



НАРОДНО СЪБРАНИЕ
№ 46-154-06-202
Датум: 18.08.21

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЪР НА ТРАНСПОРТА,
ИНФОРМАЦИОННИТЕ ТЕХНОЛОГИИ И СЪОБЩЕНИЯТА

ЧРЕЗ
Г-ЖА ИВА МИТЕВА
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
НАРОДНОТО СЪБРАНИЕ НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

ДО
Г-ЖА СТЕЛА НИКОЛОВА
НАРОДЕН ПРЕДСТАВИТЕЛ ОТ
ПГ НА „ДЕМОКРАТИЧНА БЪЛГАРИЯ“

Министерство на транспорта,
информационните технологии и съобщенията
София 1000, ул. "Дракон Икнатий" №9, тел. 02 / 809/560; 662; 659
Рег. №: 02-00-36/180821

ОТГОВОР НА ВЪПРОС
46-154-06-202/12.08.2021 г.

Относно: *Сключени договори за наем от „Пристанище Варна“ ЕАД*

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО НИКОЛОВА,

Във връзка с Ваше писмо вх. № 02-00-36/12.08.2021 г., на основание чл. 99, ал. 1 и чл. 101, ал. 2 и чл. 106, ал. 1 от Правилника за организацията и дейността на Народното събрание относно сключени договори за наем от „Пристанище Варна“ ЕАД, бих желал да Ви уведомя за следното:

Относно представените от Вас данни за получените годишно наеми от отдалени под наем от дружеството площи, моля да имате предвид, че постъпилата сума в размер на около 1 (един) милион лева е в резултат на договори за наем на различни обекти на пристанището, в т.ч. открити площи, сгради и офиси. Важно е да се отбележи, че съгласно българското законодателство – чл. 97, ал. 1 от Закона за държавния бюджет на Република България за 2021 г., 50 на сто от получения наем се внася в държавния бюджет.

Констатацията Ви, че дружеството не извършва основната си дейност, но отдава под наем площи, не съответства на действителната ситуация, в потвърждение на което представям данни за приходите от пристанищни услуги и приходите от наеми за посочения от Вас период, а именно 01.01.21-31.07.21 г.

(а) Приходи от пристанищни услуги - 3 788 хил. лв.;

(б) Приходи от наеми - 304 хил. лв.

Представената информация показва, че приходите от наеми представляват несъществена част от приходите на дружеството, но носят допълнителна ефективност.

По отношение на цитираната информация относно обработените товари на пристанищен терминал Варна изток, моля да имате предвид, че „Пристанище Варна“ ЕАД е пристанищен оператор на два терминала (Варна запад и Варна изток), като броят обработени товари на двата пристанищни терминала, които се оперират от „Пристанище Варна“ ЕАД следва да се разглеждат в цялост, а именно 446 бр. обработени кораби за периода от 01.01.21-20.07.21 г.

По въпросите, поставени в зададения от Вас въпрос:

1. По какви критерии се определя кои площи да бъдат отдавани под наем.

Площите, отдавани под наем, се намират в зоната за обществено обслужване, която е обособена по начин, който не възпрепятства обслужването на кораби. Решението за провеждане на процедури за отдаване под наем е съобразено с необходимостта от подобряване на инфраструктурата и условията за обслужване на пътници от пасажерски и круизни кораби.

На следващо място, освен обработка на товари, в Удостоверението за експлоатационна годност на пристанищния оператор е вписано и обслужването на пътници. Обслужването на пътници е съществена част от дейността на пристанищния оператор, така, както това е съществена част от дейността на пристанищните оператори, които оперират добрите европейски пристанища. В тази връзка, привличането на пътници, развитието на круизния туризъм и предоставянето на качествени услуги по обслужване на малки плавателни средства, е важна част от дейността на пристанището. За тези дейности, както и за развитието на пристанището и града като „източната врата“ на Европа, е необходимо осигуряване на допълнителни услуги, които предоставят удобства и развлечения както за пътниците, така и за жителите и гостите на Варна. Този подход е възприет навсякъде в развитите пристанища, които разполагат с подобни зони, състоящи се от множество места за хранене и развлечения на туристите.

Чрез отдаването под наем на площи не се възпрепятства оперативната дейност на дружеството, и от друга страна се постига по-висока ефективност при управлението публична държавна собственост, по-висока атрактивност на района и се отразява благоприятно на нарастването на пътничкопотока на Морска гара Варна.

2. По какви критерии се определя на кого да бъдат отдавани под наем площите?

Площите се отдават под наем след проведена процедура (търг) при условията и по реда на Закона за държавната собственост и Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост. Търгът винаги се оповестява публично, така, както законът и правилникът изискват. Това е съществена гаранция за участие на всички заинтересовани лица.

Законът за държавната собственост допуска имоти – публична и частна държавна собственост да бъдат отдавани под наем за срок до 10 (десет) години.

Търговете, които „Пристанище Варна“ ЕАД провежда се оповестява публично, включително и на страницата на дружеството <https://port-varna.bg/bg/Profile/Sales>, като в него могат да участват всички заинтересовани лица. На посочената страница, след провеждане на търга се публикува заповед на изпълнителния директор, с която се определя спечелилият участник, месечната наемна цена и срока на договора. Отново тази информация е достъпна за всеки заинтересован. Въз основа на резултатите от търга и след издаване на заповедта се сключва договор за наем.

3. Защо отдаването под наем се извършва за срок до 10 години?

Както е посочено по-горе, Законът за държавната собственост дава възможност срокът на договора за наем да бъде до 10 (десет) години. Дружеството е оповестило предварително срок на договора 10 (десет) години, което е в съответствие със закона и всички потенциални участници в тръжната процедура са били предварително наясно за срока на договора. При определяне на срока на договорите за наем дружеството е целяло постигане както на рентабилност за наемодателя, от една страна, както и стимулиране на наемателя да извършва инвестиции и да поддържа отдадения под наем обект, от друга.

4. Писмена справка и копия на всички договори за наем за отдадените площи на територията на пристанище Варна изток, от която да са видни срокът и цената, на която са отдадени, както и фирмите-наематели.

Наемател	Обект в Пристанище Варна - Изток			Договор.	Срок
	Вид	Площ кв. м	Месечна наемна цена без ДДС		
Везни 2007 ЕООД	Страда АТЦ, обект В1-18 до В1-21	27,14	433,15 лв.	28.5.2019	31.05.2024
Дивиде ООД	площ, част от тилова зона на 3то и 4то корабни места	8089,48	15 289,00 лв.	10.5.2019	30.04.2029
	площ, част от тилова зона на 3то корабно място	4400,00	8 316,00 лв.		
	площ, част от тилова зона на 3то корабно място (съборена инвентарна)	444,80	858,50 лв.	10.11.2020	10.11.2030
	Сграда 10135.1510.10.23 (бивш гараж)	54,00	340,00 лв.	29.7.2021	1.8.2031
	Сграда 10135.1510.10.24 (бивш гараж)	36,00	160,00 лв.	29.7.2021	1.8.2031
	6 броя обособени обекти (бивши гаражи)	6 x 21,6 м2	738,00 лв.	29.7.2021	1.8.2031
Еко Чистота България ЕООД	Сграда (бившо КСП), намираща се в тила на 3то к.м.	92,00	572,00 лв.	8.12.2020	8.12.2030
Мипполи ООД	Бивш кегелбан	242,80	710,00 лв.	8.4.2016	1.6.2026
	Бивш ресторант	297,00	1 000,00 лв.	5.9.2017	5.9.2027
А1 ЕАД	Адм.сграда, високо тяло - ет.б, офис	16,00	884,54 лв.	29.5.2020	1.6.2025
	Част от покрив Адм.сграда до Шта ЖР-кула	30,00			
		6,00			
Пепи - Пенка Тодорова ЕТ	Прелезопазачница централна - Е01-01 и Е01-02	25,00	330,50 лв.	18.6.2019	30.06.2024
Портови флот 99 АД	Адм.сграда, високо тяло - ет.б	294,18	2 291,66 лв.	29.5.2020	1.6.2025
	Клетка "Б" от метален склад №11	318,61	1 879,80 лв.		
Порт Парк Сървисис	Обособена зона за обслужване на обществени събития	852,00	1 704,00 лв.	15.6.2016	29.07.2026
		1487,50	2 713,00 лв.	16.1.2017	15.05.2027
Профектус Грейд ЕООД	площ	623,61	1 116,00 лв.	28.2.2018	28.02.2027
	сграда WC	59,00	260,00 лв.		28.02.2027
	площ, част от тилова зона на 3то корабно място	752,00	1 421,28 лв.	10.5.2019	30.04.2029
	площ до пешеходната врата в „Обособената зона за обществено обслужване“	72,00	136,08 лв.	17.5.2019	30.04.2029
	площ, в район на Морска гара	50,00	94,50 лв.	10.5.2019	30.04.2029
Профектус Систем ООД	Паркинг Морска гара	530,23	1 000,00 лв.	18.9.2018	30.09.2028
	Паркинг пристанище Варна - изток	4 699,03	8 915,00 лв.		

	Паркинг Морска гара Яхт-клуб	670,00	1 266,00 лв.		
	Паркинг пристанище Варна - изток магазин	1738,00	3 285,00 лв.		
	Система за паркиране и контрол на достъпа	-	930,00 лв.		
	площ, част от тилова зона на 3то корабно място	2 031,82	3 840,00 лв.	10.5.2019	30.04.2029
	Кантар на паркинг	36,93	593,83 лв.	28.5.2019	31.05.2024
СНС - Рента Кар ЕООД	бивша сграда брегови моряци	325,00	2 047,00 лв.	17.2.2016	29.07.2026
	площ	310,23	565,00 лв.	12.1.2017	15.06.2027
	площ	207,25	370,00 лв.	21.2.2018	21.02.2027
Асеня ООД	бивш склад за материали и поддръжане	669,00	4 107,00 лв.	10.2.2016	01.06.2027
	площ	224,68	420,00 лв.	21.2.2018	21.02.2027
Хепиленд Варна ЕООД	Сграда с идентификатор № 10135.1510.10.17 (Магазия 8)	2 437,00	8 714,00 лв.	12.5.2021	10 г., от ППП2
ЦКБ АД	Част от фоайе пропуски на пешеходен портал	2,00	76,00 лв.	5.11.2020	5.11.2025

Наемател	Обект в Морска гара - Варна			Договор	Срок
	Вид	Площ кв. м	Месечна наемна цена без ДДС		
Гебр. Хайнеман България ООД	партер - офис № 10	136,59	1 849,43 лв.	28.5.2019	31.5.2024
	партер - офис № 15	26,00	381,68 лв.		
	ет. 1, офис № 16	8,40	130,87 лв.	29.5.2020	31.5.2024
	ет. 1, офис № 17	17,70	275,77 лв.		
Бултаб 2002 ЕООД	партер - офис № 4	13,00	375,44 лв.	28.5.2019	31.05.2024
	партер - офис № 6	13,00			
БАНКА ДСК АД	Част от салон на ет. 1	2,00	406,00 лв.	5.11.2020	5.11.2025
Цетин България ЕАД	помещение и усвоена част от покривно пространство	24,24	1 071,41 лв.	28.5.2019	31.05.2024
ЛЗ Яхтинг 1991 АД	Бивш летен пътнически салон: E1-E2	84,00	1 266,72 лв.	28.5.2019	31.05.2024
	бивши билетни каси: E7-E12	127,00	1 898,65 лв.		
Кафе Експрес ЕООД	Складове и общи помещения, ет. 1	87,90	11 700,00 лв.	15.2.2016	15.2.2026
	Ресторант, ет. 2	644,80			
	Снекбар, ет. 3	114,66			
	Ресторант, ет. 3	1504,64			
Ориндж Холидей ЕООД	партер - офис № 8, 9	33,00	476,52 лв.	28.5.2019	31.05.2024
Пилотска станция Варна - II ЕООД	партер - офис № 5	13,00	187,72 лв.	28.5.2019	31.05.2024
Рибарска къща	Търговски обект 22, ет. 2	116,40	1 400,00 лв.	22.2.2018	22.2.2027

	Прилежаща площ, ет. 2	122,70	610,00 лв.		
	Открита площ	133,77	240,00 лв.		
	обекти № 18, 19, 20, 21, ет. 2	52,10	630,00 лв.		
	Офис № 3	13,00	146,00 лв.	08.08.2018	08.08.2027
	Открита площ	55,33	277,00 лв.		
СНЦ Яхт клуб Кап. Г. Георгиев - Порт Варна	Яхт-клуб, конферентна зала	39,30	275,10 лв.	27.12.2019	27.12.2024
	Яхт-клуб, офис, ет. 2	27,40	191,80 лв.		
Намасте Бул - 5	Яхт-клуб, снекбар, ет. 2	243,47	1 250,00 лв.	15.12.2016	1.9.2022



Георги Тодоров
 Министър на транспорта,
 информационните технологии и съобщенията

