територията на Република България с предвидена неустойка в размер на 50 % (петдесет процента) от сумата на покупната цена за продаваните акции за всеки случай на неизпълнение.

2. За срок от 5 (пет) години след прехвърлянето на пакета от акции да запази основния предмет на дейност на "Общинска банка" АД такъв какъвто е към момента на придобиването и да осигури "Общинска банка" АД да извършва дейността си в съответствие с изискванията на действащото законодателство на Република България, международните актове и законодателството на Европейския съюз с предвидена неустойка в размер 100 % (сто процента) от сумата на покупната цена за продаваните акции за всеки случай на неизпълнение. Няма да се счита за неизпълнение допълването на основния предмет на дейност на "Общинска банка" АД в съответствие с действащите регулации.

3. За срок от 5 (пет) години след прехвърляне на пакета от акции в качеството си на акционер в „Общинска банка“ АД, да не допуска, да не инициира или подкрепя, пряко или непряко, поставяне на „Общинска банка“ АД под особен надзор, отнемане на банковата лицензия на „Общинска Банка“ АД, откриване на производство по несъстоятелност, доброволно прекратяване или ликвидация на „Общинска Банка“ АД с предвидена неустойка в размер на 100 % (сто процента) от сумата на покупната цена за продаваните акции за всеки случай на неизпълнение.

4. Да осигури осъществяването на приложената към офертата Стратегия за интегриране и управление на „Общинска Банка“ АД с предвидена неустойка в размер 5 % (пет процента) от сумата на покупната цена за продаваните акции за всяко неизпълнение

през съответния отчетен период на стратегията за развитие на дружеството, предложена от купувача с офертата.

5. Да осигури осъществяването на приложената към офертата Стратегия за финансова стабилност и подкрепа на „Общинска банка“ АД с предвидена неустойка в размер 5 % (пет процента) от сумата на покупната цена за продаваните акции за всяко неизпълнение през съответния отчетен период на стратегията за развитие на дружеството, предложена от купувача с офертата.

6. Да осигури осъществяването на приложената към офертата Стратегия за изпълнение на регулаторни изисквания към „Общинска банка“ АД с предвидена неустойка в размер 5 % (пет процента) от сумата на покупната цена за продаваните акции за всяко неизпълнение през съответния отчетен период на стратегията за развитие на дружеството, предложена от купувача с офертата.

7. Да осигури осъществяването на приложения към офертата Бизнес план за „Общинска банка“ АД с предвидена неустойка в размер 5 % (пет процента) от сумата на покупната цена за продаваните акции за всяко неизпълнение през съответния отчетен период на предложени с офертата от купувача бизнес план.

8. Да осигури осъществяването на приложената към офертата Програма за заестост за „Общинска банка“ АД с предвидена неустойка в размер 5 % (пет процента) от сумата на покупната цена за продаваните акции за всяко неизпълнение през съответния отчетен период на предложената от купувача с офертата програма за заестост.

9. Да осигури осъществяването на приложения към офертата План за развитие на отношенията и услугите на „Общинска Банка“ АД със Столична Община с предвидена неустойка в размер 5 % (пет процента) от сумата на покупната цена за продаваните акции за всяко неизпълнение през съответния отчетен период на предложени с офертата от купувача план за развитие.

Решението беше публикувано съгласно законовите изисквания в Държавен вестник и в два централни ежедневника. Извън задължителните обяви за конкурса, за целите на маркетинга бяха изпратени писма до всички търговски банки в Република България и над двадесет управляващи инвестиционни фондове в страната, беше публикувано съобщение за конкурса и във Файненшъл таймс.

В изпълнение на цитираните решения на СОС и НС на СОАПИ в Столичната общинска агенция за приватизация и инвестиции беше назначена конкурсна комисия за провеждането на конкурса в съответствие с изискванията на Закона за приватизация и следприватизационен контрол и Наредба за търговете и конкурсите.

В определения в Конкурсната документация срок – до 30-ия ден, считано от датата на обнародване на решението в Държавен вестник или до 02.11.2017 г. за участие в Конкурса беше закупена една документация от **НОВИТО ОПОРТЮНИТИИС ФОНД АГмвК**. Съгласно условията за провеждане на конкурса, заявите желание за участие в конкурса и закупили конкурсна документация лица, е следвало да докажат съответствието си с предварителните квалификационни изисквания съгласно Конкурсната документация, за да могат да закупят Информационен меморандум и да получат сертификат за участие в конкурса. На 06.11.2017 г. с вх. 0687/06.11.2017 г. в СОАПИ са постъпили документи доказващи съответствието на заинтересованото лице с предварителните квалификационни изисквания, както следва:

„Новито Опортюнитиис Фонд АГмвК“ (Novito Opportunities Fund AGmvK) е представило необходимите документи, от които е видно, че същото е надлежно учредено и валидно съществуващо юридическо лице в държава, която е страна по Споразумението за Европейско Икономическо Пространство, с предмет на дейност създаване и учредяване на фондове и/или привличане и/или набиране и управление на финансови активи, придобиване и управление на акционерни и/или дялови участия. Към документацията за съответствие са приложени всички необходими документи за доказване на изложените факти.

„Новито Опортюнитиис Фонд АГмвК“ представлява алтернативен инвестиционен фонд (АИФ), учреден съгласно законодателството на Княжество Лихтенщайн, който притежава оторизация (лиценз) за извършване на дейност като АИФ и е с основен предмет на дейност: инвестиции и управление на ценни книги и други имуществени активи. Дружеството се представлява от неговия единствен акционер, съобразно приложена към документацията книга на акционерите, заверена от Държавния Съд на Княжество Лихтенщайн, с поставен Апостил № 17.10467/26.10.2017 г. и с легализиран превод на български език - „КАИАК Фонд Мениджмънт АГ“, чрез неговите представители за участие в конкурса – Раймонд Шустер – член на Съвета на директорите и Михаел Видерин – Главен оперативен директор и чрез пълномощник „АДВОКАТСКО

ДРУЖЕСТВО СТАНКОВ, ТОДОРОВ, ХИНКОВ И СПАСОВ“ с БУЛСТАТ BG 176797731.

Заинтересованото лице – „Новито Опортюнитис Фонд АГмвК“ е дъщерно дружество на „КАИАК Фонд Мениджмънт АГ“, което е едноличен собственик на капитала на заинтересованото лице и негов законен представител. Всички 100 броя поименни акции, всяка с номинална стойност от 1 000 евро, на обща стойност 100 000 евро от капитала на „Новито Опортюнитиис Фонд АГ мвК“, са собственост на „КАИАК Фонд Мениджмънт АГ“. Уставният капитал на „КАИАК Фонд Мениджмънт АГ“ (CAIAS Fund Management AG) е в размер на 1 000 000 швейцарски франка, разпределен в 1 000 броя поименни акции, всяка с номинална стойност от 1 000 швейцарски франка. Акционери в капитала са следните лица:

„Греко Стема Фондация“ с краен собственик г-н Томас Ян - австрийски гражданин - притежаващ 650 броя акции, г-н Реймонд Шустер - австрийски гражданин - притежаващ 250 броя акции, и д-р Роланд Мюлер - австрийски гражданин - притежаващ 100 броя акции. Във връзка с изискването да се установяват крайните собственици на капитала на Заинтересованите лица към документацията е представена Декларация на „Греко Стема Фондация“, гр. Шаан, от датата 27.10.2017 г., в която се посочва, че крайния действителен собственик на Фондацията е г-н Томас Ян, гражданин на Република Австрия.

Схема на собствеността (до крайни физически лица):

Mr. Roland Muller

Mr. Raimond Schuster

Mr. Thomas Jahn

Greco Stema Stiftung



CAIAC
Fund Management AG



Novito Opportunities Fund AGmbH

Законен представител на заинтересованото лице е „КАИАК Фонд Мениджмънт АГ“ (CAIAC Fund Management AG) и г-н Томас Мартин Ян, като всеки самостоятелно представлява дружеството.

Общо описание на „КАИАК Фонд Мениджмънт АГ“:

„КАИАК Фонд Мениджмънт АГ“ е регистрирано като акционерно дружество под № FL-0002.227.513-0 на 16.05.2007 г. в Търговския регистър на Княжесто Лихтенщайн, със седалище и адрес на управление гр. Гамприн - Бендерн. п.к. 9487, ул. "Индустрийщрасе" №2, Княжество Лихтенщайн.

Уставният капитал на „КАИАК Фонд Мениджмънт АГ“ е в размер на 1 000 000 швейцарски франка, разпределен в 1 000 броя поименни акции, всяка с номинална стойност от 1 000 швейцарски франка.

Основната дейност на „КАИАК Фонд Мениджмънт АГ“ включва извършване на фондови сделки, придобиване и управление на дялови участия, управление на инвестиционни порфейли, управление на АИФ (алтернативни инвестиционни фондове), консултиране на придобивания и сливания на предприятия, участие, администриране и пазарна реализация на инвестиционни фондове и други дейности.

„КАИАК Фонд Мениджмънт АГ“ е регистрирано за извършване на инвестиционна дейност и притежава разрешение (лицензия) като АИФ Мениджър от

Одобрено от Общинския съвет на гр. Гамприн - Бендерн, Княжество Лихтенщайн

датата 15.11.2013 г. съгласно Закона за управление на алтернативни инвестиционни фондове, издадени от регулаторния орган ФМА-Надзор на Финансовите Пазари на Княжество Лихтенщайн. Акционерния (уставния) капитал на „КАИАК Фонд Мениджмънт АГ“ е 1 000 000 швейцарски франка, разпределен в 1 000 броя поименни акции, притежавани от следните акционери: „Греко Стема Фондация“ - 650 броя акции, г-н Раймонд Шустер - 250 броя акции и д-р Роланд Мюлер - 100 броя акции.

Законни представители на „КАИАК Фонд Мениджмънт АГ“, оправомощени да подписват винаги по двама, са членовете на управителните и изпълнителните органи.

„КАИАК Фонд Мениджмънт АГ“ има изготвени и ревизирани (проверени) годишни финансови отчети за последните три финансови години - 2014, 2015 и 2016 г, които са представени към документацията за съответствие.

„Новито Опортюнитис Фонд АГмвК“ като дъщерно дружество на „КАИАК Фонд Мениджмънт АГ“ е избрало да доказва съответствието с предварителните квалификационни изисквания чрез данни на членове на Групата, по-конкретно с данни на Дружеството – майка - „КАИАК Фонд Мениджмънт АГ“, което е едноличен собственик на капитала на Заинтересованото лице и негов законен представител.

За доказване на съответствието с изискването сертифицирания участник да има опит и репутация в областта на управлението на инвестиционните портфейли и контрола на дейност на инвестиционните фондове са използвани данните за дружеството майка - „КАИАК Фонд Мениджмънт АГ“. Към документацията за съответствие е представена информация, че „КАИАК Фонд Мениджмънт АГ“ е в бизнеса с инвестиционни фондове в Лихтенщайн от 2007 г. и към момента е едно от най-успешните дружества на този пазар. „КАИАК Фонд Мениджмънт АГ“ притежава всички необходими разрешения (лицензии) за извършване на дейността си, издадени от регулаторния орган на Княжество Лихтенщайн - ФМА - Надзор на Финансовите Пазари, включително разрешение за извършване на дейност като Управител (Мениджър) на алтернативни инвестиционни фондове (АИФ) – какъвто фонд е Заинтересованото лице - „Новито Опортюнитиис Фонд АГмвК“, в съответствие със Закона за управление на алтернативни инвестиционни фондове на Княжество Лихтенщайн.

От представената в документацията за съответствие информация и от данни от публичния сайт на дружеството, към момента „КАИАК Фонд Мениджмънт АГ“ управлява

под различна форма повече от 70 инвестиционни фонда от различен тип, с инвестиции в Лихтенщайн и в други европейски държави като Германия и Австрия. От представена към документацията графика, стойността на активите на управляваните от „КАИАК Фонд Мениджмънт АГ“ фондове е нарастнала значително през годините - от 200 млн. швейцарски франка през м.юни 2007 г. (началото на дейността на дружеството), до близо 1,600 млн. швейцарски франка през м.юли 2016 г. От представяне на екипа на дружеството е видно, че в „КАИАК Фонд Мениджмънт АГ“ работят повече от 20 квалифицирани специалисти в областта на управлението и контрола на инвестиционната дейност на управляваните от дружеството фондове, в областта на управлението на риска, привличането и управлението на финансови активи и управлението на дялови участия.

В правилата за провеждане на конкурса е допусната възможността съответствието с изискването заинтересованото лице да има набран или привлечен капитал не по-малко от [20,000,000] евро или равностойността им в лева, да бъде доказано към датата на подаване на офертата, поради което на закупилото конкурсна документация дружество е предоставена възможността за закупуване на информационен меморандум. След подписването на договор за неразгласяване на информация „Новито Опортюнитиис Фонд АГмвК“ е закупило информационен меморандум на „Общинска банка“ АД и му е предоставен сертификат за регистрация, който му дава право да подаде оферта за участие в конкурса.

В предвидения в конкурсната документация срок за предоставяне на допълнителна информация – 22.11.2017 г., в СОАПИ са постъпили две писмени искания с формулирани въпроси от сертифицираното лице за предоставяне на допълнителна информация. На посочените запитвания е предоставен отговор в срока, предвиден за това в конкурсната документация, като на лицето са предоставени документите и становищата, изготвени и предоставени на СОАПИ от ръководството на „Общинска банка“ АД.

След изтичането на срока за подаване на оферти за участие в конкурса – 04.12.2017 г., Комисията констатира, че в определения срок за подаване на оферти, в деловодството на СОАПИ е постъпило едно предложение с вх. № 0750/01.12.2017 г. за участие в конкурса от НОВИТО ОПОРТЮНИТИИС ФОНД АГмвК, представлявано от „КАИАК Фонд Мениджмънт АГ“ и Томас Мартин Ян.

В изпълнение на Решение № 502/05.12.2017 г. на НС на СОАПИ и на основание чл. 35е от Наредба за търговете и конкурсите на 05.12.2017 г., на заседание на

Списък на дейностите на привличането и следните данни за 2017

НС на СОАПИ Конкурсната комисия отвори плика с предложението на кандидата, извърши анализ и регистрацията на приложените документи и констатира, че са спазени изискванията на чл.35д, ал.1 от НТК за допустимост на предложението и на изискванията, поставени в Раздел Четвърти, т. 2, т. 2.1. и т. 2.2. от Конкурсната документация. След установяване на допустимостта на офертата, на основание чл. 35е от НТК тя беше разгледана по същество от Конкурсната комисия и оценена съгласно критериите, определени в конкурсната документация.

С т. 6 от Решение № 471 по Протокол № 37 от 20.07.2017 г., Столичен общински съвет възложи на Надзорния съвет на СОАПИ след провеждане на конкурсната процедура да представи в СОС доклада на конкурсната комисия и класирането на участниците в нея за определяне на участника, спечелил конкурсната процедура за продажбата на акционерното участие на Столична община в капитала на "Общинска банка" АД и проекта на приватизационен договор за утвърждаване, след одобрение от БНБ. В изпълнение на посоченото решение доклада на Конкурсната комисия е приет с Решение № 504/11.12.2017 г. на Надзорния съвет на СОАПИ.

Съгласно разпоредбите на чл. 35з и чл. 35ж от Наредба за търговете и конкурсите, Столичния общински съвет може да вземе решение за определяне на единствения участник в конкурса за спечелил или в случай, че подадената оферта от НОВИТО ОПОРТЮНИТИИС ФОНД АГмвК е неудовлетворителна с оглед целите на приватизация на общинското участие в капитала на „Общинска банка“ АД да вземе решение за прекратяване на Конкурса и освобождаване на внесения от Сертифицирания участник депозит за участие.

В приложение на Закона за приватизация и следприватизационен контрол, Наредба за търговете и конкурсите и в изпълнение на т. 6 от Решение № 471 по Протокол № 37 от 20.07.2017 г. на Столичен общински съвет, е представен доклад с предложение за решение от Столичния общински съвет и проект на приватизационен договор за утвърждаване, а именно;

1. За спечелил публично оповестения конкурс на един етап за продажба на пакет от 3,880,388 броя безналични акции, представляващи 67,646407 % от капитала на "Общинска банка" АД, гр. София обявява участника НОВИТО ОПОРТЮНИТИИС ФОНД АГмвК, представявано от „КАИАК Фонд Мениджмънт АГ" и Томас Мартин Ян,

със следните параметри от неговата оферта и приетите от него условия на приватизационната сделка:

1.1. Цена в размер на 46 000 000 лв. /четиридесет и шест милиона лева/.

1.2. НОВИТО ОПОРТЮНИТИИС ФОНД АГмвК се задължава за срок от 5 (пет) години след прехвърлянето на пакета от акции да осигури "Общинска банка" АД да запази седалището си на територията на Република България.

1.3. НОВИТО ОПОРТЮНИТИИС ФОНД АГмвК се задължава за срок от 5 (пет) години след прехвърлянето на пакета от акции да запази основния предмет на дейност на "Общинска банка" АД такъв какъвто е към момента на придобиването и да осигури "Общинска банка" АД да извършва дейността си в съответствие с изискванията на действащото законодателство на Република България, международните актове и законодателството на Европейския съюз. Няма да се счита за неизпълнение допълването на основния предмет на дейност на "Общинска банка" АД в съответствие с действащите регулации.

1.4. НОВИТО ОПОРТЮНИТИИС ФОНД АГмвК се задължава за срок от 5 (пет) години след прехвърляне на пакета от акции в качеството си на акционер в „Общинска банка“ АД, да не допуска, да не инициира или подкрепя, пряко или непряко, поставяне на „Общинска банка“ АД под особен надзор, отнемане на банковата лицензия на „Общинска Банка“ АД, откриване на производство по несъстоятелност, доброволно прекратяване или ликвидация на „Общинска Банка“ АД.

1.5. НОВИТО ОПОРТЮНИТИИС ФОНД АГмвК се задължава да осигури осъществяването на приложената към офертата Стратегия за интегриране и управление на „Общинска Банка“ АД.

1.6. НОВИТО ОПОРТЮНИТИИС ФОНД АГмвК се задължава да осигури осъществяването на приложената към офертата Стратегия за финансова стабилност и подкрепа на „Общинска банка“ АД.

1.7. НОВИТО ОПОРТЮНИТИИС ФОНД АГмвК се задължава да осигури осъществяването на приложения към офертата Бизнес план за „Общинска банка“ АД.

1.8. НОВИТО ОПОРТЮНИТИИС ФОНД АГмвК се задължава да осигури

осъществяването на приложената към офертата Програма за заетост за „Общинска банка“ АД.

1.9. НОВИТО ОПОРТЮНИТИИС ФОНД АГМВК се задължава да осигури осъществяването на приложения към офертата План за развитие на отношенията и услугите на „Общинска Банка“ АД със Столична Община.

2. Одобрява проект на приватизационен договор за продажба на пакет от 3,880,388 броя безналични акции, представляващи 67,646407 % от капитала на “Общинска банка” АД и възлага на Надзорния съвет и Управителния съвет на „Общинска банка“ АД да предприемат необходимите действия за свикване на Общо събрание на дружеството за вземане на решенията за промяна в управителните и надзорни органи на „Общинска банка“ АД съобразно, предвидените действия за приключване на сделката в проекта на приватизационен договор.

3. Определя срок за подписване на приватизационния договор 25 календарни дни от датата на уведомяване на участника, спечелил конкурса за продажба на пакет от 3,880,388 броя безналични акции, представляващи 67,646407 % от капитала на “Общинска банка” АД за настоящото решение. В рамките на този срок участникът, спечелил конкурса следва да представи Декларация за произход на средствата по чл. 7, ал. 3 от ЗПСК и да изпълни другите условия предвидени в срока след подписване на договора, одобрен с т. 2 от настоящото решение, в това число и да представи документ, от който е видно, че е превел сума в размер на 9 200 000 лв. [девет милиона и двеста хиляди лева] по банковата сметка на Продавача, която ведно с внесения депозит за участие, представлява 20 % (двадесет процента) от Покупната цена за Продаваните акции.

4. Определя срок за приключване /финализиране на процедурата по прехвърляне на акциите, предмет на конкурсната процедура/ на приватизационния договор не по-късно от 90 календарни дни от подписване на договора, като в рамките на посочения срок Купувача следва да представи документи, от които да е видно, че е превел цялата сума представляваща покупната цена на Продаваните акции, предмет на процедурата в размер на 46 000 000 лв. [четиридесет и шест милиона лева] по банковата сметка на Продавача.

4.1. В срока за приключване на договора, определения за спечелил конкурса Купувач е длъжен да представи:

4.1.1. Решение на Комисия за защита на конкуренцията /КЗК/ в следния смисъл:

- Постановено решение (влязло в сила или с допуснато предварително изпълнение) на КЗК, с което се одобрява концентрацията, произтичаща от планираната сделка; или
- Постановено решение (влязло в сила или с допуснато предварително изпълнение) на КЗК, посочващо, че съгласно приложимото право не е необходимо разрешение от КЗК за прехвърлянето на продаваните акции; или
- Постановено (влязло в сила или с допуснато предварително изпълнение) условно решение на КЗК, с което се одобрява концентрацията, произтичаща от планираната сделка. В случай, че условното решение на КЗК налага определени ограничения и/или условия за това разрешение се прилагат съответните разпоредби от договора по т. 2 от настоящото решение.

4.1.2. Предварително одобрение на Българската Народна Банка, издадено на Купувача за придобиване собствеността върху продаваните акции.

5. В случай, че възникнат обстоятелства, които ще доведат до необходимост от промяна в клаузите, на одобрения проект на приватизационен договор с т. 2 от настоящото решение, извън параметрите по офертата на спечелилият конкурсната процедура участник и задължителните условия за приключване на договора, конкретните промени в клаузите на договора следва предварително да се одобрят с решение на Надзорния съвет на СОАПИ.

6. Възлага на Столична общинска агенция за приватизация и инвестиции да уведоми НОВИТО ОПОРТЮНИТИИС ФОНД АГмвК за настоящото решение в срок от 14 /четиринадесет/ дни от настоящото решение.

7. Възлага на Главния изпълнителен директор на СОАПИ да подпише приватизационния договор с НОВИТО ОПОРТЮНИТИИС ФОНД АГмвК в срока по т. 3 и при условията на настоящото решение.

8. В случай, че възникнат обстоятелства, които ще доведат до прекратяване на договора преди прехвърляне на акциите, предмет на продажбата, задължава Главния изпълнителен директор на СОАПИ да внесе доклад в Столичен общински съвет за вземане на последващо решение по приватизационната процедура.

IV. Резултати и изводи от изпълнението на дейностите по маркетинг и реклама и следприватизационен контрол за 2017 г.

1. Резултати и изводи от извършената рекламна дейност и маркетинг по реализацията на ГОПРП за отчетния период

)

Още в края на 2016 г., на базата на анализи на резултатите от двете основни дейности на СОАПИ – приватизация и инвестиции, бе оформена глобалната медийна стратегия за 2017 г. Съгласно стратегията, част от дейността на СОАПИ, бе опознаване на вътрешната и външната инвестиционна среда, създаване на сътрудничество с институции, които могат да подпомогнат инвестициите в българската столица и да намерят подходящи инвеститори за предлаганите от общинската приватизация обособени части от общински дружества и стопанивани от районите обекти. Бяха подписани споразумения за сътрудничество (сред които с Българската търговско-промишлена палата и Министерството на образованието), с някои от агенциите в Европа със сродни на СОАПИ функции с цел установяване на трайно сътрудничество, запознаване с инвестиционния климат в съответния град и държава, проучване на опита им в привличането на инвестициите, разработването и внедряването на стратегии за „smart city” и други (сред които „Инвест Лондон“ и Чешката агенция за инвестиции и развитие на бизнеса). През цялата година бяха поддържани активни контакти с представителите на смесените палати в българската столица, сред които Френско-българската, Италиано-българската, Германо-българската, Швейцарско-българската, Българо-унгарската, Българо-полската и други. При всяко значимо международно събитие с подходяща аудитория - бизнес форуми, конференции и срещи на високо ниво, СОАПИ популяризираше благоприятната бизнес среда в София. Комуникационната стратегия за представянето на София пред търговските аташета, работещи на територията на България, осигури големия успех на провела се през март среща с тях. Принос на агенцията към стратегията на Столична община бе таргетирането на профила на инвеститора – български и чуждестранен, инвестиращ в проекти и в предлаганите за приватизация обекти. Като базов елемент за утвърждаване на положителния имидж на СОАПИ бе изготвена и професионална медийна стратегия, включваща медийна кампания по отразяването на събитието „Осло среща София. София среща Осло.“, отразяване на работата на агенцията с партньорите ѝ в медиите, подготовка на информация за публични събития на Столичната община и за големи сделки на СОАПИ.

Резултатите от следприватизационния контрол на приватизираните от СОАПИ обекти - обособени части и общински предприятия за периода 01.01.2017 г. – 31.12.2017 г. са както следва:

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

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

За отчетния период 01.01.2017 г. - 31.12.2017 г. са извършени 14 проверки за изпълнение на задължението „забрана за отчуждаване“, за които до Имотния регистър към Агенция по вписванията (АВ) са подадени 14 заявления.

От извършените 14 проверки условието “забрана за отчуждаване” е спазено за всички обекти.

3. Проверки за изпълнение на специфичните условия в договорите

3.1. За обекти - обособени части

През отчетния период са извършени 8 проверки в обекти, за които е настъпил срокът за изпълнение на записаните в договорите условия.

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

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

1) Помещение (Магазин 4), ж.к. „Левски В“ бл.9А, вх.Б, с купувач „ГМПНДМП – Медика М – 2000“ ООД.

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

3) Помещение (Магазин 5), ж.к. „Левски В“ бл.9А, вх.В, с купувач Дорина Георгиева Христова.

4) Обществена тоалетна в градинката между бул. ”П.Ю.Тодоров” и ул. „Ст. Малинов”, с купувач „Кемко” ООД – 2 проверки.

5) Помещение (Магазин 6), ж.к. „Левски В“ бл.9А, вх.В, с купувач ЕТ „Д-р Светлана Софрониева – АИПСП“.

б) Обекти, при които не са спазени условията, записани в договорите – 1бр.

1) Обществена тоалетна в градинката „Докторски паметник“ с купувач „ДВЕПМ“ ЕООД. Установено е неизпълнение за задълженията по договор за извършване на

Специално място в стратегията бе отделено на дейността „приватизация“. Използвани бяха опита и добрите примери на СОАПИ и като резултат бе постигнат професионален подход за оповестяване на обявените търгове. Често за предлаганите за приватизация обекти, веднага след откриване на процедурата от СОС, имаше предхождаща информация. За продажбата на „Общинска банка“ АД бе организирана комуникационна кампания. Дейностите в областта на маркетинга, рекламата и връзките с обществеността бяха насочени към масирано оповестяване на ГОПРПИ'2017, оптимално популяризиране на предлаганите от СОАПИ обекти, използване на всички подходящи за целта рекламоносители, таргетиране на потенциалните клиенти и осигуряване прозрачност на процеса на общинската приватизация в столицата в следните направления:

Публикуване, съгласно ЗПСК, на приети решения за приватизация

Чрез 210 обяви в Държавен вестник и 2 централни ежедневника бяха публикувани решенията на НС на СОАПИ за провеждане на търгове на обекти от ГОПРПИ'17. В Държавен вестник и 2 централни ежедневника бяха публикувани и 12 решения на СОС (1 решение от 2016 г.) за откриване на процедура за приватизация и определяне метода за приватизация на 28 обособени обекти. Ежемесечно в Държавен вестник се публикуваха и сключените договори за продажби.

Публичен регистър

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

- партия А – информация за продажбата на цели общински дружества чрез дялове и акции след влизането в сила на ЗПСК;
- партия В - информация за продажбата на обособени части от цели общински дружества и общински нежилищни имоти след влизането в сила на ЗПСК;
- партия С – информация за контрола на приватизационни договори, сключени преди влизането в сила на ЗПСК;
- партия D - информация за контрола на приватизационни договори, сключени след влизането в сила на ЗПСК.

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

Във връзка с чл.6, ал.2 от ЗПСК, след приемането му от СОС, се извърши публично оповестяване на ГОПРПИ2017. През м. март бе издаден бюлетин с Годишния общински план за работа по приватизация и инвестиции. Той бе публикуван и на сайта на СОАПИ на български и английски език и бе разпространен сред потенциалните инвеститори, на които бе изпращан и при всяка актуализация през годината. Годишният общински план за работа по приватизация и инвестиции бе отразен в голяма част от печатните и електронните медии, в повечето сайтове с икономическа насоченост. През цялата година агенцията приемаше предложения на потенциални клиенти за включване на обекти в плана за работа.

За поддържане връзка с традиционно добрите клиенти на СОАПИ и постигане на по-пълнен „обхват“ на проявяващите интерес към общинската приватизация инвеститори през цялата година, успоредно с новия сайт, бе активен и старият сайт на агенцията (с над 18 000 посещения през 2017 г. Рубликата „Бюлетин“ бе поддържана и на двата сайта. Бяха издадени 18 бюлетина, разпространявани и на хартиен носител. Седмично бяха раздавани между 20 и 30 бюлетина. През декември 2017 г. бе публикуван бюлетин № 600 от създаването на СОАПИ. С информационния бюлетин инвеститорите осъществяваха връзка и чрез сайтовете на Столичния общински съвет, Столична община, Агенцията за приватизация и Българската агенция за инвестиции, чрез сайтовете на голяма част от районите в столицата, чрез някои сайтове за недвижими имоти. За осигуряване на прозрачност на процеса, особено при продажбата на значими за инфраструктурата на града обекти, на сайта на СОАПИ бе публикувана подробна информация за тях, бяха подготвяни специални рекламни материали, публикувани бяха информации в еженевниците, вестниците „Капитал“ и „Банкер“, в електронните издания на в. „Дневник“ и др., на сайтовете на Инветор.бг и Имот.бг, бяха проведени работни срещи с потенциални инвеститори.

Продължи популяризирането на функциите на СОАПИ като агенция за инвестиции – на организирани от СОАПИ събития, на значими ивенти като международни форуми, семинари и кръгли маси, провеждащи се в България и в чужбина, по време на работни срещи с представители на бизнеса, в медиите. Изготвени бяха събразени с аудиторията им презентации, както и разнородни информационни материали.

Популяризиране и рекламиране работата на СОАПИ в средствата за масово осведомяване

В печатните медии се публикуваха информации за общинската приватизация в София, в т.ч. седмични и месечни графици за търговете, отразяваха се проведените търгове за по-атрактивни обекти, а при проявен журналистически интерес се подготвяха специални материали. Най-голямо оживление сред представителите на „четвъртата власт“, настъпи след обявяването на публично оповестеният конкурс на един етап за продажбата на 3 880 388 броя безналични акции, представляващи 67,646407 % от капитала на "Общинска банка" АД, гр. София и цялото медийно пространство бе залято от публикации в хода на конкурса и след успешното провеждане на конкурса. През годината интересът на медиите към функциите на СОАПИ и като агенция за инвестиции, стана по-активен. В много ежедневници бяха публикувани обзорни материали, а дейността на агенцията бе отразена в редица значими телевизионни канали.

Маркетингови стратегии за повишаване инвеститорския интерес.

С цел активизирането на инвеститорския интерес се следваше динамична и съобразена с пазарните реалии маркетингова стратегия, включваща новаторски методи за популяризиране обектите от Годишния план за работа по приватизация и инвестиции. Прилагаха се специализирани подходи за насърчаване на инвеститорския интерес като блиц- и мега- рекламни кампании за един или група обекти (през месеците април и май и в периода септември-ноември), директна поща с представяне на конкретни обекти, работни срещи с потенциални купувачи. Изготвяха се гъвкави медиапланове, използваха се рекламни банери на титулната страница в редица новинарски сайтове, сайтове с икономическа насоченост и такива за недвижими имоти. Стилът, визията и езикът на рекламните послания бе оформян според техническите характеристики и отреждането на предлаганите обекти. Използвани бяха нови медийни и институционални он лайн „територии“ за популяризиране на предлаганите от агенцията обекти и на дейността ѝ по инвестициите. Не бе пренебрегната и външната реклама: използваха се информационни табели, банери, транспаранти и постери.

За популяризиране на големи обекти се използваха сайтовете на КРИБ, БТПП и БСК, Инвестор.бг, Имот.бг, срещи с потенциални инвеститори, на които се правеха презентации на обекти. Търговете се оповестяваха в цялото медийно пространство, като информация за тях постоянно присъстваше в икономическите седмичници. Както винаги в задължителните по ЗПСК обяви се вмъкваха и рекламни елементи.

4. *Регулативен аспект от приватизацията изградена чрез публичен контрол*

Омъгаване дейностите по приватизация и следващият етап от конкурса "301"

инвестиции в обекта в размер на 1 000 лв. С Решение на НС на СОАПИ е наложена неустойка в размер 500лв.

Подготвя се искова молба за образуване на съдебно производство, поради неплащане в срока за доброволно плащане.

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

3.2. За общински дружества

За периода от 01.01.2017 г. до 31.12.2017 г. е извършена проверка по отчета на 5 търговски дружества, за които е настъпил срокът за изпълнение на записаните в договорите условия.

Задълженията, за които е настъпил срокът за проверка са:

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

Констатациите от извършените проверки са както следва:

1) „Въжени линии“ ЕАД. В дружеството са изпълнени всички задължения по договора. Поддържа се средносписъчен състав от 58 души, при договорени 52 – преизпълнение от 11,5%.

2.) „Булгарплод Слатина“ ЕАД. В дружеството са изпълнени всички задължения по договора. Извършени са инвестиции в размер на 315 000 лв. при договорени 200 000 лв. /преизпълнение от 57,5%/ и се поддържа средносписъчен състав от 122 души.

3) „Улично осветление“ АД с купувач „Елаците мед“ ООД. В дружеството са изпълнени всички задължения по договора. Извършени са инвестиции в размер на 32 720 лв. Поддържа се средносписъчен състав от 125 души, при договорени 115 /преизпълнение от 8,7%/.

4) „ДКЦ ХХІ – София“ ООД с купувач „Медицински център – Овча купел“ ООД;

5) „ДКЦ ХХІІІ – София“ ООД с купувач „ДКЦ ХХІІІ – Хаджи Димитър“ ООД.

Извършените проверки в ДКЦ-та са само за спазване на задължението – „Отчуждаване на пакета от акции или дялове, придобити по силата на приватизационните договори“.

Във всички дружества задълженията се изпълняват.

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

а/извършени проверки общо 27 броя, от тях:

- за отчуждаване на обособени части – 14 бр.
- за специфични условия по договорите на обособени части – 8 бр.
- за специфични условия по договорите на дружества – 5 бр.

4. Рекапитулация на начислени санкции и заведени дела

4.1. Начислените неустойки поради неизпълнение на договорените задължения от купувачите през отчетния период 01.01.2017 г. – 31.12.2017 г. са:

- Общо: - 500 лв., в т.ч.
- за неизвършени инвестиции - 500 лв.

Общият размер на събраните неустойки през периода от 01.01.2017 г. – 31.12.2017 г., в т.ч. и от заведени дела от предходни години е в размер на 4 603 лева. Неустойките са преведени по сметка на СО на основание чл.10, ал.1, т.3 от ЗПСК. Неизплатените неустойки са предявени по съдебен ред.

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

1) От всички 27 извършени проверки за периода е налице 3.71% неизпълнение на условията по договорите, което показва, че в повечето случаи условията по договорите се спазват от купувачите.

2) С оглед подобряване ефективността на събираемостта на присъдените вземания, във връзка с неизпълнение на задълженията по приватизационните договори, НС на СОАПИ с Решение № 90 от 21.03.2008 г. прехвърли част от изпълнителните дела на частни съдебни изпълнители, след извършен подбор.

- 3) Във връзка с неплащането на дължимите суми от страна на купувачите са подадени сигнали до прокуратурата за образуване на наказателни производства срещу тях.
- 4) Общ брой на заведените дела, в т.ч. и изпълнителни е 75 (Приложение № 3).

V. ОСНОВНИ ИЗВОДИ:

1. Извършените дейности по приватизация и следприватизационен контрол през отчетния период допринесоха за изпълнение на един от основните параметри на ГОПРП 2017 г. – финансовите постъпления. По такъв начин СОАПИ постигна поставените задачи от Столичния общински съвет, както по отношение на постигнатите финансови резултати, съответно касови постъпления в Общинския приватизационен фонд и Общинския гаранционен фонд за малки и средни предприятия, но също така по отношение на обхвата и параметрите на общинската приватизационна политика на СОС, свързана с включените в Програмата общински обекти, както и постигане на следните вторични ефекти:

1.1 Осъществено е 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 и др./ да инвестира в социално значими дейности като:

- основен ремонт на училища и детски заведения, ново строителство на физкултурни салони, изграждане на детски ясли и градини на модулен принцип;
- модернизация и ново строителство на спортни обекти;
- реконструкция и модернизация на лечебни заведения;
- изграждане на фронт-офиси за подобряване работата, проекти "Красива България";
- инвестиции в инженерната инфраструктура на града;
- зелени системи;
- реставрации на паметници на културата и др.

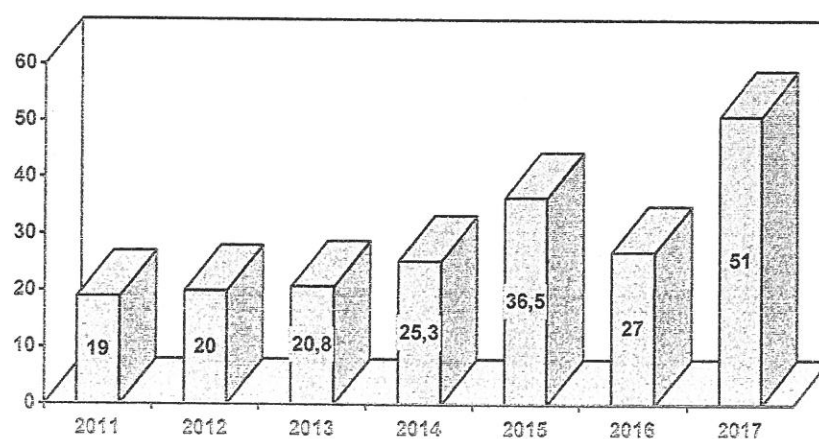
1.2. Столична община, макар и с намаляващ приватизационен ресурс, ще продължава да разчита на приходите от Столичния общински приватизационен фонд, който е важен източник за осигуряване финансовата автономност и по-широка инвестиционна политика в столичния град, в търсенето на допълнителни фактори за

икономически растеж. По този начин се реализира и вторична „рентабилност“ от осъществените приватизационни сделки от СОАПИ.

1.3. Преклечена е оптимизацията на организационната структура, на професионалния и числен състав на СОАПИ, промяна на устройствените му актове с оглед разширения предмета на дейност на Агенцията.)

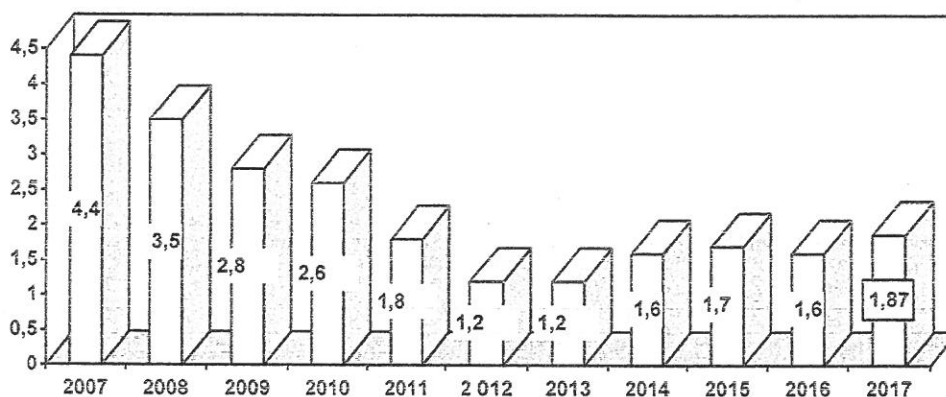
1.4. В процедура на приключване(вероятно ще бъде приключена по време на обсъждане доклада от СОС) единствената приватизационна сделка по реда на приватизационното законодателство в Европейското икономическо пространство, чрез публичен конкурс – продажбата на мажоритарен пакет акции на Търговска Банка, чрез гарантиране на условия за прозрачност и публичност при ясно и точно спазване на правилата и регламентите в нормативната уредба (ЗПСК и наредбите към него), както и при успешно взаимодействие между общинската администрация, СОС и неговите постоянни и временни комисии.

2. Намалела инвестиционна активност. Конкретните й параметри намират отражение както в намаляване относителния дял на успешно проведените търгове в сравнение с предходни години, и най- вече в намаления среден брой участници в един търг. Така например докато процентът на успешно проведените търгове към общия брой на проведените търгове през 2007 г. е 66%, а през следващите 5 години е средно 59%, през 2008 г. той е само 31%, през цялата 2014 г. е 25,3%, през 2015 г. е 36,5%, през 2016 г. е 27%, а през 2017 г. е 51%. В диаграма № 1 – е отразено равнището на този показател в



отчетните периоди през последните седем години

Диаграма – Среден брой участници в тържни процедури през годините



2.3. Анализът на произхода на финансовите средства, с които се участва в приватизацията на общинската собственост в София се извършва стриктно от СОАП и

показва, че през 2017 г. използвания финансов ресурс от купувачите е кредитен и депозитен в еднакво съотношение -50/50.

3. Категорична е тенденцията за масовото използване на метода публичен търг с явно наддаване при приватизацията в столицата, която характеризира целия последен шестгодишен период. Тази тенденция ясно се очертава и през отчетния период – всички сключени приватизационни договори са след проведени публични търгове с явно наддаване, защото:

- Процедурата на публичния търг е облекчена и протича сравнително бързо;
- Състезателния елемент при наддаването в тръжната процедура определя другата основна характеристика на метода, а именно осигуряването на максимална продажна цена. Предимството на участниците в търга да вземат решение “сега и на момента” в условията на конкурираща се среда /наддаване от другите участници/, е предпоставка за достигане на максимална продажна цена;
- Публичността и гражданския контрол са едни от основните характеристики на тръжната процедура. Тя осигурява взаимен контрол в процеса на вземане на решение между тръжната комисия, участниците в и представителите на гражданското общество и медиите.

4. В областта на следприватизационния контрол за периода са извършени извършени проверки общо 27 броя, от тях:

- за отчуждаване на обособени части – 14 бр.
- за специфични условия по договорите на обособени части – 8 бр.
- за специфични условия по договорите на дружества – 5 бр.

Установено е;

1) 3.71% неизпълнение на условията по договорите, което показва, че в повечето случаи условията по договорите се спазват от купувачите.

2) С оглед подобряване ефективността на събираемостта на присъдените вземания, във връзка с неизпълнение на задълженията по приватизационните договори, НС на СОАПИ с Решение № 90 от 21.03.2008 г. прехвърли част от изпълнителните дела на частни съдебни изпълнители, след извършен подбор.

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

4) Общ брой на заведените дела, в т.ч. и изпълнителни е 75 (Приложение № 3).

* * *

В заключение, СОАПИ, в областта на приватизацията, ще продължава да осъществява стриктно предмета на своята дейност - делегиран му от Столичния общински съвет, в рамките и единствено на ЗПСК и всички подзаконови нормативни актове, касаещи приватизационния процес, в условията на прозрачност, професионализъм и публичност, ясно и точно спазване на правилата и регламентите в нормативната уредба. Ще разширява непрекъснато степента на доверие и авторитета си спрямо българските и чуждестранни инвеститори, международни консултанти, независимите оценители, анализаторите на правното състояние на обектите за приватизация, браншови, неправителствени организации и бизнеса.. Ще провежда активна, динамична, постоянна и детайлно таргетирана рекламна кампания. Ще положи усилия за организирането и провеждането на тържните и конкурсни процедури „он-лайн”.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

/ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ/