



ДОКЛАД

за дейността на НЦТР ЕАД през първото тримесечие на 2017 г.

1. ВЪВЕДЕНИЕ

Настоящият доклад отчита старта на очертаващата се поредна трудна година за Националния център за териториално развитие ЕАД за периода януари 2017 – март 2017 г. включително, като продължение на предходната, за което са характерни:

- ✓ **Несигурност в работата и неравномерно натоварване**, поради бавно действащи национални институции по предоставяне на информация и съгласуване на планове и проекти;
- ✓ **Занижени цени на проектантския труд** в областта на устройственото планиране, несъобразени с икономическата действителност;
- ✓ **Финансова нестабилност** и невъзможност за финансово планиране, поради некоректно поведение на Възложители – предимно общини с проблемни бюджети;
- ✓ **Липса на възможности за стимулиране на експертния състав**, поради **забавени плащания и трудно задържане на младшия експертен състав**, търсещ по-добра реализация в чужбина или в български фирми в областта на информационните технологии, недвижимите имоти или управление на европейски проекти;
- ✓ **Липса на промени и възлагания от страна на МРРБ** след изменението на ЗРР (доп. ДВ. бр.13 от 7 Февруари 2017 г.)

Отчетният доклад е изготвен в съответствие с указанията на Министъра на регионалното развитие и благоустройството и с изискванията на действащата нормативна уредба в областта на финансите. Той съдържа всички задължителни приложения, отчитащи финансовия период, необходимата информация за анализ на дейността на дружеството и задължителните атрибути:

- ✓ **Статут на дружеството:** Еднолично акционерно дружество, регистрирано по Търговския закон през 1999 г.;
- ✓ **Собственост на капитала:** 100% собственост на държавата – МРРБ;
- ✓ **Акционерен капитал при създаването:** 747114 (седемстотин четиридесет и седем хиляди сто и четиринадесет) лева, разпределен в 747114 поименни и неделими акции по 1 (един) лев номинална стойност на една акция.
- ✓ **Промени в капитала на дружеството:** 2011 г. капиталът е намален на 671 756 (шестстотин седемдесет и една хиляди седемстотин петдесет и шест) налични поименни акции с номинална стойност 1 (един) лев всяка.
- ✓ **Промени в капитала за отчетния период:** няма
- ✓ **Предмет на дейност:** без промени
- ✓ **Съвет на директорите:** без промени от 2016 г.

Отчетният период за първото тримесечие на 2017 г. приключва с положителен финансов резултат, постигнат с цената на много ограничения и силно напрежение за навременно изплащане на заплати, осигуровки и услуги към външни доставчици.



2. ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПРОГРАМИТЕ

Дружеството изпълнява своите програми, съгласно предадения в МРРБ Бизнес план за периода 2015 - 2018 г. по отношение на заложените задачи от компетенцията на НЦТР и съобразно условията на средата и продължаващата финансова криза. Отчетът обхваща маркетинговата, иновационната, производствената, инвестиционната програма и програмата за развитие на човешките ресурси, като се фокусира, само върху тези, в които има дейност за периода януари – март 2017 г.

2.1. Маркетингова програма

Поради влошена финансова обстановка през 2016 г., продължаваща и през първото тримесечие на 2017 г. са използвани само най-важните от планираните инструменти за маркетинг и реклама:

- ✓ Поддържане абонамента за рекламиране на НЦТР на подходящи сайтове и бизнес търсачки;
- ✓ Актуализиране на информацията и допълването ѝ с английски текстове на интернет страницата на дружеството www.ncrdhp.bg;
- ✓ Проведени разговори с представители на общините, на които предстои изготвяне на междинни оценки на Общинските планове за развитие (2014 – 2020);

2.2. Иновационна програма

В отчетния период на първото тримесечие на 2017 г. иновационната програма на дружеството е крайно ограничена. Тя включва следните дейности:

- Участие в проведените обсъждания на **Визия на София 2050**, и представяне на препоръки за подобряване на изготвената от екип на Столична община Методика;
- Подготвяне и публикуване на информация по повод участие в проведена среща/семинар във Виена (23-24 март 2017 г.) **„Strengthening Transnational Funding Cooperation to tackle the urbanization challenge” - Joint Funding Opportunities for Danube Region Countries**” по предложение на МРРБ;
- Оказване на методична помощ и информация за изпълнение проекти и програми за Столична община по повод подготовката на пакета от зелени политики и евентуално кандидатстване за **„Зелена столица на Европа“**.
- по покана на МРРБ, изпълнителният директор е включен в състава на **Екипа на Българското председателство на съвета на ЕС** (заповед № РД-02-33-29/28.02.2017 г.). Това може да се тълкува като признание за оказваното своевременно съдействие и предоставяне на информация и становища по въпроси, свързани с регионалната и градска политика на ЕС и защита интересите на страната в преговорния процес по подписването на Споразумението за партньорство.

2.3. Производствена програма

Работата в периода януари – март 2017 г. е свързана с изпълнението на спечелените обществени поръчки в периода 2014 - 2016 г. Продължава и работата по участие в обществени поръчки по ЗОП, поради липса на абсолютно никакви други възможности за включване в проекти и осигуряване на работа и приходи за дружеството.

Поради намаления обем на работата в предходната година изготвянето на тръжната документация са включени всички експерти на НЦТР. Работата се разпределя в



зависимост от знанието за съответната територия, компетенциите и ангажираността към момента. В целия отчетен период са проучени общо 20 тръжни документации и са разработени и **подадени 13 бр., като заедно с тези от предходната година се очаква резултат от 10 бр.** За отчетния период има 2 спрени обществени поръчки, загубени са 2 бр., като най-скандален е случаят с ОУПО Русе, възложен на геодезическа фирма с предложена най-висока цена и с максимален брой точки 100 на Техническото предложение, далеч по-високо оценено от това на Булплан, НЦТР и други фирми на бивши опитни кадри на НЦТР. Справка в Интернет показва, че тази фирма **печели със 100 точки много други поръчки в страната за дейности в сферата на геодезията, устройство на територията, регионалното планиране.**

През 2016 г. дружеството е класирано на първо място в търга за рамково споразумение за изготвяне на ПУП-ове към община Варна, но при първото си участие през първото тримесечие е класиран на последно място по показател „най-ниска цена“. След опита със Столична община, където НЦТР винаги е бил търсен партньор, но в периода на действащото споразумение спечели само една поръчка за ИПРЗ на „Толева махала“ София, с много ниска цена и кратки срокове, случаят с община Варна ще се окаже аналогичен – предварително се оферира на изключително занижени цени, които за всяка покана се налага допълнително да се редуцират, което напълно **обезценява труда на експертите и обезсмисля едно подобно рамково споразумение.**

В предходни години НЦТР е работил успешно със СО и с ОП „Софпроект“ по изпълняване на мащабни проекти и тематични проучвания, но след смяната на гл. архитект на София, **интересни и важни проучвателни задачи се възлагат на колективи от експерти с недоказан опит в областта на градоустройствената практика.**

Изпълнението на производствената програма е анализирано по групи проекти, в зависимост от тяхното място в системата за планиране – национално, регионално и областно равнище.

Национално равнище

1. Подписан договор и стартиране на работата по разработване на Национална жилищна стратегия – ръководител арх. Ст. Мотев - договор № РД 02-29-29-623/02.12.2015 г.) – Директно възлагане от Дирекция „Жилищна политика“ на МРРБ на стойност 75 000 лв. без ДДС. **Изплатен аванс на стойност 15000 лв. без ДДС, след представен Встъпителен доклад** и проведена встъпителна среща с Възложителя.

Не е възложено **актуализирането на Националната концепция за пространствено развитие** за периода 2013 – 2025 г., въпреки заложените при приемането ѝ срокове. Съществуват обективни предпоставки за това – изискванията на действащото законодателство, изменението на ЗРР, разработените и в процес на подготовка важни за страната национални стратегически документи в други сектори, които имат отношение и към пространственото развитие.

Въпреки участието на експерти от НЦТР в подготовката на проект „Трансграничен морски пространствен план за Черно море – Румъния, България“ (БФП по споразумение EASME/EMFF/2014/1.2.1.5/2/SI2.707672 MSP LOT 1 Black sea/MARSPAN BS) и персоналната покана от Министерството на регионалното развитие и публичната администрация (Румъния), **НЦТР не беше привлечен от МРРБ в работата по проекта.**

Подобни задачи биха създали възможности за развитие на дружеството и за привличане и задържане на млади кадри с подходящи знания и умения, биха го легитимирали по-ясно като държавно дружество на МРРБ в публичното пространство и пред партньори от ЕС.



Регионално равнище

В отчетния период няма възложени и изпълнени задачи на Регионално равнище, независимо от допълненията към ЗРР след последните изменения.

Локално равнище

През първото тримесечие на 2017 г. разработваните от НЦТР ЕАД задачи на локално равнище са преобладаващо на ниво община.

Приключили договори

1. **Единствена реализация** - приключен и приет от Община Бургас проект по договор с Инфрапроект Консулт ЕООД от 2016 г. в изпълнение на Договор BG161PO001/1.5-01/2010/001–U–028/26.08.2016 г. „Изготвяне на предпроектни проучвания и оценка на приложимостта за изграждане на автобусен терминал за междуселищен транспорт“ на обща стойност 25000 лв. – арх. К. Пешунова и арх. Пл. Ценов – остатъкът от сумата в размер на 17500 лв. без ДДС е преведен от Възложителя. По искане на общинската фирма „Бургасбус“ ЕООД **допълнително се изготвят още 3 варианта**, без да са обект на договора и без да се заплащат.
2. **Завършен и предаден проект** за изменение на ПРЗ за „Толева махала“ с Възложител Столична община – **изготвени допълнително още 4 варианта** по искане на главния архитект, без това да е предмет на договор (НАГ–1366/04.12.2015 г.) за обща стойност от 10200 лв. без ДДС. Проведено обществено обсъждане, проектът е приет от ОЕСУТ, без да е предоставено копие от протокола, **никаква информация относно заключителните процедури и окончателното плащане** на оставащите 3060 лв. без ДДС – ръководител арх. К. Пешунова.

Работа по преходни договори:

1. ОУП Панагюрище - договор от 457/17.09.2013 г. – нанесени всички корекции, проведени съгласувания и процедури по ЗУТ и ЗООС. Предаден Окончателен проект. Очаква се произнасяне на ОЕСУТ и Общински съвет и изплащане на остатъка от 9 375 лв. без ДДС – ръководител арх. И. Кънева. **ОУПО е забавен в РИОСВ Пазарджик**, за което са изготвени коригирани ОС и ЕО.
2. ОУПО М. Търново - договор № РД-00-10/16.04.2014 г. – проведени всички процедури по ЗУТ и ЗООС; **РИОСВ Бургас губи първите предадени материали, забавя решението с 1 година**. Вместо издаване на решение при повторното внасяне, **забавя преписката с още 1 година и предлага изключване на големи територии от ПП „Странджа“**. Преди приключването на всички процедури по Предварителния проект, след проведени 2 обществени обсъждания и **престой на материалите в общината около година**, Възложителят изисква **включване на нови 226 имота в урбанизираните територии**, което означава трета преработка на плана и на ЕО с риск да се провали плана. Липсва яснота по приключването и изплащането на последния транш по договора в размер на 22500 лв. без ДДС. – ръководител арх. В. Троева
3. ОУПО Троян - договор № ОП-У-9-2014/29.07.2014 г. – след проведени консултации и съгласуване на Предварителния проект с Дирекция НП „Централен Балкан“, и **дълго забавяне на решението на РИОСВ Плевен, планът се спира поради несъвместимост** с целите на опазване на защитените територии и зони на онези предложения, на които общината държи, за да се гарантира някакво развитие. В края на февруари 2017 г. е внесена преработена нова ОС, след проведени множество консултации, корекции, актуализиране на цялата информацията. **След 18 месеца НИНКН дава положително становище**. Срокът за произнасяне на РИОСВ Плевен отново е изтекъл. Предстои решение по ОС, преработка на ЕО и



провеждане на всички процедури отново – необходими не по-малко от 7 месеца общо до приемане на Окончателен проект от ОбС Троян и изплащане на остатъка от 27000 лв. без ДДС – ръководител арх. В. Троева.

4. ОУП на община Град Добрич – договор №1Р-219/05.12.2014 г. - Предадени Предварителен и Окончателен проект, ОС и ЕО, проведено обществено обсъждане и успешни съгласувателни процедури с експлоатационни дружества и РИОСВ Варна. Предадени 2 екз. в **НИНКН преди повече от 9 месеца**. Въпреки дългогодишното добро сътрудничество с общината и безпроблемната комуникация, **липсва яснота кога възложителят ще се произнесе по плана за неговото финализиране** и ще се изплати остатъкът от 105 000 лв. без ДДС – ръководител арх. Ив. Димчев.
5. ОУП на община Каварна – договор № РД-02-29-309/22.10.2014 г. Сложна процедура по ОС и отрицателно становище на МОСВ. През 2016 г. **в продължение на около 6 месеца в НЦТР се анализират изпратените от общината над 5000 преписки по ПУП**. Проведени са няколко консултации с МРРБ и МОСВ, вкл. и с представители на временното правителство. Към момента няма приемливо решение, което отлага във времето изплащането на остатъка от 48000 лв. без ДДС след приключване процедурите по ЗООС и ЗУТ. **В същото време се издава разрешение от РИОСВ Варна за изграждане на голф игрище в община Балчик върху територии, заети от същите понто-сарматски местообитания**. Всичко това означава, че през цялото това време екипите по ОУПО, ОС и ЕО работят и преработват, разпечатват безброй копия, пътуват до Каварна за да оказват съдействие на общината на издръжка на НЦТР – ръководител арх. Ив. Димчев.
6. ОУП на община Полски Тръмбеш – договор от ЗУ-2/03.08.2015 г., но изпълнението му **стартира след една година, поради липса на средства в общината**. До края на 2016 г. е изготвен и предаден Опорен план и Предварителен проект. Внесена ЕО, но **след загубването ѝ в РИОСВ Велико Търново** се размножава и внася отново. Очаква се решение, приемане на Предварителен проект и изплащане на първата междинна сума в размер 50 100 лв. без ДДС. При най-благоприятно развитие на процедурите са необходими около 7 месеца за приключване на Окончателен проект и изплащане на остатъка от 16 700 лв. без ДДС – ръководител арх. И. Димчев.
7. Предварителни проучвания и оказване на техническа помощ на отдел ТСУ, община Велинград – до момента услугите не са заплатени, но поради дългогодишното добро сътрудничество, се изчаква изплащането на 15000 без ДДС, които **да покрият разходите за консумативи, командировки, експертни консултации** – отг. арх. И. Кънева.
8. ПУП на 15 микрорайон, гр. Варна, договор № Д15000751Вн/04.06.2015 г. - завършен и предаден Окончателен проект, отразени препоръки и забележки, **изготвени допълнителни обемно-устройствени проучвания, по искане на гл. архитект, които не са предмет на договора. Процедурите спрени до избора на нов гл. архитект**, но и след това, въпреки множество разговори с общината **междинното плащане не е осъществено в сроковете на договора**. Сумата от 23304 лв. е изплатена едва през м. февруари 2017 г. Остатък за получаване - 14565 лв. **след обнародване в ДВ и изтекли срокове за обжалване, независимо от различните клаузи на договора за изплащане след приемане от ОЕСУТ. Няма информация кога ще се процедира одобрения ПУП, нито отговор на писмото до кмета** – ръководител арх. Д. Тотева.
9. ОУП на община Добричка – по договор № 171/14.06.2016 г. – Предаден Предварителен проект. Проведено обществено обсъждане. Очаква се



произнасяне на РИОСВ Варна по Оценката за съвместимост. Всички **процедури забавени поради заболяване на гл. архитект**. Вероятен срок за приключване около 7 месеца. Дължими суми - 101 600 лв. без ДДС - ръководител арх. И. Димчев.

10. ОУП на община Карнобат, дог. № PV 232/31.08.2016 г. – Предаден актуализиран Опорен план, събрана допълнителна информация, извършени огледи и срещи на място. Работа по Предварителния проект със срок 05 май 2017 г. Първо междинно плащане в размер от 35 000 лв. без ДДС след приемане на Предварителен проект от ОЕСУТ – ръководител арх. Ив. Димчев.
11. ИОУП Стара Загора и ПУП на парк „Бедечка“ – Директно възлагане поради авторски права, дог. №2304-18/31.10.2016 г. на обща стойност 28800 лв. без ДДС – След приемане на ИОУП и проведено Обществено обсъждане ОЕСУТ изисква разработването на допълнителен вариант – предаден в края на м. март 2017 г. **Сложен казус за връщане на парковата територия на общината с неясен край**. Водят се преговори за промяна на договора и авансово заплащане на част от работата – ръководител арх. П. Еврев.

Работа по нови договори

1. ОУП Неделино – дог. № 93/29.11.2016 г. на обща стойност 92000 лв. без ДДС заедно с ЕО – Предаден актуализиран Опорен план, проведени предварителни проучвания, събиране на информация и срещи на място. Работа по изготвяне на Предварителен проект, който се подготвя за предаване 27 дни след получаване на потвърждение от Възложителя за осигурено финансиране и получаване на 27 600 лв. **Възлагателно писмо още не е получено** – ръководител арх. К. Пешунова. **Липса на интерес от страна на общинското ръководство по изготвянето на ОУПО.**
2. ОУП на община Златоград – дог. №219/24.11.2016 г. на обща стойност 124000 лв. без ДДС заедно с ЕО. Актуализиран Опорен план, проведени предварителни проучвания и срещи в общината, събрана информация. **Отлична работа с общината**. Подготовка на Предварителния проект за предаване на 06 май 2017 г. и получаване на 49600 лв. – ръководител арх. К. Пешунова.
3. ОУП на община Хисаря – дог. № НП-1/13.01.2017г. на стойност 51000 лв. без ЕО – подготовка на Опорен план, проведени предварителни проучвания и посещения за събиране на информация. **Неизплатен аванс** в размер на 15300 лв. без ДДС, поради **изискване на МРРБ за възлагане на ЕО. Мудни действия от страна на общината и забавено подаване на информация** – ръководител арх. К. Пешунова.
4. ОУП на община Ракитово – дог. № 26-79/20.01.2017 г. на обща стойност 95000 лв. общо с ЕО. Проведени срещи за събиране на информация, изготвен Опорен план. Преведен аванс от 19000 лв. без ДДС. **Бавно подаване на необходимата информация** – ръководител арх. И. Кънева.

Общо в периода са сключени и е стартирало изпълнението на общо 5 нови договора на обща стойност от 437000 лв.

По предварителни изчисления, при спазване на сроковете от всички страни, **по преходни и нови сключени договори се очакват постъпления от 1,094,740 лв. без ДДС до края на 2017 г.** Цитираните обстоятелства по изпълнението на поетите задачи, подсказват, че това може да бъде само теоретична постановка, която не отчита незавършените „производства“ и отложените разходи.



2.4. Инвестиционна програма

Поради критичното финансово положение на НЦТР през първото тримесечие на 2017 г. не са извършвани никакви дейности по инвестиционната програма, макар че има **спешна нужда от подмяна на двата асансьора, ремонт на работните помещения, на санитарните възли на V етаж, обзавеждане на кабинета на изпълнителния директор и заседателната зала, подмяна на компютрите на по-голямата част от служителите и експертите**. НЦТР ще продължава да търси съдействие и помощ от МРРБ да това.

2.5. Програма за развитие на човешките ресурси

В отчетния период януари – март 2017 г. няма промени в състава на дружеството освен преминаването на половин работен ден на един от експертите. По този начин към края на отчетния период списъчният състав на НЦТР е 26 човека, от които двама на половин работен ден. Административният състав е свит до минимум – 5 човека – гл. счетоводител, счетоводител и СУК, човешки ресурси, касиер и административен секретар.

2.6. Финансова програма

За изпълнението на тази програма е представен отделен подробен анализ към пакета с финансовите отчети.

2.7. Други

През отчетния период излезе решение по делото с ТПО Варна за заплащане на остатъка от сумата по Предварителния проект на ОУП Варна в размер на 33684 лв, но без ДДС, неустойка 3368 лв. и разноски 2803 лв. или общо 39855 лв. при иск за общо 138767 лв. за предварителен и окончателен проект, неустойки за забава и разноски по делото, или с над 100000 лв. по-малко. По преценка на обслужващата НЦТР юридическа фирма и адвокат по делото Силвия Бостанджиева, независимо от факта, че делото се води във Варна, че съдията тенденциозно е водил заседанията в ущърб на НЦТР, има основания и надежда за отмяна на Решение №170/07.03.2017 г. по търг. дело №104/2016 г по описа на ОС Варна. Поради тази причина в законовия срок е подадена въззивна жалба до Апелативния съд Варна, по която се очаква произнасяне.

През първото тримесечие са проведени общо 2 заседания на Съвета на директорите за приемане на финансовия отчет за 2016 г. и доклада на одиторите. Подготвя се провеждане на Общо събрание на служителите в началото на м. май за отчитане на дейността през изминалата година и през първото тримесечие на настоящата и обсъждане на важни проблеми.

3. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Подробното описание на работата по сключените договори има за цел да информира не толкова за обема на работата, реализираната продукция и постъпленията от обществени поръчки, колкото **да подаде пореден сигнал за проблеми**. Те са анализирани многократно в предходни отчети. Свързани са основно със специалистите в този забравен сектор, за който е необходимо много време за подготовка на качествени кадри, с опорочените обществени поръчки, с некоректното поведение на общините и институциите, с незаинтересоваността на някои кметове по изготвянето на ОУП, готови обаче да се възползват от финансовата подкрепа на МРРБ.

Основни проблеми остават защитата на професията и качеството на крайните „продукти“ и важната роля на МРРБ, съвместно с професионалните организации за регулиране на този процес и контролиране на начина на изразходване на публичните средства. При



Национален център за териториално развитие – ЕАД

София 1000, ул. "Алабин" 16-20, тел. 02 980 0308 факс 02 980 0312

продължаващото бездействие има реална опасност повечето от изготвяните документи да останат нереализирани, а мечтаните и престижни професии „архитект“ или „урбанист“ да се превърнат в добър бизнес за търговия със земи и имоти или в посредничество с фирмите, производителки на строителни материали, инсталации и обзавеждане срещу добри комисионни.

20.04.2017 г.

Изготвили:

Любка Миринска
Главен счетоводител

Веселина Троева
Изп. директор