



ЕВРОПЕЙСКИ
СЪЮЗ



ИНВЕСТИЦИИ
В ХОРАТА



ОПАК. Експерти в действие
ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
“АДМИНИСТРАТИВЕН
КАПАЦИТЕТ”

И.П.И

Институт за пазарна икономика

ОЦЕНКА НА ВЪЗДЕЙСТВИЕТО НА РЕГУЛАЦИЯ НА МЕСТНО НИВО

Разпоредбите за регистрация на оператори на пазари
според Наредбата за пазарите на територията на
Столична община

*Издаването на този анализ се осъществява с финансовата подкрепа на
Оперативна програма „Административен капацитет“, съфинансирана от
Европейския съюз чрез Европейския социален фонд*

Институт за пазарна икономика

www.ime.bg

Юни 2008

Резюме

Разгледаните текстове от Наредбата за пазарите на територията на Столична община нормативно постановяват забрана за откриване на пазари на редица стоки без съответното надлежно изискано разрешение от кмета на общината или от длъжностно лице, определено със заповед на кмета.

На първо място, разпоредбите, предвиждащи издаване на разрешително противоречат на текстовете от Закона за ограничаване на административното регулиране и административния контрол върху стопанската дейност.

На второ място, необходимостта от съобразяване е неизбежно свързана с разходи за съответните категории пазари или в широк смисъл за предприемачеството като цяло, които не са били оценявани, нито преди гласуването на наредбата от Столичния общински съвет, нито след това с оглед установяването влиянието на наложената административна тежест и вероятно нейното преосмисляне. А това е един от основните недостатъци към момента на законодателния процес, както на местно, така и на централно ниво.

1. Въведение и основни положения, свързани с изготвянето на анализа

Анализът „разходи-ползи“ представлява общотeorетична основа за оценка на различни политики. Техниката, която се прилага за измерване на ефективността на даден обект или група алтернативни обекта е общовалидна. Въвеждането на системен анализ на въздействието на регулациите спомага за оценяване на ефектите, които те пораждат. Целта е да се определи дали дадено изискване или политика са целесъобразни и/или финансово ефективни.

Анализът „разходи – ползи“ следва да бъде извършен още при изготвянето на различните законови изисквания, стратегии или концепции, с които се задава рамката на по-нататъшното регулиране. Така след определянето и остойностяването на всички разходи и ползи, свързани с реализацията на определена регулация, ще може да се анализира нейната ефективност. Когато ползите са по-големи от разходите, обществото ще е облагодетелствано от прилагането и обратно – ако се установи, че разходите са повече от ползите, прилагането ще е неефективно. Величината на чистата потребителска полза спомага и за избирането на промяната сред няколко алтернативи.

Оценката включва (някои от дефинираните фази не са изрично споменати в настоящата оценка, но те се подразбират – напр. разликата в разходите в зависимост от избраната алтернатива в случая е наличието на разгледаните текстове като част от наредбата, съответно тяхното неналичие):

- Определяне на проблема, който налага регулиране;
- Дефиниране на целите;
- Определяне на алтернативните решения;
- Остойностяване на разходите и ползите при всяко от тях;
- Съпоставяне на ползите и разходите (икономически, социални, екологични и т.н.) – анализ на въздействието;
- Сравнение на алтернативите;
- Избор на алтернатива;
- Мониторинг и оценка на политиката.

Може би най-важната финансова концепция, свързана с изготвянето на анализа идеята, че определена сума пари днес не е равна на същата сума утре. Причината за това е фактът, че лихвените проценти (в ролята им на средство за измерване на връзката между сегашната и бъдещата стойност, изразена като процентен темп на годишно нарастване) увеличават стойността на парите с течение на времето. Именно поради тази причина един лев, получен днес, струва повече, отколкото един лев, получен в бъдеще – принципът „стойност на парите във времето“. Най-удачният вариант за изчисление по принцип е стандартния метод за изчисляване на нетна настояща стойност. Това е сумата от дисконтираните нетни парични потоци за целия избран период. Съдържанието на показателя се идентифицира с превишението на общата сума на всички дисконтирани нетни парични потоци над извършените инвестиционни разходи. Дисконтирането на паричните

потоци се извършва с цел да се оцени как се обезценяват парите във времето, тъй като дадена парична сума е толкова по-ценна, колкото по-рано се добие притежание над нея. Отдалечеността във времето намалява полезността на парите. За да се изчисли настоящата стойност на поредица от бъдещи парични приходи последователно се дисконтират паричните потоци от всеки времеви интервал и след това се сумират.

След установяване на разходите, свързани с разглежданите текстове от наредбата, екипът е на мнение, че изчисляването на нетната настояща стойност не е оправдано поради необходимостта от твърде много допускания относно точния момент на възникване на всеки един разход.

От друга страна, за регулярност при извършването на разходите не може да се говори, тъй като в най-голямата си част това са еднократни разходи. Поради своя характер и вариантността в характеристиките на разглежданите стопански обекти, изчисленията са приблизителни. Отнасят се за периода от приемането на Наредбата за пазарите на територията на Столична община (юли 2001 г.) до момента.

Като цяло направената оценка вероятно значително подценява реалните разходи, ако за база би се използвала тяхната настояща им стойност (при положение, че се вземат в предвид и някои динамични ефекти, като по-бавното развитие на сегмента, по-малък оборот и т.н., то разликата би била още по-голяма).

2. Описание на средата

§1. Тази наредба урежда условията и реда за откриването, дейността и закриването на пазари на територията на Столична община (СО).

§7. (1) Пазари върху имоти, собственост на държавата, кооперации, юридически лица или физически лица могат да се откриват при условие, че имотите са отредени по действащ устройствен план за пазари.

(2) Организаторът на пазар върху имот по ал. 1 следва да подаде молба до кмета на СО, придружена с документите и данните за обстоятелствата по чл. 5, ал. 2, ал. 3 и ал. 4 и чл. 8 на тази наредба.

§8.(1) Организаторът на пазара подава молба до кмета на СО за регистрация па пазара.

Източник: Наредба за пазарите на територията на Столична община¹

Наредбата е част от местното законодателство, която урежда условията и реда за откриването, дейността и закриването на пазари на територията на Столична община. По смисъла и, пазарите са специално обособени места, на които се извършва търговска дейност на дребно със:

1. селскостопанска продукция в прясно или преработено състояние;
2. живи домашни животни и птици;
3. хранителни стоки;

¹ Приета с Решение № 3 по Протокол № 27 от 27.07.2001 г. - Приложение № I, изм. и доп. - Решение № 516 по Протокол № 83 от 13.07.2006 г.

4. цветя, семена, посадъчен материал, инвентар и други стоки за земеделското производство;
5. диворастящи плодове, билки и гъби;
6. екзотични декоративни растения и животни;
7. промишлени стоки, включително употребявани, но годни за ползване;
8. други съпътстващи стоки и услуги.

Търговската дейност на посочените пазари може да се извършва върху няколко категории обекти: търговски обекти с постоянен градоустройствен статут, преместваеми съоръжения – будки, павилиони, сергии и др., както и в превозни средства.

Според съществуващата наредба пазарите могат да бъдат откривани върху имоти собственост на държавата, Столична община, кооперации, юридически и физически лица. Организатор на пазара може да бъде собственикът на имота или лице, което има сключен договор с него за откриване и експлоатация на пазар в имота.

В конкретен план, организатор може да бъде Столична община – чрез търговски дружества – над 50% общинска собственост, юридически лица – регистрирани по Търговския закон (ТЗ) или Закона за кооперациите, както и физически лица, регистрирани по ТЗ. Следващата таблица представя матрица от възможности на собствеността към настоящия момент.

Таблица 1 – Обхват на наредбата и структура на пазарите от гледна точка на собствеността

Организатор на пазара Собственик на имота	СО – чрез търговски дружества – над 50% общинска собственост	Юридически лица – регистрирани по ТЗ или ЗК	Физически лица – регистрирани по ТЗ
Държавна собственост	X	X	X
Собственост на СО	X	X	X
Кооперации	X	X	X
Юридически лица	X	X	X
Физически лица	X	X	X

Източник: Наредба за пазарите на територията на Столична община,

Член седми от Наредбата за пазарите на територията на Столична община предвижда всички организатори на пазари да бъдат физически или юридически лица или представлявани от Столична община чрез търговски дружества независимо дали пазарът ще е разположен на общинска или частна земя. Другото условие за откриване на пазар е територията да има предварително отредено предназначение по устройствения план (УП).

На практика изискването от Наредбата за пазарите на територията на Столична община представлява забрана за откриване на пазар без разрешение от кмета на общината или от длъжностно лице, определено със заповед на кмета. Тази разпоредба със сигурност създава допълнителни

разходи, съответно има ефект върху стимулите и възможностите за развитие на предприемачеството в общината (а оттам и върху облика на местната икономика). В по-широк план също така може да се говори и за незаконосъобразност на текстовете от наредбата, предвиждащи регистрация, доколкото противоречат на текстове от Закона за ограничаване на административното регулиране и административния контрол върху стопанската дейност (ЗОАРАКСД)².

3. Обоснованост на регулацията

За да има смисъл от една регулация, тя трябва да решава проблем, който възниква от наличие на пазарен провал или пък да е отговор на непреодолима обществена необходимост. Наличието на пазарен провал или непреодолима необходимост могат да бъдат основание за приемане на една или друга регулация или забрана, само ако тя може да коригира съответния пазарен провал.

В допълнение, регулацията трябва да се приеме, само ако ползите от нейното прилагане са по-големи от разходите, причинени от нея. С други думи, коригирането на някакъв пазарен провал не трябва да води до още по-голям държавен провал³. Има смисъл от една регулация само ако тя носи по-малко вреди, отколкото ползи за обществото.

Изискването за регистрирането на пазарите не може да се оправдае с обществена необходимост, несвързана с пазарен провал, нито с недостатъчна или асиметрична информация. Тази регулация също така не само не се бори с монопол или пазарна власт, но тъкмо напротив – създава условия за намаляване на конкуренцията и в резултат увеличаване на пазарната власт и възможни олигополни структури.

Единственият пазарен провал, който може да се счита за начална обоснованост на наредбата може да е свързан с външни ефекти и обща собственост. От една страна, може да се твърди, че наредбата за откриване на пазари решава проблема с евентуално субективно усещане за неприятна гледка на разпръснати и неорганизирани пазари. В резултат, евентуално решаване на проблема със субективно възприеманата лоша гледка води до създаване на друг проблем – свързан с общата собственост, нейният монополен собственик и трудности, възникващи от тези два факта. Въпреки това, този специфичен пазарен провал едва ли оправдава регулацията, доколкото съществуват разходи по нейното съобразяване, а те вероятно са по-високи от например оценката на субективното усещане, свързано с разпръснати и неорганизирани пазари.

4. Разходи за съобразяване с разглежданите текстове от наредбата

4.1. Разходи за документи

² Обн., ДВ, бр. 55 от 17.06.2003 г. - в сила от 17.12.2003 г., поправка ДВ бр. 59, изм. ДВ бр. 107/3003 г., изм. доп. ДВ бр. 39 и бр. 52/2004 г., изм. ДВ бр. 31, бр. 87/2005 г., изм. доп. ДВ бр. 24, бр. 59/2006 г., изм. ДВ бр. 11, ДВ бр. 41/2007 г., доп. ДВ бр. 16/2008 г.

³ За повече информация относно теоретично признатите от по-голямата част икономисти ситуации на пазарен провал, вж. Приложение 4

Според Наредбата организаторът на пазара трябва да подаде молба до кмета на Столична община за регистрация на пазара. С незначителни модификации при различните вариации на собственост, молбата следва да бъде придружена от следните документи:

- Технико-икономическа обосновка за необходимостта от пазар на съответното място (неговото местоположение, площ и точни граници, в съответствие с архитектурните, екологичните, комуникационните, транспортните и други нормативни изисквания);

Директно изчисляване цената на технико-икономическата обосновка не може да бъде направено поради нейната сложност. Затова беше проведено запитване до няколко консултантски компании относно цената за изготвяне на подобна обосновка като за целите на нашия анализ ще използваме средната аритметична стойност, която е 9 000 лева (за повече информация относно принципните методологични и технически детайли при изчисляването на разходи, вж. Приложение 2).

- Писмено становище от СХЕИ⁴, РИОСВ⁵, ПАБ⁶

За издаване на сертификати, протоколи, разрешителни и становища за пожарна безопасност на обекти, на инсталации и съоръжения и за разрешаване ползването на строежи, извършено по искане на физически или юридически лица, се събират такси.

В областта на търговията, общественото хранене, хотелиерството и услугите това са: търговски центрове, базари, покрити пазари и навеси, открити пазари и тържища, универсални и специализирани магазини, аптеки и дрогерии, селскостопански и ветеринарни аптеки, панаирни палати, казина, дискотеки, сгради за битови услуги, компютърни и интернет зали, сгради за граждански ритуали, сгради за обществено хранене (ресторанти, закувални, кафе-сладкарници и др.), общежития, обществени бани и сауни, хотели, мотели, хижки, почивни домове, къщи за отдих, квартири, ваканционни бунгала и др. - **50 лв. плюс 0,20 лв./кв. м РЗП**. Застроената площ с търговски обекти на територията на Столична община за 2007 е 116 359 кв.м. (вж. Приложение 3) като не повече от 10% от тях се отнасят за търговските площи, влизаци в категорията пазари или това са 11 636 кв.м. Броят на пазарите на територията на Столична община е 129 (вж. Приложение 1) или стойността на удостоверенията, които следва да бъдат издадени е **8 778 лева**.

Други необходими документи, чиято цена е изчислена с помощта на стилизиран казус:

- писмено становище от дирекция "Архитектура и градоустройство";
- писмено становище от дирекция "Екология";
- писмено становище от дирекция "Транспорт";
- писмено становище от сектор "Организация и безопасност на движението" при СО;

⁴ Столична хигиенно-епидемиологична инспекция

⁵ Регионална инспекция по околната среда и водите

⁶ Пожарна аварийна безопасност

- регистрация на организатора като търговец;
- данъчна регистрация и регистрация по БУЛСТАТ;
- правилник за организация и дейност на пазара, утвърден от кмета на СО;

Подаването на молбата, събирането и прилагането на всички документи изисква определено време и финансови средства. Поради тази причина оценката им е важна за формирането на крайния резултат на анализа. Използван е следният пример: издаване на разрешение за откриване на пазар за промишлени стоки на частен терен със следните документи:

- Заявление по образец;
- Удостоверение за актуална съдебна регистрация, предхождаща с не повече от 6-месеца датата на подаване на заявлението;
- Удостоверение, че лицето не е в процедура по ликвидация или несъстоятелност, с дата на издаване, предхождаща с не повече от 6 месеца датата на подаване на заявлението;
- Документ за собственост на терена, договор за наем или договор за учредено право на ползване;
- Схема, одобрена от главния архитект и съгласувана от ХЕИ и КАТ;
- Удостоверение за липса на данъчни задължения;
- Правилник за организация на пазара;
- Данъчна регистрация и БУЛСТАТ;
- Документ за платена първоначална такса.

Общите разходи за издаването на посочените документи са изчислени на **1 600 лв.** (изчисления на ИПИ след проведени запитвания).

4.2. Административни разходи на общинските и държавни структури

Когато се създава нова регулация, която предвижда нов режим, независимо дали е разрешителен, уведомителен или регистрационен, се създава специална администрация, която да следи за спазването и. Разбира се, работата може да се извършва и от съществуващите служители в Общинската администрация, но практиката показва, че това по-скоро не се случва.

Според Наредбата за пазарите контролът по спазването на разпоредбите се осъществява от кмета на Столична община и от упълномощени от него длъжностни лица от столичната общинска администрация. За да има ефект от

приетата наредба, трябва да се следи дали тя се спазва и да се санкционира при нарушения. Това е свързано с постоянни проверки на организаторите на пазара, както и на лицата, които извършват търговска и обслужваща дейност на територията на общината. Нарушенията пък са свързани със съставянето на констативни актове на нарушителите, образуване на административно-наказателни производства, издаване връчване и обжалване на наказателните постановления и тяхното изпълнение. Налагат се глоби и забрани за упражняване на дейността.

Административните разходите включват и разходите на СХЕИ, ДВСК⁷, РИОСВ, ПАБ и техническите служби на съответния район за предприемане на действия за прекратяване дейността на пазара и премахване на сградите и съоръженията, изградени или разположени без необходимите документи и разрешения, както и разходите на „Софийска вода“ АД и „Електроразпределение – Столично“ ЕАД за прекратяване на снабдяването с вода и електроенергия на пазара.

В рамките на Столична община съществува обособена специализирана подструктура (дирекция „Регулиране на търговската дейност“ - сектор „Регистрация, сертификация, пазари“), чиито функции са до голяма степен сходни с описаното до момента. Максималният брой служители, които може да има един сектор според действащото законодателство е 8 щатни бройки, а средногодишното заплащане за икономическата дейност управление в общественния сектор според националната статистика е 6 368 лева (по последните публикувани данни от Националния статистически институт⁸). Доколкото е възможно съществуването и на други административни звена, които вероятно извършват спомагателни, но свързани с тази дейност функции, може да се твърди, че изчислената стойност е реално подценена.

4.3. Бариери за навлизане и пропуснати възможности

Това е един от най-важните моменти при оценяване на ефекта на наредбата и представлява съществена част от анализа „разходи – ползи“. Времето е ценен ресурс за всеки предприемач, и в частност търговец, и при засилена конкуренция е от решаващо значение за повишаване на ползата. Тук разходите, свързани със загубата на време могат да се разделят на основно две групи:

1. Време за всички процедури, през които трябва да преминат операторите, за да се сдобият с всички документи за одобрение и за получаване на удостоверение за регистрация на пазара. Крайният резултат обикновено е обезсърчаване на оператора вследствие на удължаването на срока за възвръщане на направените инвестиции;
2. Време за проверка на представените документи и произнасяне на кмета или длъжностното лице по молбата и време за самата организация на пазара след получаване на удостоверението за регистрация.

⁷ Държавен ветеринарно-санитарен контрол

⁸ Информацията е достъпна на адрес: <http://www.nsi.bg/Labour/Labour.htm>

Огромнен негативен ефект на наредбата представлява организирането на навлизането на нови участници на пазара или забавянето им. Тромавата и дълга процедура за работа с администрацията и загубата на време може да накарат някои участници на пазара да се откажат. По този начин се ограничава конкуренцията и се затвърждават позициите на тези, които са минали по тази процедура, свързана със спазването на наредбата. Всичко това е обвързано и с покачването на цените, заради ненавременното влизане на даден пазар и по-малкото участници – тези, които не чакат одобрението на молбата си. Оттук следва и намаляването на качеството на стоките или на самото им предоставяне.

Тридесет дневният срок за одобрение е период на задържане на много конкуренти. Периодът и средствата за събирането и подаването на документите, както и периода на изчакване със срок от тридесет работни дни представляват значителен ресурс за оператора – отклонен от дейности като обновяване, усъвършенстване, модернизиране и оптимизация на процесите, свързани с работата му и предмета на дейност. Също така се пропускат възможности за инвестиции, обновяване на техниката и внедряване на нови технологии, предоставяне на допълнителни услуги.

Не на последно място, тромавите процедури могат да са източник на корупция, което представлява освен порочна практика и допълнителна „такса“ за започване на бизнеса.

4.4. Загуба на потребителски излишък

Когато се анализират промените в цената на стоките или услугите, може да се определи посоката на промяна в благосъстоянието на потребителите. Цената, обаче, сама по себе си не може да покаже какъв е размерът на промяната в удовлетворението на потребителите. За да се измерят тези изменения в благосъстоянието на потребителите, икономическата наука използва т.нар. концепция за потребителски излишък. Тази категория сравнява разликата между ползата, която се получава от потреблението на всяка единица от една стока или услуга, и цената, която се заплаща за закупуването на тази стока. С други думи, потребителският излишък е разликата между това, което човек е готов да заплати за една стока и сумата, която той трябва да заплати за стоката.

Графично представен, потребителският излишък е областта между кривата на търсене на съответната стока или услуга и кривата, изразяваща пазарната ѝ цена. Когато една цена се повиши поради промяна в търсенето или предлагането, може да се изчисли потребителският излишък преди и след промяната в цената. Разликата в потребителския излишък в двата случая показва промяната в благосъстоянието на потребителите. Връзката между потребителския излишък и цената на съответната стока, е обратнопропорционална – ако приемем, че кривата на търсенето е линейна, то увеличението на цената на една стока два пъти води до намаление на потребителския излишък четири пъти. В този смисъл, изискванията за откриването и дейността на пазарите увеличава значително разходите на операторите. В резултат кривата на предлагането ще се измести. Като вторичен ефект изискването за разрешение ще доведе до намаляване на конкуренцията, което от своя страна също се измести кривата на предлагане. В крайна сметка регулацията ще доведе до загуба на потребителски излишък, което означава, че потребителите на стоките на пазара ще загубят част от благосъстоянието си.

Излишъкът за производителите е аналогична концепция на потребителския излишък. Той измерва разликата между разходите за производство на определена стока или услуга и пазарната цена, която се получава от фирмата – производител, при продажба на стоката или услугата. Изискването, което засяга всички пазари на територията на Столична община, премества кривата на предлагане и съответно води до загуба на излишък за производителите. В резултат на това те е претърпяват загуби.

4.5. Липса на пазари в някои райони и "неудобство"

В столична община съществуват по-слабо развити и населени райони. В някои от тях, след прилагането на регулацията, операторите ще загубят интерес за развиване на дейност, защото няма да могат да оправдаят съществуването си. И в момента в някои квартали търговците осъществяват минимална печалба и често съществуват най-вече, за да издържат само няколко домакинства.

Разрешителните ще са причина и за намаляване на броя на пазарите и ограничаване на предлагането. Породените за потребителите неудобства от прилагането на наредбата не са за пренебрегване. Едно от най-важните такива е ограничаването на избора на потребителите, поради трудностите през търговците да открият пазар и да оперират на него в следствие от изискванията. Друг аспект на негативните ефекти е отлагането във времето на достъпа на потребителите до пазара. Регистрацията на пазара изисква време и за това време търговецът не оперира. Този и подобни негативни ефекти могат да бъдат оценени по принцип много трудно.

4.6. Ограничаване на избора за потребителя и "заобикаляне" на изисквания

Негативен ефект от изискванията за регистрацията е и ограничаването на потребителите. На първо място това е от трудното навлизане на операторите на пазари и съответно ограниченото предлагане и на второ, отлагането във времето и ненавременният достъп до някои пазари. Подобни изисквания често спират предприемачите. Някои от тях се зареждат с търпение и не се отказват, въпреки тромавата организация, липсата на гъвкавост и мудните процедури. Други се отказват да осъществяват плановете си, поради големите трудности и нужното време и търсят други начини за осъществяване на икономическата и дейност. Трети решават просто да заобиколят регулациите и да осъществяват дейността си „незаконно“, въпреки че вече са вписани в Търговския регистър като търговци. Това води до загуби за всички – за самия предприемач, за потребителите, за обществото като цяло и за държавата.

4.7. Стойност на разходите по съобразяване за всички пазари на територията на Столична община

Типове разходи	Стойност (лв.)
Разходи за документи, в т.ч.	4 764 486
- изготвяне на технико-икономическа обосновка	

	1 161 000
- изготвяне на писмени становища от СХЕИ, РИОСВ и ПАБ	3 397 086
- подготовка на други документи	206 400
Административни разходи на общинските и държавни структури	50 944
Общо разходи	4 815 430

Източник: ИПИ

Поради своя характер и вариантността в характеристиките на разглежданите стопански обекти, изчисленията са приблизителни. Отнасят се за периода от приемането на Наредбата за пазарите на територията на Столична община (юли 2001 г.) до момента. Както беше отбелязано и в началото на изследването, елиминирането на компонента време в оценката (по метода на нетната настояща стойност) не е възможно, тъй като не е ясно кои пазари кога точно във времето са изпълнили съответните критерии и по-конкретно кога са направени, свързаните с този процес разходи.

Поради всичко това, посочената оценка ("Общи разходи") вероятно значително подценява направените разходи ако за база се използва тяхната настояща стойност (при положение, че се вземат в предвид и някои динамични ефекти, като по-бавното развитие на сегмента, по-малък оборот и т.н., то разликата би била още по-голяма). Това потвърждава и аксиоматичното правило, че регулирането има своята цена, поради което като трябва да се използва като коригиращ пазарния процес механизъм, единствено когато предварително е установено, че потенциалните ползи са по-високи от съпътстващите го разходи.

ПРИЛОЖЕНИЯ

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

Пазари на територията на Столична община

район Младост - пазар Младост 1А
район Подуяне - пазар "Герена"
район Възраждане - пазар "Д. Петков"
район Слатина - пазар "Ситняково"
район "Триадица" - пазар "Иван Вазов"
район "Красно село" - пазар "Големи яйца - Борово"
район Искър, ж.к. "Дружба"2 - тържище "Обнова"
район Искър, ж.к. "Дружба"1 - пазар на ул. "Ив. Абаджиев"1
район Искър, ж.к. "Дружба" - зеленчуков пазар
район Красна поляна - пазар "Златен рог"
район "Витоша" - пазар в кв. Симеоново
район Люлин - пазар "Сан Марино"
район Младост, кв. "Горубляне - автоборса
район Слатина - "Пазари Слатина" ЕАД
район Витоша - пазар кв. "Драгалевци"
район Витоша, кв. Симеоново - пазара
район Подуяне - "Пазари Оборище" ЕАД
район Красно село - пазар "Борово"
район Искър - пазар "Дружба 2"
район Красна поляна - пазар "Росица"
район Възраждане - пазар "Д. Петков"
район Красно село - пазар "Красно село"
район Илинден - пазар "Захарна фабрика"
район Надежда - "Пазари Невен" ЕАД
район Лозенец - пазар "Хладилника"
район Възраждане - пазари "Възраждане"
район Оборище - пазар "Сточна гара"
район Люлин - Кооперативен пазар
район Слатина - пазари "Хаджи Димитър"
район Искър, пазар "Дружба 1" - пазар промишлени стоки
район Надежда - пазар "Надежда"
район Сердика - пазар "Принцеса"
район Илинден - пазари "Теменуга" ЕАД
район Красно село - пазари "Перуника" ЕАД
район Студентски - пазар бл. 88а
район Студентски - пазар "Мусагеница"

район Надежда - базар "Народен страж"
район Младост - пазар "Младост"
район Надежда - базар "Арена"
район Надежда - пазар "Хан Крум"
район Възраждане - "Централни хали"
район Люлин - пазари "Люлин" ЕАД
район Възраждане - "Женски пазар"
Банкя - Общ пазар
район Красно село - пазар "Ситиком - Големи яйца"
район Панчарево - с. "Бистрица" пазари
район Овча купел - пазар "Овча купел 1"
Нови Искър - пазар "Курило"
район Подуене - пазар "Подуяне"
район Младост - пазар "Младост-1"
район Лозенец, бул. "Черни връх" - пазар
район Люлин - базар "Искра"
Банкя - пазар "Банкя"
район Люлин - Руски пазар
район Люлин - пазар "Люлин"
район Дружба - пазар "Дружба"
район Искър - пазар "Дружба"
район Надежда - пазарен комплекс "Локомотив"
район Средец - пазар " Граф Игнатиев"
район Подуяне - пазар "Макгахан"
район Лозенец - пазар "Римска стена"
район Оборище - пазар "Сточна гара"
район Овча купел - Общински пазар "Овча купел"
район Триадица - Общински пазар "Прага"
район Овча купел - пазар Монтевидео
район Триадица - пазар "Пасажа"
район Триадица - НДК
район Кремиковци - пазар Ботунец
район Средец - пазар срещу "Св. Седмочисленици"
район Надежда - пазар "Хан Кубрат"
район Надежда - пазар "Кирил Дрангов"
район Триадица - НДК - Коледен базар
район Надежда - СБ "Илиянци"
район Витоша, кв. Симеоново - пазара
район Красно село, пл. "Македония" - временен пазар
район Младост, ж.к. "Младост" 1А - пазар алея
район Надежда - пазар "Оряхово"
район Студентски - пазар бл. 58
район Младост - пазар бл. 43
район Панчарево, с. Бистрица - пазара

район Младост - пазар бл. 405
район Красно село - временен пазар
район Подуяне, ж.к. Хаджи Димитър - пазар
район Красна поляна, бул. "Вардар" - пазар
район Младост - пазар Младост - 3
"Пазари ЮГ" ЕАД
район Младост - пазар "СМ" ООД
район Младост - пазар "Мания"
район Илинден "Щросмаер" - мини пазар
"Пазари Витоша" ЕАД
район Люлин - пазар "Кипърски общежития"
район Студентски район, кв."Дървеница"- пазара
район "Слатина" ж.к. "Слатина" - районен плодово - зеленчуков пазар
район Надежда пазар - "Толстой"
район "Младост" - пазар "Окръжна Болница"
район "Връбница" - пазар "Невен"
район "Младост" "Андрей Сахаров" - пазар
район "Подуяне" "Ст. Доспевски - частен пазар
район "Младост" "Младост - 1" Покрит пазар
район Надежда - пазар Връбница
"Пазари ИЗТОК" ЕАД
район Искър Пазар "Родео"
район Надежда - пазар "Кирил Дрангов"
район "Подуяне" - пазар "Баба Вида"
район Лозенец - пазара "Стара стена"
район "Подуяне" - пазар бл. 17
район Сердика кв.Малашевци - Бит пазар
район Витоша - пазар "Звездица"
район Слатина - Търговски комплекс "Слатина"
район Овча купел - пазар "Дайски"
район Триадица - пазар "Божидарови"
район Витоша - пазар Витоша
район Витоша - пазар до гробищен парк
район Банкя - пазар Божур
район Витоша - пазар "Владая"
район Надежда - пазар 7
район Лозенец, ул."Сребърна" - пазар
район Младост - пазар Пътеките
район Младост - пазар "Рея"
район Младост - пазар бл.133
район Надежда - хали "Телман"
район Възраждане - "Централни хали"
район Илинден - Търговски комплекс
район Сердика - търговски комплекс "Трафик-маркет"

район Лозенец - Търговски комплекс "Кричим"
район Люлин - търговски комплекс "Сан Марино"
район Младост - Търговски комплекс бл.43
район Слатина - Търговски комплекс Слатина
Източник: регистър към РИОКОЗ, собствена извадка

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

Преглед на най-често използваните количествени техники при измерването на разходи или въздействия

1. Социологически изследвания или фокус-групи

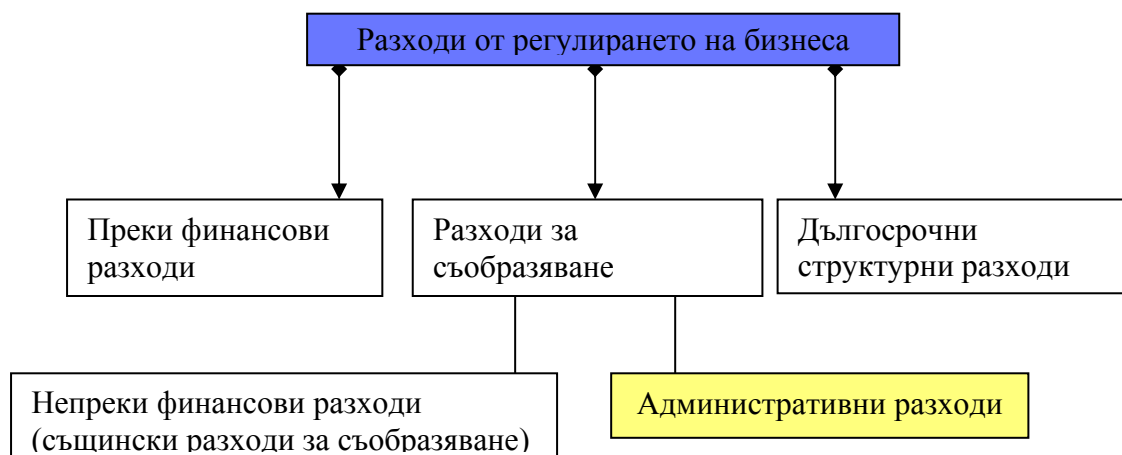
Дават добра представа за очакваните различни категории разходи, времевия им хоризонт, изискуемото минимално време по прилагане или съобразяване, както и специфични особености в териториален, времеви или обектен аспект. Въпреки че по принцип винаги съществува определена несигурност относно кредитбилността на изследвания, които са базирани на социологически подходи, в т.ч. фокус-групи, в случаите, когато информацията, описваща проблема, който следва да бъде оценен, е недостатъчна, тяхната приложимост е оправдана.

В по-малка или по-голяма степен, въпросите, свързани с регистрацията по разгледаната наредба са от естество, което не позволява акумулиране на статистическа информация (или такава не се събира), поради което екипът счита, че прилагането на споменатите подходи е оправдано и целесъобразно.

2. Модел на стандартните разходи (и подобни модели) базиран на проста аритметика

МСР служи предимно за определяне на административната тежест за бизнеса, наложена от регулациите. Моделът измерва основно два типа разходи за регулиране – финансови и административни.

Фигурата по-долу представя съществените типове разходи, които регулирането може да наложи на бизнеса:



Преките финансови разходи са резултат от конкретни и преки задължения за прехвърляне на парични средства към правителството или друга власт. Тези разходи не са свързани с нужда от информация от страна на правителството. Такива разходи включват административни такси, данъци и др. Разходите за съобразяване обхващат всички подобни разходи в изключение на преките финансови разходи и дългосрочните структурни последици. В контекста на Модела на стандартните разходи те могат да бъдат разграничени на същински разходи за съобразяване и административни разходи.

3. Други количествени модели

Възможно е използването разбира се и на по-сложни от гледна точка на съставния им инструментариум подходи, най-често използваните от които са записани в следващата таблица. Направена е и съпоставка от гледна точка тяхната приложимост за оценка на различни по обхват и дълбочина проблеми.

	CGE модели	Макро-иконометрични модели	Секторни модели
Анализ на един пазар без оценка на ефекти за цялата икономика			X
Анализ на един пазар с включена оценка на ефекти за цялата икономика	X	X	
Мулти-пазарен анализ с оценка на вторични ефекти в други пазари	X	X	

Както е показано, тези модели са подходящи и за измерване и оценка на ефекти, но изходните резултати традиционно се отнасят до промяната и динамиката на БВП, безработица, заетост, обеми международна търговия, доходи и други. Все пак, от гледна точка на оценката на посочените от наредбата разпоредби, тези модели са неподходящи, тъй като това, което се търси са първични разходи на компаниите, без тяхната агрегация да достига до макро ниво.

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

РЗП търговски сгради в София – кв.м.

	Юни.08	2007	2006	2005	2004	2003
Завършени	19 720	116 359	223 864	58 475	56 482	22 579
Строежи	555 242	265 000	20 154	61 740	10 397	0
Проекти	1 272 406	217 220	-	-	-	-

Източник: собствено изследване на Института за пазарна икономика

ПРИЛОЖЕНИЕ 4

Пазарни провали

Съществуват три вида пазарни провали и обществена необходимост

1. Външни ефекти, обща собственост, публични блага

Външните ефекти възникват когато едно лице налага некомпенсирани вреди или ползи на друго лице. Например, общата собственост – тротоари, пътища, радиочестотни честоти и пр. – може да страда от задръствания или свръх-употреба. Публичните блага са такива стоки, които ако бъдат доставени на едно лице, могат да се ползват от всички останали без възможност за изключване.

2. Монопол и пазарна власт

Компаниите, които са получили монопол чрез привилегия в закон или по "естествени" причини могат да упражняват пазарна власт – да намаляват предлагането на съответната стока или услуга, за да увеличат цената, по която я реализират.

3. Недостатъчна или асиметрична информация

Недостатъчната информация или асиметричната информация може да попречи на гражданите да вземат правилно решение. В резултат пазарите могат да не реагират по най-ефективния начин.

4. Друга обществена необходимост

Възможно е да се приемат регулации, които не следват от пазарни провали, а преследват други цели. Такива могат да бъдат защита на личността, индивидуалната свобода, демократичните институции.