

Асоциация на индустриалния капитал в България днес в медиите

konkurent.bg

✓ **Монтана е раят за сивата икономика**

<http://www.konkurent.bg/novini/10155/montana-e-raqt-za-sivata-ikonomika>

Монтана е превзета от сивата икономика. Повече от половината от бизнеса в региона все още не е излязъл на светло. В областта неформалният сектор е с дял 62.5%, сочи проучване на асоциацията на индустриалния капитал в България, осъществено по проекта "Ограничаване и превенция на неформалната икономика". Според анкетата, направена сред работодатели, служители и работници между 15 и 75 години, приблизително всеки втори работи в сивия сектор. Изследването е направено в единадесет бранша, където равнището му е между 10 и 75%. Най-голям е делът на сенчестата икономика в сферите туризъм, инфраструктурно строителство, здравеопазване и млекопреработване. Следват небанковите финансови услуги, парфюмерията и козметиката, електрониката и електротехниката, информационните технологии и полиграфията.

В Монтана за последните 5 години близо 2/3 от населението е работило в сивия сектор на фиктивни или без договори изобщо. Много хора са съгласни да се трудят в нарушение на закона или при по-ниска посочена в договора заплата, но да им се плаща на ръка. Масово анкетираните не одобряват неформалната икономика, но са готови да направят компромис с бъдещата си пенсия, за да получат повече пари в настоящия момент, показват още данните на експертите. Според анализаторите, най-често това се случва в шивашкия бранш, в селското стопанство, в ресторантьорството и дори в хлебарския бизнес – сектори, особено развити в Монтана.

Важни обществено-икономически и политически теми

[Вестник Дневник](#)

✓ **Шефът на НОИ държи в напрежение Дянков и Борисов**

http://www.dnevnik.bg/bulgaria/2011/05/16/1090739_shefut_na_noi_durji_v_naprejenie_diankov_i_borisov/

Управителят на Националния осигурителен институт (НОИ) Христина Митрева до момента не е разговаряла с премиера Бойко Борисов и заради това все още не е взела решение дали да подаде оставка. Това съобщиха вчера от НОИ. Доброволното подаване на оставка е единственият начин мандатът ѝ, който е до 21 май 2013 г., да бъде прекратен предсрочно от парламента.

Днес следобед Митрева се срещна с министъра на финансите Симеон Дянков. На излизане тя не пожела да съобщи дали е взела решение. От Министерството на финансите също не дадоха подробности за разговора.

Столтът на управителя на НОИ се разклати преди пет дни, когато премиерът изненадващо обяви, че Митрева ще бъде пенсионирана и освободена от поста "в най-скоро време". Изказването му дойде няколко седмици след като директорът на Националната агенция за приходите (НАП) Красимир Стефанов обвини НОИ, че раздува бюджетния дефицит с нереално високи прогнози за приходите от осигуровки, които НАП не може да изпълни.

В края на миналата седмица Борисов потвърди, че поводът за освобождаването на Митрева ще бъде неправилното планиране на приходите, и добави, че ще предприеме процедура по отстраняването ѝ. По закон обаче министър-председателят няма такива правомощия.

Според Кодекса за социалното осигуряване шефът на осигурителния институт може да бъде освободен предсрочно само ако е осъден с влязла в сила присъда, ако се докаже, че системно нарушава задълженията си, допусне конфликт на интереси или не може да изпълнява длъжността повече от шест месеца. Към момента няма нито едно такова основание. Вариантът с пенсионирането на Митрева също не изглежда реален. Още когато беше избрана от парламента през март 2010 г., тя вече беше навършила необходимата възраст за пенсия. Дори и да реши да се пенсионира, решението за освобождаването ѝ трябва да бъде взето от депутатите.

Същите народни представители през есента на миналата година одобриха бюджета, станал сега повод за нападите срещу Митрева. Преди това прогнозите за приходите от осигуровки бяха съгласувани с Министерството на финансите и НАП.

✓ **Димана Ранкова, зам. -председател на Комисията за финансов надзор: Искаме от Централния депозитар да разшири кръга информация, която дава на публиката**

http://www.dnevnik.bg/pazari/2011/05/16/1090692_dimana_rankova_zam_-_predsedatel_na_komisiyata_za/

Последните седмици се появиха няколко казуса на капиталовия пазар, които поставят отново въпроса какво е състоянието му в условията на криза. Сред тях са проблемите на инвестиционния посредник "Реал финанс" с измамените от неговия вече бивш изпълнителен директор клиенти. В медийното пространство излезе информация за финансов спор и с управляващо дружество. Поради това потърсихме за коментар заместник-

председателя на Комисията да финансов надзор Димана Ранкова. С нея разговаряме и за следващите законодателни инициативи на комисията.

Икономическата криза кара различните компании да търсят всякакви начини да съберат дължимото им. И се стигна се до казус, в който управляващо дружество (УД) беше публично обвинено, че няма средства да си покрива задълженията. Разкажете ни малко повече по казуса.

- Считам, че конкретният случай е спор между наемател и наемодател, в който не следва да се ангажира в такава степен обществеността. Наистина имаме жалба, по нея са извършени действия по събиране на документи и доказателства от различни страни.

Към момента констатациите от жалбата не се подкрепят от получените документи. Публично набеденото управляващо дружество съгласно събраните досега доказателства отговаря на нормативните изисквания и няма ликвидни проблеми. Но проверката ни не е приключила и не следва да се правят все още категорични изводи.

Друг тревожен случай е този с инвестиционния посредник "Реал финанс" и измамите на вече бившия му изпълнителен директор.

- Проверката ни по казуса не е приключила. През февруари, когато постъпиха първите сигнали от засегнати лица, открийме пряка телефонна линия за всички, които се считат оцетени от действията на Християн Пашков. И след постъпването на новите жалби беше назначена пълна проверка на инвестиционния посредник "Реал финанс".

Тя обхваща дейността на дружеството, изпълнителния му директор Християн Пашков и мажоритарния собственик "Холдинг Варна" АД. След констатациите ни наложихме принудителна мярка изпълнителният директор да бъде отстранен от съвета на директорите и частично одобрихме предложените от акционерите цялостни промени в състава на борда.

Одобрихме оздравителна програма за инвестиционния посредник, която изисква увеличение на капитала, което ще бъде изцяло заплатено от мажоритарния акционер "Холдинг Варна". Представени са ни доказателства за реалното предприемане на тези действия. Изисквали сме това да се реализира до два месеца от одобрението на комисията. Всичко това е насочено към стабилизиране на финансовото състояние на дружеството и към гарантиране на лицата, засегнати от действията на Пашков. Това беше най-важният приоритет в тази проверка, но тя продължава в друга посока - изправяне на констатираните от нас пропуски в начина на ръководство на дружеството и в ефективността на работа на вътрешните системи за мониторинг със съответните от това последици. Така че мониторингът продължава.

На този фон имате ли притеснения, че реално вътрешният контрол в инвестиционните посредници не се прилага ефективно?

- Не бих направила такива генерални изводи. В момента освен тази проверка на финален етап са още три пълни проверки на големи инвестиционни посредници, извършени в последния месец. В тях не сме констатирани пропуски в работата на звената за вътрешен контрол. От един случай не следва да се правят подобни обобщения.

Имате ли увереност, че "Реал финанс" е изолиран казус и няма други лицензирани субекти на пазара, при които може да се случва същото?

- Случаят "Реал финанс" е сериозен, изисква бърза и адекватна реакция и считам, че с нашите досегашни действия сме го показали. Мажоритарният собственик демонстрира намерение за отстраняване на тези пропуски, за стабилизиране на финансовото състояние на инвестиционния посредник и за обезщетяване на засегнатите клиенти. Иначе проверките ни - пълни и тематични, които са на постоянна база, целят подобни казуси да бъдат улавяни своевременно, за да се реагира точно и адекватно.

Как оценявате капиталова адекватност на управляващите дружества и доколко инвеститорите са защитени дори и да се появят ликвидни проблеми?

- Проверката на тези показатели и при инвестиционните посредници, и при управляващите дружества е на честа база. Към момента независимо от обективната обстановка дружествата са в съответствие с нормативните изисквания, макар че се забелязват и случаи, когато показателите са на горната допустима граница.

Затова извършваме пълни и тематични проверки на цялата им дейност, на периодичната им отчетност. При доказана необходимост се прибегва към налагане на наши конкретни изисквания по стабилизиране на конкретни дружества и защита на техните клиенти.

Как оценявате като цяло здравето на участниците на капиталовия пазар?

- Нормално е в резултат на глобалната криза да изпитват трудности. Знаем, че много от участниците върнаха доброволно лицензите си, което е показателно. Но като цяло дружествата, които продължават да работят, поддържат необходимите изисквания за капиталова адекватност и ликвидност. И трябва много внимателно да се подхожда при правенето на генерални изводи за системата като цяло.

Как се развива проверката в Централния депозитар и какви са първите ви констатации по грешния метод на изчисляване на свободно търгуваните акции?

- Тематичната проверка в Централен депозитар започна по изясняване на причините за грешното изчисление на основния борсов индекс SOFIX за последните 6 месеца. Но в хода на проверката бяха обхванати и други въпроси по спазване на Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

Проверката ни със съответните констатации вече приключи и като краен резултат са отправени препоръки за подобряване дейността на Централен депозитар. С тях основното ни искане е да се разшири кръгът информация, която получава публиката от депозитара. Както и указания за няколко конкретни мерки, които да се изпълнят в кратък срок. Поискали сме актуализиране на методиката за изчисляване на свободно търгуемия обем акции и публикуването ѝ на сайта на депозитара.

Така също да се приеме процедура как се съставя справка за фрий флоут, нейното съдържание, кой я изготвя и какъв е механизмът за нейната проверка, включително тази процедура да се сертифицира по ISO. Поискали сме да се изготвят и

вътрешни правила, в които да се регламентира редът и начинът за извършване на промяна в информационната система на депозитаря.

А как оценявате отчетността на публичните компании? Миналата година "Мостстрой" изненада всички инвеститорите с молба за несъстоятелност, без да е посочвала във финансовите си отчети, че има финансови проблеми?

- В това отношение първо се стремим да има отчети, тъй като все още има публични компании, които не ги подават, и след това правим проверки на качеството на подадените отчети. Освен това да не забравяме, че публичните дружества освен годишни и междинни отчети следва да представят голям обем друга информация.

Акцент за нас са и разпоредителните сделки на значителна стойност, защото е важно акционерите в дадено публично дружество и публиката като цяло да е запозната какви задължения, обезпечения, тежести, вземания възникват за такава компания. Като цяло смятам, че с взетите от нас мерки и налаганите санкции има напредък в отчетността на компаниите. Принципно не могат публичните дружества да се делят на категории, но все пак що се отнася до качеството на подаваната информация сме се съсредоточили главно в най-ликвидните компании - тези в индексите. За целите на проверката използваме и странични източници на информация, а не само това, което компаниите са подали.

Какви са основните мерки, които биха облекчили дейността на инвестиционните посредници, без това да нарушава сигурността на пазара? Наскоро приехте изменения в наредбата, регулираща дейността им.

- В регулаторната дейност на комисията винаги следва да се търси балансът между това да се намалява административната тежест и да не се създават излишни рестрикции за бизнеса, от една страна, и в същото време да не се залитне в другата посока и да не се засяга стабилността на сектора.

Именно в търсене на баланса и в резултат на практиката ни наскоро приехме на първо четене промени в наредбата, която регулира дейността на банковите и небанкови инвестиционни посредници, а отчасти засяга и уредбата на управляващите дружества.

Промените правят съществени стъпки за облекчаване на условията за сключване на сделки с финансови инструменти и оптимизиране на организацията на дейност на посредниците и управляващите дружества. Облекченията са няколко - ограничават се редица бюрократични процедури, рационализира се вътрешният и външният документооборот и отчетност, а това предполага икономия на ресурси и концентрация върху съществените аспекти на дейността.

Облекчава се редът за сключване на договори за предоставяне на инвестиционни услуги чрез дистанционен способ.

Улеснява се режимът за одобряване на рекламни материали. Оптимизира се работата на звената за вътрешен контрол, за управление на риска и вътрешен одит.

Улеснява се системата за водене на задължителната отчетност и общо се предлагат и редица други облекчения.

Предлагаме забрана за приемане на плащания в брой от клиенти при представяне на инвестиционни услуги на суми над 15 000 лв. или равностойността им в чужда валута.

Докъде са промените в Закона за колективните инвестиционни схеми (КИС)?

- В края на март приехме и пратихме в Министерството на финансите за съгласуване новия Закон за КИС. В съгласувателната процедура отразихме получените бележки от редица заинтересовани лица и институции, с което законопроектът тръгна за междуведомствено съгласуване. С него се цели транспониране към 1 юли 2011 г. на няколко европейски директиви.

Принципната посока на закона е подобряване на средата. Досегашната уредба на взаимните фондове е доусъвършенствана, дават се допълнителни възможности за привличане на нови пазарни участници и като цяло за развитие на българския бизнес.

Най-важните промени в него е въвеждането на нови структури от типа главни – хранващи структури и замяната на краткия проспект с документ с ключова информация, чиито формат е единен за ЕС. Поставя се акцент върху съществената информация за вземане на инвестиционно решение. Повишава се информираността на инвеститорите и се улеснява достъпът им до публична информация.

Новият закон предполага изменения и в подзаконовата рамка, и в частност две наредби, които уреждат дейността на инвестиционните и на управляващите дружества. В тях промените трябва да се приведат в детайли с принципите на закона и затова имаме време за нотификация - 1 юли 2011 г.

Какви други законодателни инициативи подготвя КФН?

- След наредбата за посредниците и цялата правна рамка на законово и подзаконово ниво на взаимните фондове ще се съсредоточим върху промените в Закона за дружествата със специална цел, като имаме проект и той ще бъде дискутиран със заинтересуваните лица и институции. Това са трупуни в практиката и съответно коментирани промени, които следва да се довършат, за да се подобрят рамката и условията за този бизнес.

[Вестник Класа](#)

✓ Чуждите компании изнесли двойно повече капитали през март

http://www.klassa.bg/news/Read/article/168789_%D0%A7%D1%83%D0%B6%D0%B4%D0%B8%D1%82%D0%B5+%D0%BA%D0%BE%D0%BC%D0%BF%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B8+%D0%B8%D0%B7%D0%BD%D0%B5%D1%81%D0%BB%D0%B8+%D0%B4%D0%B2%D0%BE%D0%B9%D0%BD%D0%BE+%D0%BF%D0%BE%D0%B2%D0%B5%D1%87%D0%B5+%D0%BA%D0%B0%D0%BF%D0%B8%D1%82%D0%B0%D0%BB%D0%B8+%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%B7+%D0%BC%D0%B0%D1%80%D1%82

Чуждестранните компании са изтеглили 363 млн. евро от България през март, стана ясно от данни на БНБ. Сумата е двойно по-голяма спрямо същия месец на предходната година, когато изнесените вложения са били 162 млн. евро.

Парите се изнасят основно за покриване на дългове към чужди компании майки.

Освен това статистиката отчита, че от началото на годината до края на март в страната реално не са постъпили инвестиции. Нетно преките капитали у нас за периода са на минус 5,1 млн. евро при 52,7 млн. евро за януари–март

2010 г. Най-много средства са изтекли към Германия (185 млн. евро), Холандия (126 млн. евро) и Япония (49,7 млн. евро), а най-големите нетни преки инвестиции в страната за януари–март са от Австрия (213,2 млн. евро) и Кипър (40,5 млн. евро).

Само през март чуждестранните компании и физическите лица (нерезиденти) са изнесли депозити за 206 млн. евро, а за цялото първо тримесечие - 487 млн. евро. Най-много инвестиции за периода са привлечени в транспортния сектор (429,1 млн. евро), следван от строителството (22,4 млн. евро), а най-големите нетни плащания са били в преработващата промишленост (476,8 млн. евро).

Припомняме, че в свое интервю за “Класа” изпълнителният директор на Агенцията за инвестиции Борислав Стефанов коментира, че се забелязва леко раздвижване в областта на финансите. По думите му най-перспективни сектори през годината ще бъдат енергетиката, машиностроенето, телекомуникациите, IT и аутсорсинг. Според разчетите на агенцията до края на годината в страната ще постъпят между 2 и 3 млрд. евро под формата на инвестиции, като съживяване ще се забележи и в търговията и недвижимостите.

Експертите на БНБ пък отчитат, че за първото тримесечие платежният баланс, който представя капиталовите потоци към и от България, е с дефицит от 664,7 млн. евро, или с близо 16% по-малък в сравнение с януари–март миналата година. Текущата сметка също е на излишък, като само за март той е 87 млн. евро, а за тримесечието е 252,7 млн. евро спрямо 554,2 млн. евро дефицит година по-рано. Текущата сметка обхваща външната търговия, постъпленията и плащанията за услуги, както и парите, които българи, работещи в чужбина, пращат у нас. Търговското салдо също е на плюс през първите три месеца и достига 47 млн. евро.

Освен това от началото на годината приходите от текущи трансфери (преводи от българи, работещи в чужбина, към родината и приходи от еврофондовете) намаляват до 128,3 млн. евро през март (от 133,8 млн. евро година по-рано) и до 359,2 млн. евро за тримесечието (385,5 млн. евро година по-рано). Салдото по услугите е положително в размер на 133,7 млн. евро за тримесечието (спрямо 6,8 млн. евро година по-рано).

✓ Георги Павлов, изпълнителен директор на „Адрес“: Икономическото възстановяване ще доведе до ръст в цените на имотите

http://www.klassa.bg/news/Read/article/168715_%D0%93%D0%B5%D0%BE%D1%80%D0%B3%D0%B8+%D0%9F%D0%B0%D0%B2%D0%BB%D0%BE%D0%B2%2C+%D0%B8%D0%B7%D0%BF%D1%8A%D0%BB%D0%BD%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D0%B5%D0%BD+%D0%B4%D0%B8%D1%80%D0%B5%D0%BA%D1%82%D0%BE%D1%80+%D0%BD%D0%B0+%E2%80%9E%D0%90%D0%B4%D1%80%D0%B5%D1%81%E2%80%9C%3A+%D0%98%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%87%D0%B5%D1%81%D0%BA%D0%BE%D1%82%D0%BE+%D0%B2%D1%8A%D0%B7%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D1%8F%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%B5+%D1%89%D0%B5+%D0%B4%D0%BE%D0%B2%D0%B5%D0%B4%D0%B5+%D0%B4%D0%BE+%D1%80%D1%8A%D1%81%D1%82+%D0%B2+%D1%86%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%82%D0%B5+%D0%BD%D0%B0+%D0%B8%D0%BC%D0%BE%D1%82%D0%B8%D1%82%D0%B5

Георги Павлов е изпълнителен директор на „Адрес недвижими имоти“ АД от тази година. Той има магистърски степени по математика от Софийския университет „Св. Климент Охридски“ и по бизнес администрация от City University of Seattle. Асоцииран член е на Chartered Management Institute, Великобритания, и има множество квалификации, сред които е и сертификат по международна финансова отчетност на ACCA. Бил е директор „Развитие“ на „Стара планина холд“ АД и на машиностроителното предприятие „Спартак“ АД, председател на Съвета на директорите на “Лизингова компания” АД и изпълнителен директор на “Инком” АД. От ноември 2006 г. Павлов е изпълнителен директор на AG Capital.

- Г-н Павлов, какво се промени на пазара на жилища от началото на 2011 г. и знам, че не обичате да давате прогнози, но все пак какво можем да очакваме в следващите месеци?

- На пазара на жилищни имоти няма големи новини. Наблюдава се една стабилизация на цените през първото тримесечие на годината. Броят сделки пък се е увеличил с 10 %.

- Ще има ли ръст на цените през 2011 г?

- Има няколко фактора, които ме карат да мисля в тази посока. Първият е, както споменах, стабилизацията на пазара. Освен това, отчитаме икономически ръст, има покачване при продажбите на стоки с дълготрайна употреба, както и раздвижване при потреблението на луксозни стоки. Не на последно място банките категорично имат желание да финансират клиентите за покупка на жилище. Всичко това ще доведе до ръст на цените.

- Ваши колеги обаче наскоро се обединиха около мнението, че въпреки промоциите на банките несигурността в доходите и ръстът на безработицата остават...

- И това е вярно. Хората много правилно осъзнаха, че покупката на имот с ипотечен кредит изисква обща представа за тяхното финансово състояние в следващите 20 години. Тя е много по-реална днес, когато сме станали свидетели и на бум, и на криза. Страхът от загубите на доходи е налице и неговото преодоляване ще върви ръка за ръка с възстановяването на икономиката.

- Все пак имаше ли донякъде и положителни резултати от кризата специално в имотния сегмент?

- Кризата не повлия толкова много на пазара на консултантски и брокерски услуги, но повлия много на пазара на инвеститори. Но нека бъдем откровени, имахме късмета, че най-големите жилищни проекти не бяха стартирали още. Имахме концепции за по 5000 жилища в София и за още хиляди домове в големите градове на страната. Можем само да си представим каква огромна деструкция на капитал щяха да представляват подобни комплекси, ако бяха построени. А бяхме само на година-две от тяхното построяване. В Испания подобни „призрачни“ квартали съществуват с по 20 000 празни жилища.

- Смятате ли, че сега, когато говорим за възстановяването от кризата, тези проекти ще излязат отново на дневен ред?

- Сигурно някои от тях ще бъдат реализирани, но не очаквам това да се случи в близките 7-8 години.

- **Говорихте за ръст на цените и на сделките, но официалната статистика отчита обратните тенденции. Какво трябва да се направи, за да се преодолее подобно различие?**

- Две са основните неща: по-лесното е да се отделят сделките със земеделски имоти и те да влязат в отделен сегмент. Освен това трябва да се отделят и ваканционните имоти – те обхващат статистиката както в разрешенията за строеж, така и в статистиката за сключените сделки. Ще се улесни процесът, ако разрешителните за строеж се представят не на база области, а по общини. Истината е, че отчитаме най-много документи и брой завършени жилища в области Варна и Бургас, но на практика те не са в общините Варна и Бургас, а в близките до тях курорти. И другото нещо, което трябва да се направи, е да се отчитат продажбите на завършени жилища, като се има предвид кога е сключен предварителният договор за тяхната покупка. Защото реалното решение за покупка не е самият нотариален акт, а подписването на предварителния договор. Когато купуваш жилище в строеж, времевата разлика между двата документа може да достигне година и половина – две.

- **Ако можем да обобщим, че жилищният кредит ще бъде на фокус в банковата политика, то трезорите остават предпазливи към инвестиционни проекти?**

- Генерално погледнато им е много трудно да оценят риска за реализацията на жилищен комплекс в момента. Това е свързано с фактори, които банките не контролират. На първо място играе роля цената на кв.м. Банката може да контролира разходите, строителството, но не и ценовата политика на предприемача.

- **Как се промени оценката на банките за клиентите, след като се опариха достатъчно в периода на бум?**

- Мисля, че сега са много по-точни. Защото, за да вземеш 20-годишен ипотечен кредит, трябва да си човек с дългосрочни перспективи, до определена възраст, с определено образование, квалификация, текущи доходи в стабилни фирми. За съжаление по-голяма част от българското население не отговаря на всички тези критерии.

- **Проблем ли са за банките изгорелите ипотекирани недвижими имоти?**

- Те имат тежест в портфейла на банките, но тя не е толкова огромна. Да не забравяме, че в повечето от тези случаи стои някакво сериозно обезпечение. Така че загубите ще са максимум до 20-30 %. Най-тежко ще пострадат предприемачите и хората, които са загубили жилищата си, защото не могат да си плащат кредита. Банките са добре обезпечени, а и смятам, че вече гледат по-оптимистично на нещата. През 2010 г. те засилено назначаваха хора от имотния бранш, защото в последните 15 години на тях не им се беше налагало да продават толкова количество недвижими имоти.

- **Голяма тема е и данъчното законодателство в частта му за ДДС, засягаща новото строителство. Вашите предложения и мнения?**

- Проблемът е следният: стандартният начин за облагане с ДДС по европейската директива е ДДС да не се налага, след като имотът веднъж е купен от крайния си ползвател. Или по друг начин казано след покупката от предприемач или строител от физическо лице, в следващите 100 години не се търси ДДС за продажбата на този имот. Съгласно българското законодателство обаче налогът отпада 5 години след завършването на сградата. Това създава проблем от гледна точка на това, че има огромна необходимост физически лица да искат да препродадат имота си в първите 5 години. Те на практика не могат да го продадат на фирма, защото тя ще трябва отново да обложи жилището с 20% ДДС и това скована пазара и затруднява в добрия смисъл спекулантите, които искат да участват.

- **И какво е решението?**

- Ще информирам колегите, но не знам още каква ще е тяхната позиция. Със сигурност ще запознаем Министерството на финансите, за да може да преценят какъв е публичният интерес.

- **През годините се оформяха различни квартали в столицата, които за кратко се превръщаха в „топдестинации“, и заради презастрояване или лоша инфраструктура губеха от блясъка си (подобна бе съдбата на „Лозенец“, кв. „Витоша“, „Манастирски ливади“)...** В момента кой е най-хитовият квартал за „по-заможните“ потребители?

- Вие изброихте квартали, в които беше модерно да се строи. Едва след като се настаниха хората там, започнаха да разбират дали е добре или зле. За най-заможните българи вечната класика си остава Докторска градина, но това е един малък и ексклузивен квартал с доста високи цени за българския стандарт – около 2000-3000 евро. Аз лично харесвам „Изток“. Но повярвайте ми има хубави части и в „Лозенец“, особено в новопостроените квартали с повече къщи, където хората се чувстват много добре. В средния сегмент мога да препоръчам „Младост“ - времената, в които кварталът е бил поляна в края на града, много отдавна са минали. „Младост“ има метро, широки булеварди, магазини.

Искам обаче да подчертая, че търсене има за всички квартали от „Обеля“ и „Люлин“ до „Иван Вазов“ и „Дървеница“. Единственото, което определя, колко време един имот ще престои на пазара е цената. Ако тя е реална, до продажба може да се стигне до седмици. И в обратния случай - да остане в графата „оферти“ 2 години.

Определянето на средната цена също е много трудно, тъй като в един квартал често се срещат съвсем различни типове сгради – може да имаме къщи – и нови, и стари; блокове – панелени, тухлени, високи здания, по-ниски. Затова и средната цена варира – например в „Изток“ тя може да е в диапазона 900-1500 евро – т.е. 60%.

- **Кои допълнителни фактори в последно време играят все по-важна роля при вземането на решение за покупка на жилище – наличието на гараж/парко място, зеленина и свободни пространства, училища/детски градини в близост?**

- Истината е, че факторите за крайна покупка не са се променили в последните 50 години. Един от най-важните, когато говорим за трудовите хора – за колко време ще мога да стигна до работното място. Вторият фактор е емоционалната връзка – т.е. купува се в квартали, в които клиентът е живял или има отлични впечатления. И другото „вечно“ за покупката е как изглежда сградата, дали отговаря на социалния статус. Всички останали фактори, които споменахте, са по-индивидуални.

- **Когато поехте компанията, заявихте ангажимент за използването на нови маркетингови стратегии и засилване ролята на консултанта. Не мога да не ви попитам дали обмисляте нова схема за определяне на комисионите на брокерите (около 3%)?**

- При нас възнаграждението се дължи и от двете страни като процент от цената на сделката, като това е приетият у нас

модел. Иначе за всички, които мислят, че агентите ни изкарват много пари без особено усилие, с удоволствие бих ги назначил в „Адрес“.

Бихме искали да превърнем в стандарт и нещо друго, което правим в последната година. Предоставяме на продавача доклад – Сравнителен пазарен анализ, който му помага сам да определи реалната цена на своя имот. В този доклад се посочват конкурентни оферти на подобни на неговия имот, предоставят му се данни за сходни сделки и цените, на които са сключени те, и т.н. Така продавачът да може да определи точната цена за имота си.

[Вестник Монитор](#)

✓ **СВЕТЛАНА АНГЕЛОВА, зам.-председател на социалната комисия в парламента: УВЕЛИЧЕНИЕ на пенсии и заплати - само при резерви в бюджета**

<http://www.monitor.bg/article?id=291551>

Родена е на 9 юни 1969 година в Горна Оряховица

Завършила е социални дейности, финанси и психология

Специализирала е здравен мениджмънт

Избрана е за депутат от ГЕРБ в 41-вото НС в избирателен район Русе

Член е и на парламентарната комисия по правата на човека и вероизповеданията

- Г-жо Ангелова, в крайна сметка възрастните хора могат ли да се надяват на увеличение на пенсиите? Първо имаше индикации за това, но след това като че ли подобна хипотеза беше отречена.

- Трябва да подчертая, че в бюджета на държавното обществено осигуряване не е заложено увеличение и индексирание на пенсиите за 2011 година. Резерви към момента няма. Това обаче не означава, че до края на годината не може да се случи. Най-рано това може да стане ясно към края на юни, когато се разбере какво е изпълнението на приходите и се видят макроикономическите показатели.

- Министър Тотю Младенов обаче вече спомена, че най-вероятно ще има преизпълнение на приходите през втората половина на годината.

- От НАП все още няма никакви официални данни как върви приходната част. Засега, доколкото знам, нещата вървят добре. Но първо трябва да се направят много добри анализи, за да се видят какви са приходите и дали има евентуални резерви за увеличение на пенсии и на заплати. По-същия начин трябва да се изготвят анализи и от страна на Националния осигурителен институт. Но подобни данни могат да бъдат реални чак към края на второто тримесечие и сега е прекалено рано да говорим за това.

- Но дори подобно увеличение да не стане факт през юли, смятате, че е възможно да стане до края на годината, така ли?

- Това може да се случи само ако има резерви. Евентуално увеличение може да стане само ако анализите покажат, че има приходи. Особено през тази година най-важното нещо е да спазваме строга финансова дисциплина и да не допускаме бюджетен дефицит над 3%. Едно нещо са желанията, съвсем друго са възможностите. Не искам хората да ни разбират погрешно. Ние също искаме да увеличим доходите на хората, но възможностите на фиска са други. А ако не спазваме строга финансова дисциплина, може да се получи финансов хаос.

- Тоест по същия начин стои и въпросът с увеличаване на минималната работна заплата, за което толкова се говори напоследък?

- Да, в момента минималната работна заплата зависи от възможностите на икономическите структури, от производителността на труда и на държавния бюджет. Нека не забравяме, че не са необходими пари само за увеличаване на минималната работна заплата, а с нея са свързани много други социални плащания. Затова трябва да се предвидят допълнителни средства в бюджета за увеличаването им. Така че, ако тези пари не се намерят, това също ще доведе до дефицити в НОИ и в социалното министерство.

- Ако има увеличение на минималната работна заплата, то трябва ли да бъде различно за отделните браншове?

Бизнесът и синдикатите много спориха по въпроса.

- Браншовете, които имат пари и не са затруднени, могат да увеличат минималната работна заплата в техните сфери. Това става чрез пряко договаряне с колективния трудов договор. Аз съм за прякото договаряне на минималната работна заплата. Доказа се, че този подход е добър и икономически обосноваван, защото отделните браншове имат различна минимална и средна работна заплата и в зависимост от конкретните условия и възможностите на бранша те могат да си позволят и по-високи заплати. Така само допреди месец беше подписан колективен трудов договор в сектор металургия, като там минималната работна заплата се увеличи от 350 на 400 лева. Сега вървят преговори и при пивоварите също за подписване на минимална работна заплата 400 лева. Работодателите са на различно мнение. Този проблем беше поставен на съвета за тристранно сътрудничество. Някои например предлагат минималната работна заплата да се увеличи от януари догодина.

- Регламентирахте правилата за надомната работа. Предстои това да стане и за дистанционната. Очаквате ли така да се открият нови работни места, които да раздвижат пазара в условия на криза?

- Да, един от приоритетите на Народното събрание през тази сесия са промените в Кодекса на труда. Те са свързани с дистанционната работа и с агенциите за временна заетост. Само допреди няколко седмици парламентът прие промени, с които се регламентира надомната работа. Това е гъвкава форма на заетост, която е особено необходима в условия на криза, когато имаме спад на заетостта. Тя дава възможност за разкриване на допълнителни работни места и за намаляване на заетите в сивата икономика. Като говорим за надомна работа, данните са различни, но около 400 000 души са работели нелегално до приемането на законодателните промени. Сега тези хора могат спокойно да работят по трудов договор. В момента от Министерството на труда и социалната политика се подготвят текстовете за промени в

Кодекса на труда, които са свързани и с дистанционната работа. Знаете, че това е работа от разстояние с използването на информационни технологии. Промените са аналогични с тези при надомната работа и целят да се регламентират условията за извършване на този вид дейност. Работниците ще имат трудов договор и ще ползват всички права, свързани с организацията на работа и здравословните и безопасни условия на труд. Също така ще могат да организират сами работното си време и почивка, ще имат право на отпуск, на обезщетения, както всички други, работещи на трудов договор.

- Може ли въвеждането на почасовата ставка да бъде алтернатива в условия на криза и откога може да стане това?

- Аз съм за регламентиране на такава почасова ставка. В момента това само е упоменато в трудовото законодателство, без да има никакви подробности. Смятам, че е по-добре почасовото заплащане да се развие по браншове, тоест за различните сфери да има различна минимална ставка. Според мен това е по-приемливо, защото отделните браншове имат различни възможности. Подкрепям идеята, защото това отново позволява много хора да излязат от сивата икономика. Особено младежите и студентите сега работят главно почасово и им се плаща под масата, не ги осигуряват.

- Във връзка със събитията в Северна Африка усилено се заговори за миграционен наплив, който може да има към някои европейски страни. Очакват ли пазарът ни да се наводни с евтина работна ръка и подготвени ли сме да се справим с проблема?

- Законодателството ни защитава правата на българските работници. Когато един чужденец получи статут на бежанец, той може да се регистрира в бюрата по труда, и тогава може да работи. Има ред изисквания за получаване на статут на бежанец. Аз направих справка в Агенцията по заетостта и към момента в бюрата по труда са регистрирани само 18 чужденци със статут на бежанци в цялата страна. Така че нямаме никакви притеснения и не смятам, че има опасност от подобен проблем.

- Наскоро проучване на „Икономист“ показва, че едва ли не българите работят най-малко, а ползват най-много болнични в сравнение с другите европейци. Получава се парадокс, тъй като ние сме най-бедната страна в Европейския съюз. Как ще го коментирате?

- Не бих твърдяла, че българинът работи по-малко. Това, че ние имаме повече почивни дни, не ни прави в никакъв случай по-мързеливи от други нации. Напротив, съпоставено с някои други европейски държави, дори работим повече. А що се отнася до болничните, знаете, че нашият режим е облекчен. Само че бяха предприети и антикризисни мерки и нещата бяха затегнати. Така значително намаля броят на фалшивите болнични.

Публикации за борбата със сивия бизнес

[Вестник Новинар](#)

√ Десислава Атанасова: Българинът доплаща най-много за здраве в сравнение с останалите граждани в ЕС

<http://novinar.bg/news/desislava-atanasova-balgarinat-doplashta-naj-mnogo-za-zdrave-v-sravnienie-s-ostanalite-grazhdani-ves-MzU3ODszOQ==.html>

Десислава Атанасова е първата жена, председател на парламентарната комисия по здравеопазване. Тя е юрист, на 32 години е, родена е в Дулово. Атанасова смени скандалния Лъчезар Иванов като председател на парламентарната здравна комисия. Той беше зорлем принуден да подаде оставка след скандала заради опита му уж да спре репортаж за негов приятел митничар. Мнозина смятат, че чрез тази медийна манипулация просто му беше скроена капата заради непремерените му изказвания и гафове. Наследничката му на този пост Десислава Атанасова е била юрисконсулт на русенската болница.

- Г-жо Атанасова, как ще коментирате думите на един от бившите министри на здравеопазването д-р Семерджиев, който преди дни обяви, че българинът плаща над 50 на сто от здравната услуга още докато му я прилагат?

- Данните от едно европейско изследване показаха, че българинът доплаща най-много за здраве в сравнение с останалите граждани в ЕС, а че получава най-некачествени услуги в сферата на здравеопазването. Въпросът за стойността на медицинската услуга, процента на здравните вноски и необходимо ли е доплащане от страна на пациента е поставян многократно. Той е свързан и с дебата за здравноосигурителния модел. В настоящия момент е видно, че въпреки задължителния характер на здравното осигуряване не се гарантира събираемостта на здравните вноски и в държавата има огромен брой неосигурени лица. По последни данни от НАП към 31 март 1 600 000 българи нямат осигуровки за здраве. Няма данни обаче дали тези наши сънародници живеят тук, или са напуснали страната и къде се лекуват.

- Това, че българинът не си плаща дължимото на бюджета, ли е причина за некачествената работа в болниците?

- Не бих сложила всички под един знаменател - "некачествена" работа. Има много професионалисти в системата. Има специалисти, които осигуряват безрезервно висококачествена помощ за своите пациенти. Не е за пренебрегване и факта доколко добре са платени усилията на здравните специалисти. Но това е въпрос, който не може да се разглежда изолирано, извън контекста на икономическото състояние на държавата. У нас всички съсловия не са платени така, както сродните им в добре развитите страни в Европа. В отговор на въпроса ви бих се спряла на друг проблем - недостатъчната ефективност на клиничните пътеки като начин на финансиране. Досега приходите от тях формираха финансовия резултат на болниците и съответното им разпределение осигуряваше всички разходи, както и заплатите за персонала. Смятаме, че най-удачно е да се въведе друг начин за финансиране на болниците - диагностично свързани групи. Това е много добър метод за управление и контрол на финансовите средства в системата, както и добър начин за събиране на възможно най-точната и ясна информация за това каква е заболяемостта, какво е лечението. Така би се гарантирало справедливото разпределение на финансовите средства. Диагностично свързаните групи са добра основа, ако един

лекар лекува пациента, да получава възстановяване на средствата за всяка диагноза в зависимост от нейната тежест, това означава по-добри условия в болницата и по-добро и пълно лечение.

- Лидерът на ДСБ Иван Костов отправи остри критики към вас, от ГЕРБ заради буксуването на т. нар. здравна реформа, която наистина беше стартирана по време на неговото управление преди години и оттогава досега нищо не е направено, как ще коментирате?

- Думата "реформа" вече носи много негативен отзвук. Ще кажа, че ние имаме желание и ще положим усилия за промяна към по-добро. Няма как промяната обаче да се случи само с една стъпка, това не е еднократен акт. Трябва да се вземат и изпълнят серия от мерки, в които да се включат не само законодателната и изпълнителната власт, а и цялото ни общество. Само така ще можем да се надяваме системата да бъде променена. Ние работим активно - м.г. направихме промени в закона за лечебните заведения, в този за здравето, също така в норматива за здравното осигуряване. Продължаваме с амбициозната цел да въведем диагностично свързаните групи. Това не е кратък и лесен процес - нужни са няколко години и усилията на цялото общество.

- Кажете какво конкретно правите вие в парламента за старта на тази нова система?

- Заявили сме политическа воля и подкрепа за въвеждането ѝ. Вече е приета концепцията на министъра от МС. Ние като народни представители ще предприемем конкретни действия по промяната на законодателството, когато имаме законопроекти за промяна на нормативните актове. Проучваме опита на други държави, въвели ДСГ - миналата седмица организирахме кръгла маса по темата с колеги от Швейцария.

- Има ли мераклии, които да запретнат ръкави по тази тема?

- Разбира се, че има. Ето го един от тях (сочи преминаващия по коридора в НС здравен министър д-р Константинов). Законопроектите трябва да се изготвят от ресорното министерство и Министерския съвет. Екипът на д-р Константинов е заявил готовност за това диагностично свързаните групи да бъдат въведени. Експертно се работи на това ниво, както и се разработват административно техническите аспекти на цялата тази дейност.

- Оптимист ли сте, че тази справедливост ще сложи край и на порочната практика да се дават рушвети на докторите, сестрите, санитарите?

- Тази порочна практика под най-разнообразни форми беше въведена в болниците през годините. Това бяха дарения, избори на екипи и т.н. Настоящият министър д-р Константинов направи стъпки да бъдат ограничени тези вредни явления. Вече има таван на заплащането на избор на екип - най-предпочитаните специалисти не могат да вземат за това повече от 950 лв. Досега никой не се беше осмелил да направи крачка напред. Пациентите като платци на своите здравни осигуровки имат права и те са им гарантирани по конституция и по закон. Те имат право да получават качествена и достъпна и навременна медицинска помощ. А не да доплащат за нея. Обществото не бива да толерира този вид плащания под масата. Ако хората демонстрират непоносимост към всички тези негативни явления и алармират за тях, може би по-лесно ще се справим и те ще бъдат ограничени. Не всички лекари искат и приемат пари под масата.

- Според вас трябва ли да бъдат осъждани тежко лекари заради допускани грешки, които вредят, а понякога и убиват хора? И не е ли парадоксално, че за "немарливо изпълнение на регламентирана дейност" (според НК) досега са осъждани само шофьори, но не и лекари?

- Не харесвам това определение "лекарска грешка". Това може да е небрежност, некомпетентност и т.н. Колкото до това, че няма присъди за лекари, извинете, ама това не е проблем на системата здравеопазването, а на правосъдието. В съдебния процес страните се състезават при събирането и представянето на доказателства, доказването на вина или невинност и, разбира се, съдебният състав преценява всички относими по делото обстоятелства и постановява решения, които не бива да бъдат коментирани от законодателя. Съдът и прокуратурата са институциите, които по компетентност преценят конкретните казуси и вземат своите решения. Наскоро участвахме в кръгла маса, организирана от лекарския съюз, заедно с представители на Върховната касационна прокуратура, Върховния касационен съд и Агенцията за медицински одит, за да обсъдим проблема с допускането на т.нар. лекарски грешки, които несъмнено много вълнуват и тревожат всеки гражданин. В момента се изготвят текстове за промяна на Наказателния кодекс. Ще бъдат и инкриминирани действията по проява на агресия и насилие към лекарски екипи. Знаете, че напоследък имаше и такива случаи. Надявам се скоро тези проблеми да бъдат решени строго регламентирано.

- Каква ще е политиката ви по повод продажбите на лекарствата у нас?

- Миналата седмица разгледахме на първо гласуване промените в закона за лекарствените продукти в хуманната медицина. Няколко бяха спорните текстове в законопроекта. Обединихме се около позицията, че в аптеката дейността по отпускане на лекарствата трябва да става само от фармацевт и помощник-фармацевт. Уточнихме се, че извършването на всички спомагателни дейности за една аптека ще бъдат ясно и детайлно описани в наредбата по приложение на Закона за лекарствените продукти. Работим и по изясняване на спорната тема кой орган и по чие предложение ще издава разрешителните за дейността на аптеката. Моето лично мнение, а и на голяма част от колегите е, че е необходимо тази дейност да се извършва от Изпълнителната агенция по лекарствата, която е и контролиращият орган за спазването на изискванията на закона, а БФС да дава становище относно спазването на устава, кодекса за професионална етика на магистър-фармацевта и липсата на наложени наказания във връзка с упражняването на професията. Изключително важна е промяната по отношение създаването на комисия по цени и реимбурсиране. До момента дейността по ценообразуване и включване на продукти в Позитивния лекарствен списък се извършваше от два самостоятелни и независими един от друг органа: комисията по цени на лекарствените продукти и комисията по позитивния лекарствен списък. С предложението се цели процесът да бъде оптимизиран в рамките на един орган, да се съкратят по този начин сроковете за неговото произнасяне и да се облекчат заявителите от гледна точка на еднократното представяне на документация само към един орган. Това означава, че много по-скоро ще бъдат одобрявани лекарствените продукти и ще стигат по-бързо до пациентите. От БФС пък поставят въпроса за фиксирани цени на лекарствата. Личното ми мнение

е, че по тази тема трябва да има дългосрочна концепция. И че не бива да се фиксират цените на лекарствата. Ако това се направи, цените им ще скочат с около 11%, сочат изготвени вече проучвания по въпроса.

- Има ли картелни сдружения в лекарствения бизнес?

- Не мога да кажа дали има или не. Друг е органът, който се произнася. Смятам, че единственият регулатор трябва да е пазарният принцип.

✓ **Европол: България е №1 по разкрити фалшиви пари**

<http://www.monitor.bg/article?id=291655>

Шефът на Европол Роб Уейнрайт похвали България, че е сред първенците по разкриването на фалшиви пари. Според него през изминалите 2 г. има много положителни знаци в борбата с престъпността у нас и това е благодарение на усилията на премиера Бойко Борисов и вътрешния министър Цветан Цветанов. Уейнрайт даде за пример последните полицейски акции срещу групи, занимаващи се с производство на фалшива валута. Шефът на Европол обяви, че страната ни дава изключително точна оперативна информация за престъпни групи, действащи в Европа.

Разбитата група фалшификатори от Първомай е произвеждала най-добрите и неуловими копия на банкноти от 500 евро. Дори Европейската централна банка не е успяла да задържи родните фалшификати. Това пък обяви премиерът Бойко Борисов, който заедно с вътрешния министър Цветан Цветанов се срещнаха с шефа на Европол Роб Уейнрайт. Той дойде на посещение у нас след последната разкрита от МВР печатница, произвела над половин милион фалшива валута. При полицейската акция в петък беше заловен дилър с 200 000 евро менте при сделка, а ден по-късно беше обискирана печатницата, която се предполага, че ги е произвела. На различни адреси бяха *открити и над половин милион евро които също се оказаха фалшиви.*

„Ако не бяхме дошли на власт да ги спрем, тези банкноти щяха да отидат в останалите европейски държави“, обяви вчера Борисов. Шефът на Европол Роб Уейнрайт също потвърди, че арестуваните през последните дни български фалшификатори са били сред най-опасните в Европа заради високото качество на продукцията си. В момента експерт на Европол заедно с родните криминалисти правят експертизи на заловената валута.

Оказало се, че задържаните фалшификатори са имали присъда – 3 години условно с 5-годишен изпитателен срок за същото деяние през 2003 г. За капак на всичко съдът им върнал и машината „Хайделберг“, на която печатали копията в миналото. Премиерът Борисов обясни, че се е почувствал доста неудобно, като му се наложило да обясни на шефа на Европол, че заловените *при предишни акции бандити са се разминали само с условна присъда*

Според Уейнрайт за подобно тежко престъпление в Европа задържаните остават за дълго в ареста.

“Луд умора няма, само се поти – това е ролята на МВР в България“, каза още министър-председателят. Той също намал обяснение защо присъдата е била условна. “Като чуя Congratulations от нашите партньори, ми става достатъчно мило и достатъчно за тези, които искат да отстраня министър Цветанов“, обясни премиерът.

По думите му престъпните групи стават все по-изобретателни и добри. Част от наркобандите вече използват и пристанище Варна за трафик на наркотици, но във всяка друга страна има такива рискови точки, коментира още Уейнрайт.

В отговор на това премиерът посочи, че каналите през морската ни столица също ще бъдат ударени и даде за пример в борбата с дрогата последната заловена яхта с 460 кг кокаин, която е хваната от френската полиция след подадена информация от България.