

координира събития, тематични дискусии, срещи, представяния на проекта и изготвя периодични доклади за дейностите по проекта.

- Участие в Експо Реал, Мюнхен, най-голямото изложение в Европа за недвижими имоти, включително интелигентни решения в строителството през октомври 2018 г.; София стана първият град, който представя България в събитие на Мюнхенския панаир (Messe München). Проведена среща с г-н Клаус Дитрих, Председател и Главен изпълнителен директор на Мюнхенския панаир.
- Изготвяне на видео за пазара на недвижими имоти в София.
- Изготвяне на специализирана брошура за пазара на недвижими имоти в София;
- Включване на информация за сектора в Бизнес справочник за София 2019.

### **3.5. Индустрии, свързани с технологии в здравеопазването и подобряване на качеството на живот (биотехнологии, медицински технологии и др.)**

България има традиции в областта на здравеопазването и е сред първите в ЕС по брой на практикуващи лекари, лекари по дентална медицина и болници. Същевременно, в София броят на студентите в специалностите, свързани със здравеопазване са близо 11 000, а на изучаващите биотехнологии и биологични науки – над 1 400.

Компаниите, ангажирани с научна и развойна дейност в областта на здравеопазването и фармацевтиката, са един от най-бързо развиващите се сектори на българската икономика. В допълнение, българската фармацевтична индустрия има традиции в производството на генерични продукти, GMP сертифицирани. В последните години, освен нарастване на производствения капацитет и въвеждане на нови производствени технологии, значителен дял заемат дейностите свързани с клиничните изследвания, които нараснаха до индустриален над 400 милиона лева оборот годишно

Българската фармацевтична индустрия има силни традиции в производството на генерични продукти, а в последните години клиничните изследвания осигуряват нарастваща стойност на българската икономика.

Лечевите заведения в тази дейност са над 300 – 128 от тях са в София. Сред предимствата на града са концентрацията на висши учебни заведения и разработените механизми за трансфер на технологии и ноу-хау.



След 2015 год. се наблюдава и значителен ръст в консултантските дейности свързани с фармакоикономика и оценка на здравните технологии (НТА).

Сравнително по-ниските оперативни разходи, компетентния и опитен медицински персонал, улеснения достъп до подбор на пациенти и разработените механизми за трансфер на технологии и ноу-хау са една от факторите, които допринасят за растежа в сектора на клиничните изследвания.

Високото ниво на дигитални умения и развиващата се предприемаческа еко система превръщат София в интересно място за стартиращи фирми с технологично-медицинска насоченост и био-фармацевтична развойна дейност.

Вниманието върху биотехнологичния и фармацевтичния сектор, както научния и развоен потенциал и иновациите, свързани с него, ще се увеличава все повече през следващите години поради демографските и икономически предизвикателства в Европа.

**3.6. Дейности на СОАПИ в подкрепа на индустрия, свързани с технологии в здравеопазването и подобряване на качество на живот (биотехнологии, иновативни медицински технологии и др.):**

- Организиране на бизнес делегация във Виена за насърчаване на излизането на компании от София на външни пазари, установяване на партньорства с организации в Виена, представяне на продукти и услуги и посещение на Vienna Bio Centre за установяване на компании от сектора на биотехнологиите;

- Установяване на контакт с водещи компании от сектора за сътрудничество и обмен на информация;

- Установяване на контакти на компаниите от сектора посредством предоставяне на информация, съдействие при установяване на контакти с местни и чужди организации, подпомагане при изграждане на партньорства, популяризиране на успешни казуси и добри практики от индустрията и др.;

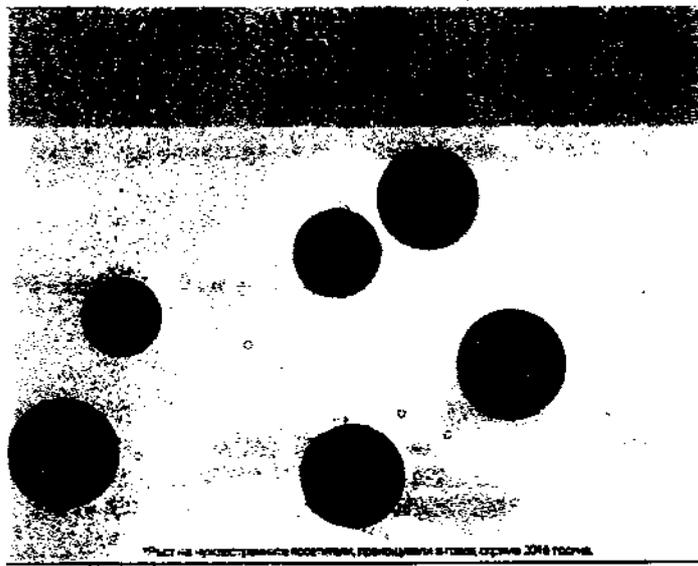
- Публикуване на информация за сектора на електронната страница, месечния бюлетин и социалните медии.



### 3.7. Туризм

София е на второ място в Европа по ръст на чуждестранните посетители през 2017 г. с ръст от 15,2%. На първо място е Истанбул с ръст от 16,8%. След София се нареждат Лисабон (14,6%), Париж (13,1%), Мюнхен (12,9%) и Варшава (12,3%).

София е и сред петте градове в Европа с най-висок ръст на чуждестранните посетители за периода 2009-2017 г. със среден ръст от 9%. Другите градове в ТОП 5 са Букурещ (10,3%), Лисабон (10,6%), Минск (10%) и Санта-Круз-де-ла-Палма (9,3%).



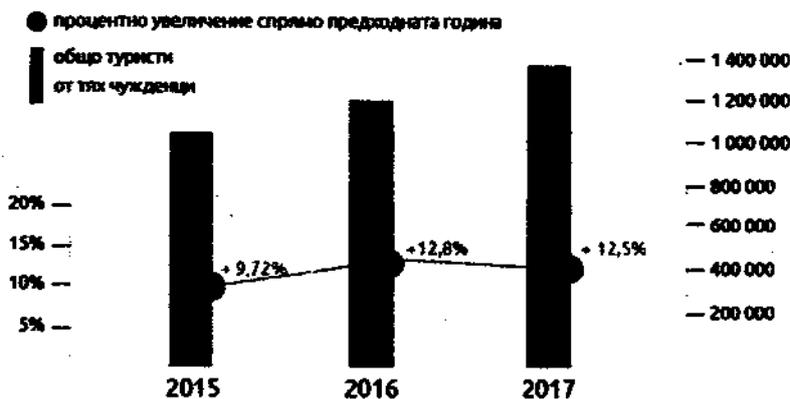
Източник: Глобален индекс на най-посещаваните градове, 2018

През 2017 г. София е била посетена от 1 346 993 туристи. 65% от посетилите София туристи са чужденци. Като цяло, броят чуждестранни посетители на града се е увеличил с 10,4% - от 748 697 души през 2016 на 882 142 души през 2017 г. От 2009 г. насам се наблюдава стабилен ръст на туристите в София, който е особено забележим през последните няколко години. През 2017 г. за втора поредна година столицата отчита увеличен процентен ръст на туристите и на реализираните от тях нощувки.

През 2016 и 2017 г. София е отбелязала около 13% увеличение при броя на реализираните в местата за настаняване и 15% увеличение на броя на реализираните нощувки.

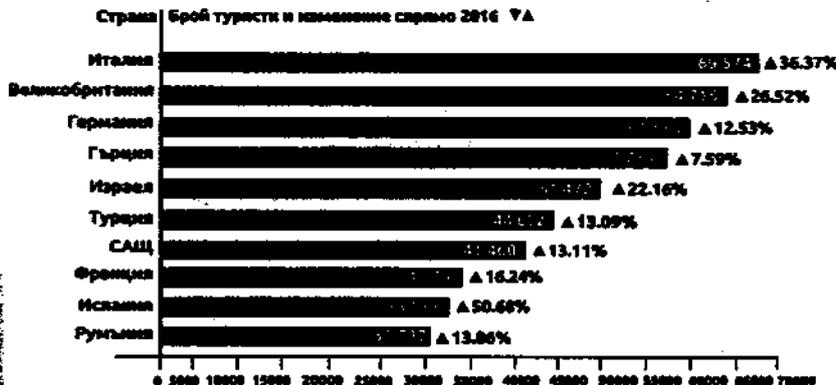


**Ръст на туристите в София (2015-2017)**



*Източник: СОАПИ, Доклад „София- туризъм и въздушен транспорт“*

**Топ 10 на страните по брой посетители на София през 2017**



*Източник: СОАПИ, Доклад „София- туризъм и въздушен транспорт“*

Софията предлага и отлични условия за развитие на така наречения конгресен туризъм. Градът е домакин и на редица международни експозиции и годишни конференции, но потенциалът на София като дестинация за срещи, инициативи, конференции и събития, все още е недоразвит. Очакваният ръст на броя на хотелските стаи в града и мащабният ремонт на НДК са предпоставки София да получи възможност да развие пълния

потенциал на конгресния туризъм в града. Факторите за растеж на този тип туризъм в София включват:

- Стратегическото местоположение на града – от 1 до 3 часови полети до всички европейски столици и големи летищни центрове на Близкия Изток; нарастващ брой на директните полети от различни дестинации на Европа, Средния Изток и Русия (през 2016 и 2017 г. са открити 25 нови директни линии);
- Добре развитата градска инфраструктура – разширение на метрото и лесен достъп до и от летище София;
- Конкурентни разходи за храна и нощувки, както и множество възможности за забавление на приемливи цени;
- Постепенно модернизиране и подобряване на местата за конгресен туризъм.

Бързият растеж и променящите се потребителски тенденции в индустрията създават по-голямо търсене и повишена конкуренция сред кадрите в туризма. За съжаление, хората с образование в сферата на туристическия мениджмънт и хотелиерството често напускат страната, а отливът на квалифицирани кадри оказва силно негативни последици върху индустрията. Недостигът на работна ръка се изразява и в по-нискоквалифициран персонал.

Нарастването на броя на туристите в София се очаква да продължи и през следващите няколко години, предизвиквайки увеличение на цените на местата за настаняване, хранене и развлечения в града. Нарастващият брой туристи вероятно ще има силен отрицателен ефект върху туристическия бранш и ще доведе до елиминирането на евтините туристически пропуски в туристическия продукт в града. Пример за това са фестивалите, събитията и фестивали, откриването на нови музеи в София, както и нови туристически продукти – тип изживявания, като специализирани турове и др.

Местната предприемаческа общност, както и глобални компании вече играят значителна роля в процеса на цифровизация на туристическия продукт на града.

Усилията на Столичната община, насочени към реновиране на градските пространства, подобряване на градската инфраструктура и обществен транспорт, също имат ключово значение за положителните тенденции в бранша.



След 2020 г. се очаква осъществяването на няколко големи проекта в града, включващи хотелска част. Добавянето на допълнителни хотелски стаи и реновирането на най-големия конгресен център в града (НДК) може да се окажат предпоставка за развитието на конгресния туризъм в София.

Конкуренцията в туристическата индустрия расте и в следствие на нарастващата популярност на сайтове за споделени услуги като Airbnb и др. Това е предизвикателство, с което местната туристическа индустрия, но и местната власт ще трябва да се справят чрез създаването на нови бизнес модели и начини за регулирането им.

**Дейности на СОАПИ в подкрепа на туристическия сектор:**

- Изготвен и публикуван доклад „Туризмът и въздушен транспорт - София“ (септември 2018 г.) – освен, че е публично достъпен на уебсайта на Агенцията, докладът беше разпространен до голям брой заинтересовани по темата лица от страната и чужбина чрез електронния бюлетин на СОАПИ, социалните мрежи и насочена имейл кампания;
- Представяне на Туристическата индустрия и бизнес средата в София на редица събития;
- Включване на информация за сектор Туризмът в Бизнес справочник за София 2018 и 2019;
- Обществени инвеститорски казуси в областта на туризма, срещи с местни и чужди компании в областта на събитийен мениджмънт;
- Подкрепа на компаниите от сектора посредством предоставяне на съдействие при установяване на контакти с местни и чужди компании, подпомагане при изграждане на партньорства, популяризиране на успешни казуси и добри практики от индустрията и др.;
- Сътрудничество с ресорни организации „ОП Туризмът“, установен контакт с българското конгресно бюро.

### **3.8.Творчески индустрии**

Секторът на креативните индустрии включва реклама, архитектура, занаяти, дизайн, кино, интерактивни развлечения, производство на филми и телевизия, анимация, видео игри и др. София е център на културните и творчески индустрии в България, значителен дял от заетите и компаниите в сектора е съсредоточен в града. Според обратна връзка от компании, работещи в тази индустрия, заетостта в сектора расте. По-голямата част от продукцията се изнася в чужбина.

Секторът е ключов за икономиката на София по няколко причини:

- Потенциалът за развитие на творческите индустрии е голям. В Европейския Съюз, креативните индустрии са третият по-брой заети след строителството и хранително-вкусовата промишленост сектор, като осигуряват работа на 2.5 пъти повече хора от автомобилната индустрия.
- Секторът създава високоплатени работни места за висококвалифицирани кадри. Поради естеството си, тези работни места много по-трудно могат да бъдат изнесени в други дестинации или автоматизирани.
- София се радва на все по-богат календар на културни събития, който води до ежегоден ръст на туристите в града.
- Културните и творческите индустрии са сред най-бързо развиващите се сектори в София.

Филмовият сектор – част от креативните индустрии, и допълващите го услуги са добре развити в София. Много професионални организации, обединяващи режисьори и продуценти, са концентрирани в града. В София се намира и едно от водещите студиа за кинопроизводство в Европа.

През 2014 г. София се присъедини към мрежата от творчески градове на ЮНЕСКО и получи титлата „Град на киното“.

Основните предизвикателства пред развитието на креативните индустрии в София са липсата на достъп до финансиране и слабото наличие на бизнес информация.

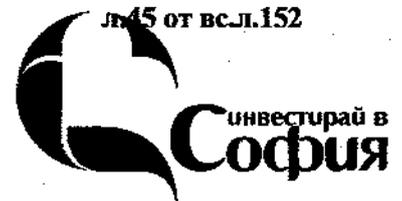


**Дейности на СОАПИ подкрепа на творческите индустрии:**

- Установяване на контакт с водещите компании, работещи в сектора на Креативните индустрии в София;
- Работа по предстоящ доклад за състоянието, икономиката, тенденциите и добрите примери в сектора на Креативните индустрии;
- Установяване на тясно сътрудничество с Виенската бизнес агенция за съвместни инициативи и обмен на информация и контакти, свързани със сектора на Креативните индустрии;
- Установяване на сътрудничество с организации, асоциации и неправителствени организации от сектора;
- Представяне на сектора при официално посещение на представители на СОАПИ в Португалия;
- Оказано съдействие на български и чуждестранни компании от Креативните индустрии в София при конкретни запитвания;
- Подпомагане на компаниите от сектора посредством предоставяне на информация, съдействие при установяване на контакти с местни и чужди организации, подпомагане при изграждане на партньорства, популяризиране на успешни казуси и добри практики от индустрията и др.;
- Включване на информация за Креативните индустрии в Бизнес справочник за София 2019.

...и развитието на града като тестов пазар за продукти и услуги в областта на електронната търговия, логистиката и др.

...работен пазар, който се очаква да се разраства със стабилни темпове през следващите няколко години. Очертават се две тенденции, на които трябва да се обърне внимание, а именно нарастването дела на продажбите на нехранителните стоки и увеличаването на обема на електронната търговия.



През 2017 г. електронната търговия в България бележи ръст от 15-16%, а в някои сегменти достига и до 18%. Все по-голяма част от традиционните търговци в България започват да предлагат продуктите си и онлайн, като през 2017 г. две трети от тях са отчели двуцифрени темпове на растеж на продажбите си.

С повишаването на доверието на българския потребител в онлайн бизнеса се очаква растежът на отрасъла да продължи. Анализът на пазара за последните 10 години сочи, че към днешна дата търговците повишават качеството на продукцията си, а хората са склонни да пазаруват все по-скъпи стоки и услуги по електронен път. Данните за 2017 г. демонстрират, че посредством Интернет българите купуват най-често стоки за дома (73%), пътувания и хотелски резервации (26%), билети за събития (15%), дрехи, спортни стоки и електроника (по 14%).

Делът на онлайн търговията в България се оценява на близо 700 млн. лв., като през последните години отрасълът бележи стабилен ръст, изпреварвайки средния за ЕС.

Според последните данни, публикувани от НСИ за България за 2017 г., 87.5% от поръчките са направени към онлайн магазини, базирани в България, 34.6% са били от страни в ЕС и над 16% - от трети държави. Очаква се 70% от българите да имат достъп до интернет през 2019 г. и онлайн търговията да се увеличи до 3.4 милиона потребители до 2021 г.

През 2017 г. около 19% от българите, които пазаруват онлайн е близо 19% от българското население (или 1.3 милиона души). Според европейското проучване MasterIndex, българските потребители, които пазаруват по електронен път всекидневно, са 4%, което е по-малко от германските, холандските и чешките. През 2017г. близо половин милион от жителите на Югозападна България (регионът, който включва София) са пазарували онлайн. Е пазарен дял, който се очаква да нарасне до почти 60% до 2021 г., електронната търговия в България е една от най-бързо развиващите се в Европа.

Отсъствието на глобални играчи на пазара на електронната търговия, заедно с развитите навици за електронно пазаруване и очаквания за доставка на същия или следващия ден,



превръщат София в изключително място за тестване на нови бизнес модели в онлайн търговията.

Слабото използване на онлайн банкирането и големият процент на наложените плащания могат да представляват заплаха за развитието на сектора. Основната причина да се предпочитат разплащания с куриер е по-високата такса при този тип разплащания за търговеца. Според проучване на Mastercard от 2016 г., обаче, 67% от българските потребители, които пазаруват онлайн, предпочитат да платят електронно чрез банкова карта при приключване на поръчката. Развитието на дигиталната среда ще позволи към 2020 г. над 30% от всички плащания на потребителите да са по електронен път.

Очакванията са, че секторът на електронната търговия в България ще продължи устойчивия си двуцифрен ръст. Тенденциите в сектора са няколко. Първо, заради високия процент върнати стоки се търсят решения като отиват към модела „marketplace“. Завръща се и моделът на консигнация, при който онлайн търговците обезпечават магазина и складовото обслужване, но доставчикът на стоката е неин собственик и сам определя какви стоки и на какви цени да се продават в магазина. Навлиза и изкуственият интелект – за момента най-вече под формата на чат-ботове за електронна търговия.

Онлайн търговията все по-настойчиво предизвиква физическите магазини да предоставят по-добро изживяване при пазаруване – потребителите все още търсят местни магазини за забавления. Въпреки непрекъснатото засилване на онлайн търговията всички сделки се осъществяват от търговци с физически магазини. Онлайн търговията обогатява и отваря първите си реални магазини.

Въпреки че по-висока покупателната способност и икономическият растеж оказват положителни резултати за българския пазар на търговия на дребно през 2017 г. По-високият обем на продажбите позволява на търговците да се разширяват, като фокусът им се запазва върху търговските центрове и по-големите градски улици.

Вследствие на реализацията на множеството големи проекти за изграждане на търговски площи, през 2017 г. ритейл пазарът се развива умерено. Пазарът остава стабилен, като

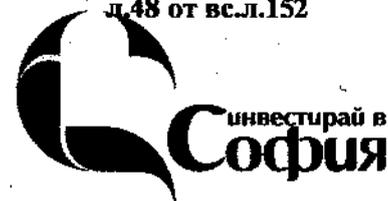
фокусът е върху подобряването на търговските миксове на работещите проекти, както и запълването на освободените след затварянето на Carrefour и Piccadilly площи.

Към 2018, София остава най-големият пазар в сектора на търговията. През 2017 се отбелязва рекорд в инвестициите в сектора от 680 милиона евро. Към момента над 400 000 м<sup>2</sup> търговски площи са разпределени в над 10 търговски центъра. Средната цена на наемите в търговските центрове е 32 евро / м<sup>2</sup> / месец, а за главните търговски улици възлиза на 50 евро / м<sup>2</sup> / месец. Делът на свободни площи е 9%, а възвращаемостта е 7.25%.

Пазарът на бързооборотни стоки се оценява на 6.5 млрд. лева за 2017 г. (без да се включват продажбите на цигарени изделия) и расте и в обем, и в стойност. Нарастването в стойност изпреварва това в количество. Пълни данни няма, но например за второто тримесечие на 2018 увеличението в стойност е 8.4%.

**Дейности на СОАПИ в подкрепа на електронната търговия, логистиката и др.:**

- Поддържане на актуална информация относно наличните търговски имоти – свободни имоти, средна цена на наемане и т.н.;
- Отразяване на развитието и тенденциите в сектора в информационните канали на СОАПИ;
- Публикуване на информация за сектора в докладите и брошурите на СОАПИ;
- Предоставяне на актуална информация и обслужване на инвеститори;
- Работа по привличането в София на развойни компании в сферата на търговията и логистиката;
- Подпомагане на компаниите от сектора посредством предоставяне на информация, съдействие при установяване на контакти с местни и чужди организации, подпомагане при изграждане на партньорства, популяризиране на успешни казуси и добри практики от индустрията и др.;
- Работа по привличането в София на развойни компании в сферата на търговията и логистиката, както и работа с вече установените такива в София.



#### **4. ПРИОРИТЕТНИ ПРОЕКТИ ЗА 2019: ПЛАН ЗА ДЕЙНОСТТА НА СОАПИ**

Според целите на СОАПИ и идентифицираните в т.4 ключови индустрии и техните възможности и предизвикателства, агенцията ще работи по следните приоритетни проекти през 2019 г.:

##### **4.1.Разработване на механизъм за идентифициране и разработване на проекти в сферата на интелигентни градски решения**

- Утвърждаване ролята на СОАПИ като свързващо звено между държавните и общински организации, ИТ сектора, финансиращите организации и доставчиците на технологии в сферата на интелигентните градски решения. Осигуряване на координация и синергия между различните заинтересовани страни;
- Създаване на екосистема на базата на изградената широка мрежа от контакти на СОАПИ – над 100 ИТ компании, организации от сферите на комуналните услуги, транспорта, управлението, строителството, асоциации и финансиращ сектор;
- Надграждане на текущи и приключили инициативи на СОАПИ и Столична община, насочени към цифровизацията на градската среда и въвеждане на интелигентни градски решения. Насърчаване на взаимното допълване и взаимодействието между съществуващите политики със залегнали дигитални приоритети, например интелигентна специализация, дигитален град, електронно правителство и др. ново-планираните действия в областта на политиките, подкрепящи дигиталната трансформация.

Разработване на дейности, които подпомагат използването на динамичното развитие на ИТ сектора в София за подкрепа на други сектори и в частност на индустриалния капацитет, насочен към предоставяне на услуги за бизнеса и гражданите. Насърчаване на създаването на пазар на технологични продукти и услуги, посредством улесняване достъпа на ИТ компаниите до други индустрии, публичната администрация, транспорта, комуналните услуги и др.

Проучване на добри практики, анализ на средата и разработване на устойчиви модели за града и справяне с предизвикателствата, свързани с динамичното развитие на София, отключвайки иновационния потенциал на града.

- Разработване на инструмент за идентифициране, привличане, канализиране и подбор на проекти в сферата на дигиталната икономика и интелигентните градски решения като приоритет ще имат проекти от приоритетните области, очертани в Стратегията за интелигентна специализация на София и в проекта Sofia Digital City Challenge.
- Насърчаване достъпа до финансиране на иновативни проекти с висока добавена стойност – проектите, свързани с развойна дейност и интелигентни градски решения обикновено са ресурсоемки и се нуждаят от целево финансиране. Проектите за интелигентни градски решения се нуждаят от повече инвестиции, иновации и време, но същевременно водят до по-висока производителност. С дейността си СОАПИ ще подпомага идентифицирането на потенциалните източници за финансиране като по този начин ще подкрепи реалната икономика, ще засили потенциала за растеж на компаниите, ще насърчи инвестициите и ще подобри бизнес средата като цяло.
- Осигуряване на подкрепа за различни институции и организации при дефиниране на проектни задания и съдействие при изпълнението на проектите.

#### **4.2.Разработване на градска стратегия за цифровизация и интелигентни градски решения чрез проект „Digital Cities Challenge” на Европейската комисия идентифициране на пилотни проекти в сферата на дигитализацията, както и партньорски механизми за финансиране на реализацията им**

София спечели място в проекта Digital Cities Challenge /Предизвикателствата към цифровите градове/ на Европейската комисия. Така София стана един от общо 15-те града, които проектът ще подкрепи в инициативи към дигитална трансформация на градската среда и обществото. Столицата ни бе включена в специална програма за менторство и работа в мрежа и получи стратегическа подкрепа в решаването и изпълнението на конкретни за града проекти.

Инициативата на Европейската комисия Digital Cities Challenge има за цел да помогне на 15 европейски града да насърчават използването на съвременните технологии. Така те ще стимулират своя растеж, ще създават работни места и ще станат по-привлекателни места за живеене. Инициативата включва градове в Европа, които в



момента демонстрират стабилен напредък в цифровизацията и които имат силна мотивация да се възползват от предимствата на цифровата трансформация.

Като част от проекта София получава безплатна подкрепа, менторство и помощ в изпълнението на проекти, които насърчават по-нататъшните иновации и производителност и най-вече – подобряват качеството на живот в града. Какво се предвижда още:

- Безплатни съвети и съдействие от експерти, които ще са запознати с условията в града, настоящите предизвикателства и бъдещи амбиции;
- Достъп до инструменти, които позволяват оценка до каква дигитална зрялост е достигнал града и към какви следващи резултати трябва да се стреми;
- Достъп до обучителни сесии, европейски мрежи и платформи за изграждане на местен екип от експерти;
- Диалог с други градове в Европа, които са започнали или започват процеса и имат добри практики, за обмен на опит и идеи.

Екипът на СОАПИ е водещата организация по участие в проекта Digital Cities Challenge, а възложител на изпълнението по програмата е Столична община. В края на участието си в проекта на Европейската комисия, София ще разполага с разработена ясна стратегия и план за действие за преминаване към цифрова трансформация. Планът включва осезаеми, постижими и измерими стъпки, които трябва да се приемат в краткосрочен, средносрочен и дългосрочен план. Ще бъде извършен диалог с местни заинтересовани страни, желаещи да се включат в процеса на цифрова трансформация и ще бъде определена тяхната конкретна роля и отговорности. Столицата ни ще бъде част от мрежа от европейски градове с лидерски опит в дигиталната трансформация и ще може да предлага свой опит и знания заедно с други експертни екипи и градове в Европа, които също ще започнат своя процес на трансформация.

По изпълнение на Digital Cities Challenge предстоят следните дейности:

- Разработване на механизъм за управление и дефиниране на структура за изпълнение на проектите от страна на публичния сектор – идентифициране на отговорните ресорни общински и държавни организации

- Изготвяне на финален стратегически доклад, предоставящ конкретни насоки за осъществяване на селектираните потенциални проекти
- Приключване на проекта юли 2019 г.

#### **4.3. Международни партньорства, формат „София среща“ и споразумения тип „City to City / Град към град“**

- Достъпът до чужди пазари е от ключово значение за успеха на столичния бизнес поради ограничения размер на местния пазар, както и по-ниската покупателна способност в страната спрямо ЕС. Това е и важна крачка към утвърждаването на български бизнес зад граница и представянето на възможностите на столицата.
- С цел позициониране на София и местните предприемачи на чужди пазари, СОАПИ организира през 2018, а през 2019 планира да продължи серията от събития за представяне на града и местните предприемачи в големи градове от потенциални за бизнеса пазари.
- През 2018 СОАПИ сключи споразумения за партньорство с градовете Виена и Лондон. На подписването на споразумението „Град към град“ между София и Виена присъстваха г-жа Йорданка Фандькова, Кмет на София и г-н Михаел Лудвиг, Кмет на Виена.
- Във връзка с установяване на международни партньорства представители на СОАПИ се срещнаха с представители на ръководствата на Комитет за инвестиции на Санкт Петербург, Лондон и партньори (организацията, отговорна за привличане на инвестиции в Лондон), Виенската бизнес агенция, Агенцията за градска иновация Виена и представители на Сената на Берлин.
- През 2018 СОАПИ участва в XXVII-то издание на Конференцията на Италианските търговски камари в чужбина.
- През 2018 СОАПИ по покана на домакините извърши поредица от презентации пред търговските камари в три града в Ливан. Организирана бе среща с Изпълнителния директор на Агенцията за инвестиции на Ливан и Председателя на Ливанска търговска камара.
- Участие в международен форум „Сътрудничество между Москва и България“.



- През 2019 СОАПИ продължава дейността по сключване на споразумения с големи градове в Европа, Азия и Северна Америка, като по този начин ще осигури подкрепа на български фирми, стъпващи на съответния пазар, включването на града в редица предприемачески мрежи и в международни проекти за подпомагане на бизнеса.
- Цел на „City to City / Град към град“ за 2019 – договаряне на две нови споразумения с фокус върху Европа, Азия, Балканите, Русия, САЩ и потенциални градове и региони в Германия (Франкфурт, Хесен, Берлин), Великобритания (Ливърпул), Израел, САЩ, Китай, Сингапур, Холандия (Амстердам), Русия (Петербург, Псков), Сърбия, Италия, Португалия, Молдова, Грузия.

#### **4.4. Проект „Едно гише“ за обслужване на бизнеса**

С цел подобряване и облекчаване на административното обслужване на бизнеса на всички етапи при реализацията на инвестиционния проект, СОАПИ ще продължи да осигурява правно-икономическа, техническа и друга информация, свързана с подготовката и реализацията на инвестиционния проект, вкл. предоставяне на контакти с общински институции, компании и обществени организации, предлагане на места за инвестиции, информационно и административно съдействие при регистрации и получаване на разрешения от други административни органи, получаване на правни съвети и съдействие при намирането на партньори.

В допълнение на индивидуалното обслужване, което Агенцията осигурява на големи инвестиционни проекти, СОАПИ разработва база от данни за предоставяне на персонализирана на инвеститора информация, вкл. информационни пакети и обучения за начинаещи предприемачи.

#### **4.5. Проект „София посреща таланти“**

Проектът цели да улесни висококвалифицирани специалисти, българи живеещи в чужбина или чужди граждани при преместването им в София чрез:

- Предоставяне на информационно обслужване и консултиране на живущи извън София специалисти, които имат интерес към започване на работа в София. Систематизиране на актуална информация относно търсенето на пазара на труда, средните нива на заплащане, желаните специалности и умения и компаниите;
- Проучване на добри практики извън България и заимстване на опит от други градове с опит в подобни инициативи;
- Изграждане на партньорства с браншови и работодателски организации и организации, които развиват допълващи инициативи;
- Проучване на възможността да се открие телефонна линия за предоставяне на информация, директно или през подизпълнител;
- Изграждане на процес по привличане на специалисти, поддържане на база с автобиографии.

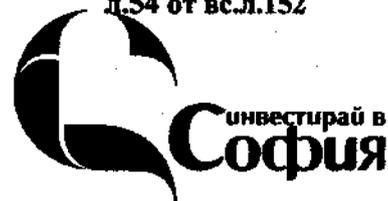
#### **4.6. Програма „Бизнес посланик на София“**

Програмата Бизнес посланик на София цели да се създаде интерес и разпознаваемост към града, да се привлекат нови инвеститори чрез изграждане на общност от хора - говорители, които да предимствата на София като отлично място за бизнес. Програмата е насочена към:

- o чуждестранни граждани с влиятелно мнение сред обществото или такива, които често посещават София;
- o представители на български организации, които често пътуват и представят града по един или друг повод;
- o чуждестранни клиенти на компании в София;
- o българи в чужбина.

Роля на СОАПИ:

- o Изграждане на мрежа от Бизнес посланици на София;



- Привличане на партньори от различни страни за участие;
- Активно съдействие с предоставяне на всякакъв вид информация за града: доклади, презентации, брошури, клипове и други;
- Покана със свободен достъп до подходящи събития, изложения в София (организирани от СОАПИ или от друг партньор);
- Информационно обслужване и комуникационна кампания, вкл. дигитален маркетинг на програмата и участниците чрез сайта на СОАПИ и социалните мрежи.

**4.7.Разработване на „Акселератор Стартъп София“ в подкрепа на иновативни, стартиращи и социални предприемачи на територията на Столична община.** Програмата ще се осъществява заедно с ОГФМСП и Програма Европа и цели подкрепа и безвъзмездно финансиране за проекти, които водят до разработване на иновационен продукт (стока или услуга) или иновационен процес, попадащи в обхвата на основните тематични приоритети на ИСИС на София. Предмет на програмата е работа с предприемачи или стартиращи фирми за период от 3 до 5 месеца, осигуряване на менторство, комуникационна и институционална подкрепа посредством образователни и консултантски дейности, осигуряване на достъп до мрежи от контакти, споделено работно пространство и среда, подготовка за последващите етапи в развитието стартиращите и иновативни компании и успешно привличане на партньори и стратегически инвеститори след завършване на програмата. СОАПИ ще предложи на одобрените участници мрежата си от контакти с представители от всички институции и организации от предприемаческата екосистема и бизнес средата в София и извън нея, контакти на извън страната, включително изградените партньорски връзки с общини и агенции извън България.

#### **4.8.Програма „Пулс на бизнеса“**

Поддържане на вече съществуващата програмата, която цели регулярни работни срещи с представители на браншови и работодателски организации за идентифициране на потенциални предизвикателства пред съответния бранш:



- Координиране на регулярни срещи с представители на браншови организации, търговски камари, асоциации, работодателски организации; изграждане и затвърждаване на партньорски взаимоотношения;
- Изграждане на контактни групи по сектор и поддържане на редовна комуникация с цел идентифициране на потенциалните предизвикателства пред съответния бранш.

#### 4.9. Проект „Привличане на глобалните бизнес лидери в София“

Проектът е свързан с проактивните мерки, които СОАПИ има амбицията да приложи през 2019 г. за привличане на повече чуждестранни инвестиции и устойчиво развитие на икономика, основана на знанието, в София.

Основната цел на проекта е Агенцията да осъществи директен контакт с водещи глобални компании – представители на приоритетните за града индустрии, на които да бъдат представени възможностите и конкурентните предимства на София за развитие на бизнес. Конкретните компании ще бъдат селектирани от ежегодната класация на списание Форбс – „Глобалните 2000“ (Forbes Global 2000).

Очакваните резултати от реализацията на проекта включват привличането на водещи чуждестранни компании в столицата, утвърждаване на имиджа на София като атрактивна инвестиционна дестинация на международната бизнес сцена, придобиване на ноу-хау, разкриване на нови работни места и повишена конкурентоспособност на града.

#### 4.10. Нови бизнес /индустриални/ зони на града

С цел подпомагане на възможностите за създаване на нови производствени и бизнес зони на територията на София-град СОАПИ ще продължи да проучва и анализира подходящи терени, чрез съвместна работа с главния архитект на София и районните кметове, както и с държавни институции, които имат отношение по темата. Агенцията ще се запознае с индустриални зони в други градове в България и чужбина. През 2018 г. СОАПИ подготви документация и извърши подготовка за изграждане на индустриална зона в Кремиковци. Предстои изготвяне на допълнителни анализи и представяне на доклад пред СОС.



#### **4.11. Утвърждаване на СОАПИ в общественото и медийно пространство**

С цел налагане името на Агенцията като място и екип, който пряко следи развитието на инвестициите и бизнеса в София, в изпълнение на основната стратегическа мисия: модерен, иновативен и зелен град, СОАПИ ще продължи да изпълнява медийна и маркетингова стратегия и годишна програма за маркетингова и медийна дейност у нас и в чужбина. Дейностите включват, но не се ограничават до:

- Включване като съорганизатор на събития, конференции и кръгли маси;
- Активно използване на дигиталните канали: социални мрежи, месечен бюлетин, интернет страница;
- Участие в работни групи, конференции, събития;
- Участие в медийте – интервюта и публикации;
- Участие на големи международни и местни форуми.

#### **4.12. Утвърждаване на СОАПИ като източник на актуална, надеждна и специализирана информация по отношение на приоритетните индустрии и бизнес средата като цяло в София. Маркетинг и популяризиране на града и неговите конкурентни предимства.**

През 2019 г. СОАПИ ще продължи да събира, анализира и публикува актуална информация по отношение на приоритетните сектори, бизнес средата като цяло; иновативните и интелигентни градски решения и преимуществата на София за привличане на инвестиции. Част от предстоящите публикации включват:

- Доклад за сектора на Високотехнологичното производство в София - на български и английски език;
- Актуализиран Бизнес справочник за София 2019 – на български, английски, френски и немски език;
- Доклад за сектора на Креативните индустрии в София;
- Общ икономически профил на София.



#### **4.13. Завършване на уеб платформата за образованието**

Създаване на уеб платформа с безплатен и неограничен достъп, в която фирмите ще могат да обявяват стажове и обучения, както и свободни работни места. Бъдещата „Дигитална карта на образователната система в Столичната община за подготовка на кадри“ ще дава актуална информация в кое училище колко ученици и по какви специалности се подготвят. Във връзка с разработването на платформата, беше подписан Меморандум за сътрудничество с Министерството на образованието и науката.

#### **5. ЗАКЛЮЧЕНИЕ:**

Планът за насърчаване развитието на местната бизнес среда и провеждане на общинската политика на Столичната община в областта на инвестициите за 2019 г. дефинира ключови цели и задачи за повишаване конкурентоспособността и утвърждаване международния имидж на София като модерен град на знанието, прогресивен и проактивен европейски център за развитие на бизнес, развойна дейност и привличане на талантива работна ръка.

Успешното изпълнение на планираните инициативи и приоритетни проекти следва да доведе до постигане на заложените от СОАПИ цели. Работата на Агенцията ще бъде фокусирана върху изграждането на проактивна предприемаческа среда, излизане на българските компании на чужди пазари, създаване на по-атрактивни условия за привличане на чуждестранни инвеститори и поощряване развитието на индустриите с потенциал за изграждане на устойчив икономически растеж.

Визията на СОАПИ ще се стреми към осигуряване на повече и по-ефективни канали за комуникация и сътрудничество с местни, национални и чуждестранни партньори и заинтересовани страни, за да гарантира разпознаваемостта на София като следваща световните тенденции столица и предлагащ адекватни решения за бизнеса и обществото град.

*Приложение 1: Стисък на недвижими имоти – Частна общинска собственост, които могат да бъдат предмет на продажба или да бъдат с учредено вещно право върху тях за осъществяване на инвестиции.*



**ГЛАВА ПЪРВА ПРИЛОЖЕНИЕ № 1:**

**Списък на недвижимите имоти – Частна общинска собственост, които могат да бъдат предмет на продажба или да бъдат с учредено вещно право върху тях за осъществяване на инвестиции:**

1. ПИ с проектен идентификатор 68134.1971.3258, представляващо УПИ Ш, кв.48, м. Киноцентър I част- разширение – район „Витоша“
2. Имот извън регулация с идентификатор 68134.2815.266, находящ се в непосредствена близост до бул. „Ломско шосе“ – район „Връбница“
3. ПИ с идентификатор 68134.2813.52 - район „Връбница“
4. ПИ с идентификатор 68134.2820.2054, попадащ в УПИ П-1067, кв.3, м. “НПЗ Орион и съседни територии“ – район „Връбница“
5. ПИ с идентификатор 68134.1505.1785, заедно със построените в него сгради 68134.1505.1785.1 и 68134.1505.1785.2, находящ се в м. ж.к. “Дружба“ 2ч., УПИ I, кв.4 – район „Искър“
6. ПИ с проектен идентификатор 68134.1500.2811, находящ се в м. ж.к. “Дружба-1ч.“, УПИ I158, 351, кв.77 – район „Искър“
7. ПИ с проектен идентификатор 68134.1506.2291, представляващ реална част от УПИ I, кв.20, м. “НПЗ-юг“ – район „Искър“
8. ПИ с идентификатор 68134.1108.152, УПИ П, кв.34, м. “Красна поляна“ – за битов ком. – район „Красна поляна“
9. ПИ с идентификатор 68134.1109.1436, ул.“Барите“ – район „Красна поляна“
10. ПИ с идентификатор 68134.8270.121, м. „Сърбин“, кв. Сеславци – район „Кремиковци“
11. ПИ с идентификатор 68134.8554.1406, кв. Враждебна – район „Кремиковци“
12. ПИ с идентификатор 87401.7501.419 и сграда с идентификатор 87401.7501.419.1, м. Славия, ул. „Синчеп“ №1 – район „Кремиковци“
13. ПИ с идентификатор 68134.8270.758, кв. Сеславци, ул. “Сърбин“ – район „Кремиковци“



14. ПИ с идентификатор 68134.8360.487 и едноетажна сграда с площ 125м<sup>2</sup> и едноетажна сграда с площ 37м<sup>2</sup>, кв. Ботунец, ул. „Зорница“ №5 – район „Кремиковци“
15. ПИ с идентификатор 68134.8554.51, кв. “Враждебна“, м. “Враждебна-юг“ – район „Кремиковци“
16. ПИ с идентификатор 68134.8360.1011, кв. Ботунец, ул. „Искър“ – район „Кремиковци“
17. ПИ с идентификатор 68134.4359.359, кв.306, ж.к. Люлин – 10, ул. „Гоце Делчев“ – район „Люлин“
18. ПИ с идентификатор 68134.4358.539, представляващ УПИ III-286, кв.356, м. “Люлин-8“ – район „Люлин“
19. ПИ с идентификатор 68134.1381.2245, съставляващ УПИ IV, кв.56г, м. “ж.к. Толстой“ и разположена част от сграда върху имота – район „Надежда“
20. ПИ с идентификатор 68134.1358.2342, с площ от 1242 м<sup>2</sup>, находящ се в кв.62, с административен адрес: ул. “Явор“ №3 – район „Надежда“
21. ПИ с идентификатор 80409.5810.41, с. Чепинци – район „Нови искър“
22. ПИ с идентификатор 80409.5867.108, включен в УПИ I „за аквапарк и инфраструктура“, кв.111, с. Чепинци – район „Нови искър“
23. УПИ III-458, кв.64а, ж.к. “Хаджи Димитър“, ул. „Панайот Хитов“ – район „Подуяне“
24. ПИ с идентификатор 68134.604.158, находящ се в гр. София, ж.к. „Суша река“ – район „Полуле“
25. ПИ с идентификатор 68134.708.659, кв.17, м. “Христо Ботев“, ул. „527“ №60 – район „Слатина“
26. ПИ с идентификатор 68134.705.148, кв.211 от УПИ I, м. “Христо Смирненски-Слатина“ – район „Слатина“
27. ПИ с идентификатор 68134.702.2026, ул. “Бетховен“ – район „Слатина“
28. ПИ с идентификатор 68134.702.2022, ул. “Бетховен“ – район „Слатина“

## **ГЛАВА ВТОРА: ГОДИШЕН ОБЩИНСКИ ПЛАН ЗА РАБОТА ПО ПРИВАТИЗАЦИЯ И СЛЕДПРИВАТИЗАЦИОНЕН КОНТРОЛ ЗА 2019 г.**

### **ЦЕЛИ НА ПРОГРАМАТА**

Основна цел на ГОПРП е очертаване на основните параметри, в т.ч. приоритетите на дейността по приватизация и следприватизационния контрол на СОС, относно столичната общинска собственост за 2019 година.

### **ПОДЦЕЛИ НА ПРОГРАМАТА**

- На база на икономически анализ за достатъчно дълъг период от време (12 – 13 години) на приватизационния процес в София по видове приватизационни сделки, да се очертаят тенденциите и предизвикателствата върху основните параметри и характеристики на приватизационния процес при отчитане влиянието на макроикономическата среда на София върху него.
- На основата на анализ на икономическата ефективност на приватизационния процес в София по видове приватизационни сделки - да се очертае типа приватизационна сделка с висока икономическа ефективност, като базисна и определяща критерий за потенциалните приватизационни сделки през периода на програмата.
- На основата на изследване на произхода на средствата, с които се участва в приватизацията на общинската собственост в София да се определи относителния дял на кредитния ресурс и да се прогнозира оптималния размер на еднократната инвестиция в приватизационните сделки при общински нежилищни имоти и обособени обекти от общински дружества.
- Да се направи опит за типизиране на икономическия и социален профил на потенциалния инвеститор при приватизацията на общинската собственост.

- Обвързване изпълнението на целите и подцелите на програмата с потенциални решения от страна на Столичен общински съвет, свързани с насърчителни икономически инструменти към районните администрации, с оглед оптимизирането (увеличаване) на броя на имотите, предвидени да се приватизират по ЗПСК спрямо тези отдавани под наем.
- Участие в подготовката и разработването на стратегическите документи на Столичен общински съвет за провеждане на общинската политика в областта на приватизацията и публично-частното партньорство.

#### **I. ВЛИЯНИЕ НА МАКРОИКОНОМИЧЕСКИТЕ ПОКАЗАТЕЛИ ВЪРХУ ПРИВАТИЗАЦИОННИЯ ПРОЦЕС**

За малка и отворена икономика като българската анализът на състоянието на икономическата среда се отразява върху стопанската и икономическа конюнктура и в частност на приватизационния процес в София в следните направления:

- Размера на инвестициите пряко и непосредствено се отразява върху активността и конкурентоспособността по отношение участието в приватизационния процес, който в Столицата има характеристиките преди всичко на инвестиционен процес; Инвестиционната активност се очакване, че ще причини и известен спад в цените на приватизационните сделки (особено цените на недвижимите имоти и цените на активи свързани с търгуеми аналози на фондовите борса). Тази тенденция беше факт. Особено осезаемо намалява търсенето на големи обекти с начална цена над 400 000 лв., което водеше до значимо намаляване на показателя приходи/сделки. В периода на възстановяване се наблюдават признаци на обратната икономическа тенденция и ръст на цените на активите;

- Значителен ръст на междуфирмената задлъжнялост, което води до сериозни проблеми в ефективното функциониране на икономиката и предпазливост от големи инвестиционни намерения, особено в областта на придобиване на мажоритарни и миноритарни дялове на общински търговски дружества и приватизация на обекти с по-мащабни размери.

- Изпълнението на ГОПРП през последните няколко години, за разлика от предходни години зависеше на практика от успешния (или неуспешния) резултат от финализирането на една или две по-големи сделки. Това внасяше сериозен риск,



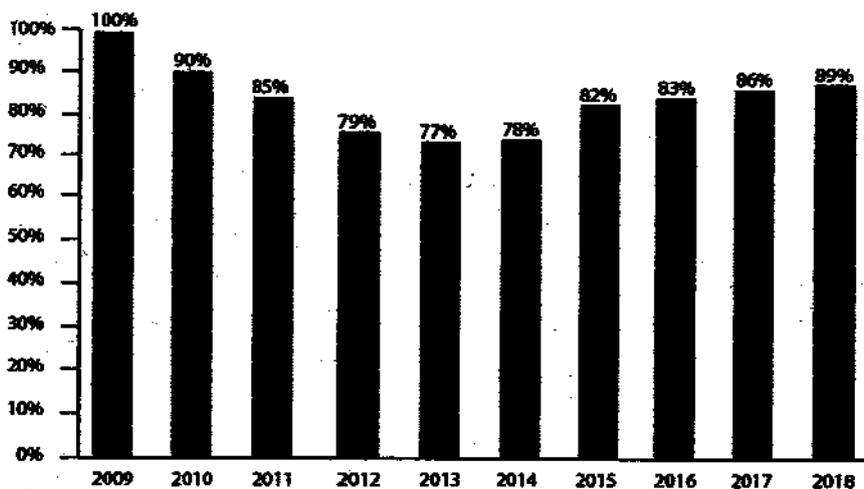
както по отношение на изпълнението на програмата, така и практическото изпълнение на свързаната с нея инвестиционна програма на СО през последните години, Това рисково обстоятелство по същество ще предопредели заложените в Програмата параметрите за нейната структура, обхват и приходи.

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

- Относително ниски нива на безработицата.

\*\*\*

**Движение на цените на недвижимите имоти в страната за 2009 г.– 2018 г.**

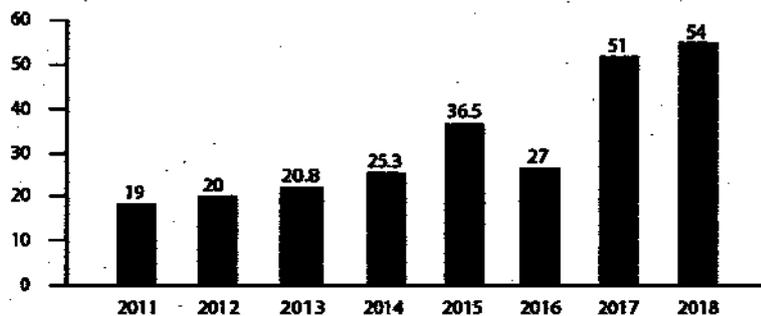


Източник: СОАПИ

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

- инвестиционната активност във финансово активните предприемачи започна да се увеличава през последните две години. Тази тенденция започва да се проявява още през 2008 г. и особено през 2009 година. За разлика от последната година, през която успешно проведените търгове и конкурси са 51%, през 2008 г. те са 31%, през 2010 г. са 23%, през 2013 г. са 20,8%, през 2014 г. са 25,3%, през 2015 г. 36,5%, а през 2016 г. - 27 %.

#### Успешно проведени търгове и конкурси, 2011 г. -2018 г., %



Източник: СОАПИ

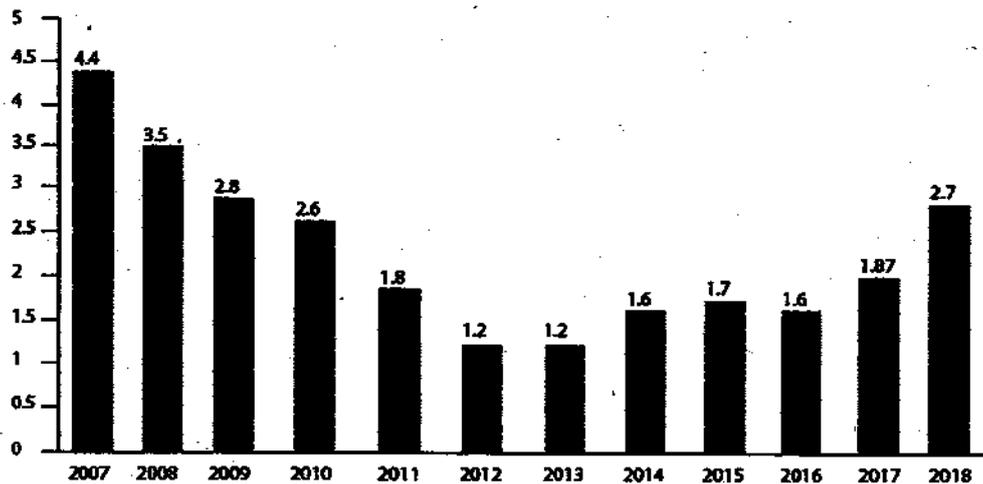
Високият ръст на този показател през 2017 г. и 2018 г. се дължи по-скоро на добра маркетингова стратегия на предлагане на атрактивни и без тежести недвижими имоти, отколкото на значителна инвестиционна активност.

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

добра маркетингова стратегия на предлагане на атрактивни и без тежести недвижими имоти, доведе до увеличаване на състезателната конкурентност на реалните участници в тръжните процедури и увеличаване на крайната покупна цена на приватизираните обекти. Така например, средният брой участници в проведените през 2007 г. търгове/конкурси е 4,4, през следващите 3 години е 3,22, през 2014 г. е 1,62, през 2015 г. 1,77, през 2016 г. са 1,60 бр. участници, през 2017 г. са 1,87 броя, а през 2018 г. са вече 2.70 броя участници в един търг.



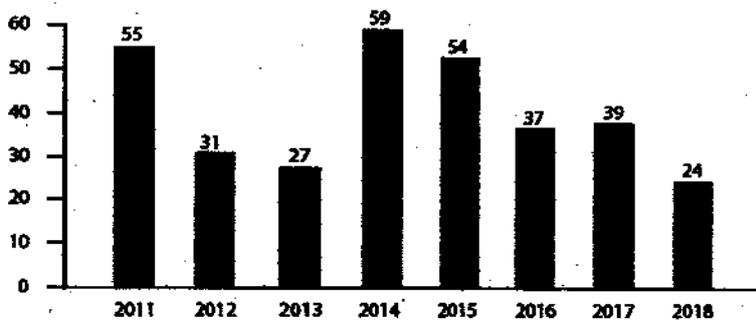
**Среден брой участници в тържни процедури през годините**



Източник: СОАПИ

Реалното практическо измерение от горните два изводи намира своя обобщаващ израз в показателя – брой сключени приватизационни сделки през отчетния период (24 бр.).

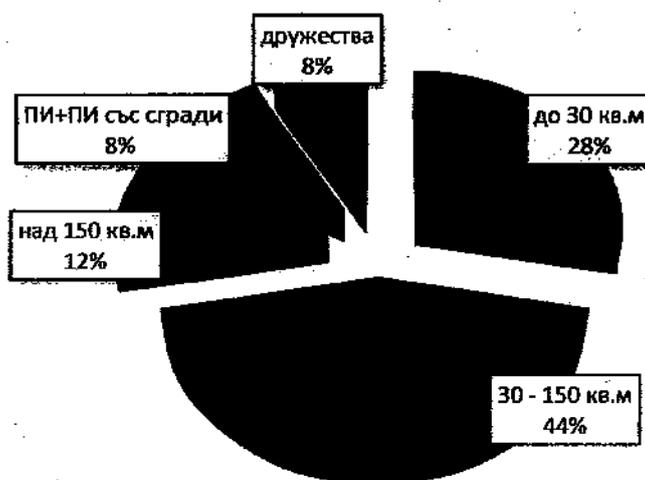
**Брой сключени сделки през годините 2011 г.- 2018 г.**



Източник: СОАПИ

• Налице е тенденцията за увеличаване на средната стойност на една приватизационна сделка, която достига през отчетния период в размер над 555 х. лв. на база успешно проведени търгове през отчетния период. Равнището на средна стойност на приватизационните сделки предполага прецизност в пред приватизационната подготовка на обектите в правен, технически и икономически аспект, а така също иновативни, специализирани форми на пред приватизационен 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. Това ще намали риска, както при прогнозирането на приходите в програмата, така и при практическото изпълнение на свързаната с нея инвестиционна програма на СО.

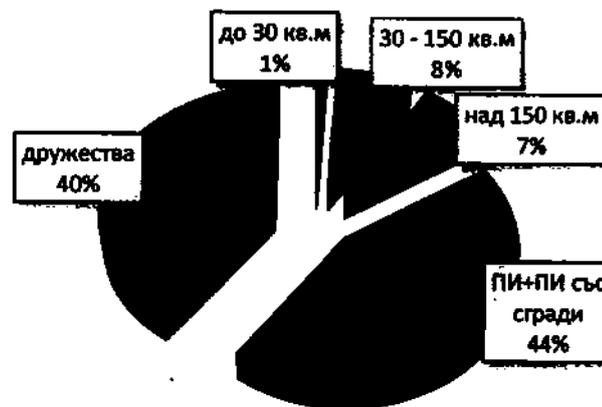
■ Анализът на включени в Годишните програми (2001 г – 2018 г.) обекти по видове: помещения до 30 кв. м, помещения от 30 – 150 кв. м, помещения над 150 кв. м, ПИ и ПИ със сгради, акции и дялове от общински дружества показва следните съотношения необходими за определяне на икономическия профил на потенциалните инвеститори в програмата, а именно:



Източник: СОАПИ

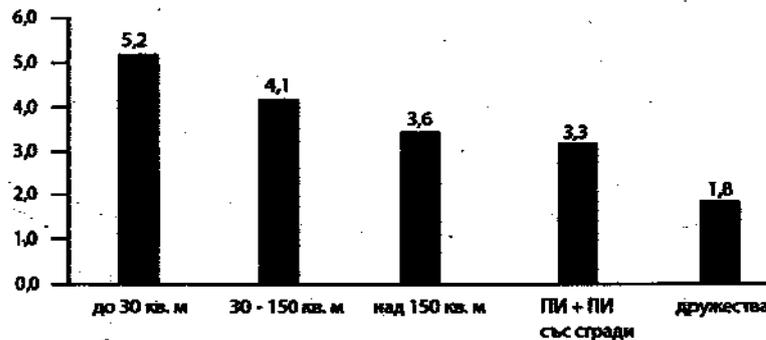


- Анализът на разпределение на приходите от включените в Годишните програми (2001 г – 2018 г.) обекти по видове: помещения до 30 кв. м, помещения от 30 – 150 кв. м, помещения над 150 кв. м, ПИ и ПИ със сгради и дружества показва следните съотношения, необходими за определяне на икономическия и социален профил на потенциалните инвеститори в програмата, а именно:



Източник: СОАПИ

- Анализът на разпределение на средния брой насрочени търгове/конкурси за приватизация от Годишните програми (2001 г – 2018 г.) обекти по видове: помещения до 30 кв. м, помещения от 30 – 150 кв. м, помещения над 150 кв. м, ПИ + ПИ със сгради и дружества показва следните съотношения, необходими за определяне на икономическия и социален профил на потенциалните инвеститори в програмата, а именно:

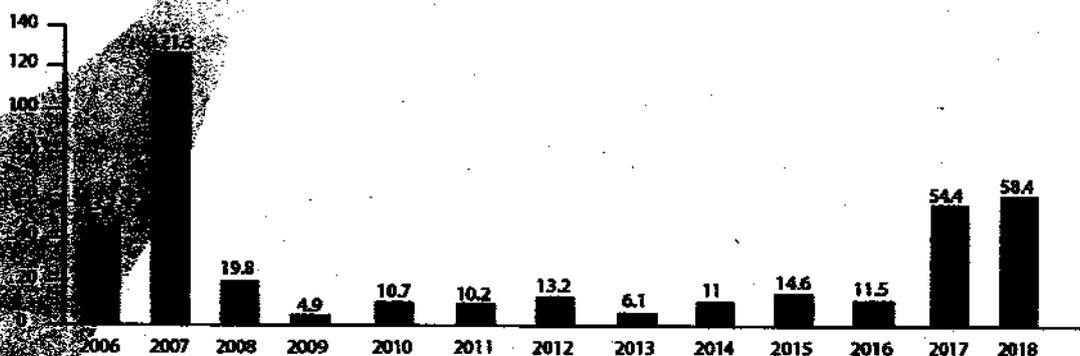


Източник: СОАПИ

- Прогнозния анализ на инвестиционния портфейл на настоящите и потенциални инвеститори през следващите години се очаква да постъпят преки инвестиции преди всичко при приватизацията на: ПИ и ПИ със сгради, акции и дялове от общински дружества и в по-малка степен на помещения с различна квадратура.
- Анализът на икономическата ефективност от приватизирането на обекти, общинска собственост измерена като отношение между получените приходи и направените условно постоянни разходи за единица обект, показва най-висока стойност (ефективност) при продажбата на дялове и акции от общинските търговски дружества и значително по-малка при продажбата на помещения с по-малка квадратура.
- Анализът на произхода на средствата, с които се участва в приватизацията на общинската собственост в София се извършва стриктно от СОАПИ и показва, че до 2009 г. значителната част от използвания ресурс е кредитен – 74,4%. Вследствие на икономическата криза използването на кредит при закупуването на обекти след 2009 г. значително намаля. Тази констатация убедително се налага, когато се анализира инвестиционната активност, където плащането с кредити намаля до 50% дори и при силно редуцирания брой на сключените сделки.
- Категорична е тенденцията за масово използване на метода търг при приватизацията в столицата, която характеризира целия изследван период и се очертава ясно и през следващите години.

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

Диаграма на икономическите резултати от дейността по приватизация и следприватизационен контрол през периода 2006 г.-2018 г. в млн. лв. е представена по-долу, а именно:



За 2017г. са отчетени очакваните приходи от продажбата на общинското участие в "Общинска банка" АД

• 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

Източник: СОАПИ