



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

8000 Бургас, ул. „Александровска” № 26
тел.: 056/ 90 72 07
www.burgascouncil.org; e-mail: council@burgas.bg



ДО
ВЛАДИМИР КРУМОВ
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ
НА ОБЛАСТ БУРГАС

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БУРГАС
Регистрационен индекс и дат
Уч. 08-00-5269/09.09.25г.

Относно: Ваше писмо с изх.№91-97-141/05.09.2025 г., с наш вх.№08-00-17422/05.09.2025 г.

УВАЖАЕМИ Г-Н КРУМОВ,

Във връзка с Ваше писмо изх.№91-97-141/05.09.2025 г., приложено Ви изпращам становище относно постъпил при Вас сигнал от граждани с вх.№94-00-1824/28.08.2025 г.

Приложение: Съгласно текста

МИХАИЛ ХАДЖИЯНЕВ

Председател на Общински съвет – Бургас



О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т

8000 Бургас, ул. „Александровска“ № 26

тел.: 056/90 72 07

www.burgascouncil.org; e-mail: council@burgas.bg



**ДО
ВЛАДИМИР КРУМОВ
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ
НА ОБЛАСТ БУРГАС**

**СТАНОВИЩЕ
от
МИХАИЛ ХАДЖИЯНЕВ –
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – БУРГАС**

Относно: *Ваше писмо с изх. № 91-97-141/05.09.2025., с наш вх. № 08-00-17422/05.09.2025 г.*

Във връзка с постъпил при Вас сигнал с вх. №94-00-1824/28.08.2025 г., от „загрижени граждани от Бургас“, Ви изпращаме следното становище, което моля да вземете предвид:

Община Бургас, в изпълнение на своята дългосрочна политика за развитие на културния туризъм и за утвърждаване на града като притегателен център през зимните празници, изготви конкурсни условия за отдаване под наем на обособени общински пространства за реализиране на инициативата „Коледен Бургас“. В нея са включени три ключови зони – „Коледно градче – Славейков“, „Коледно градче – Пантеона“ и „Коледно градче – Тройката“. Община Бургас формулира ясен конкурс с максимална прозрачност, равнопоставеност между кандидатите и ефективност при подбора на наематели, с двукомпонентна оценка — К1 – акцент върху качеството на проектните предложения, архитектурното единство, културната и социалната добавена стойност, благоустрояването и интегрирането на обектите в градската среда, и К2 – месечна наемна цена, която позволява постигане на икономически баланс и защита на приходите за Общината.

Всичко гореизложено е прието с решения на Общински съвет – Бургас по точки: 17, 18 и 19 от дневния ред на заседание, отразено в Протокол №28/26.08.2025 г., законосъобразно е и отговаря на добри български и европейски практики за съчетаване на качество и приход, като се цели предоставяне на качествена услуга и увеличаване на туристическия поток.

Точковата система, въведена в конкурсната процедура гарантира, че конкурсът няма да бъде решен единствено на база цена, а ще се отдаде предимство и на концепции,

които обогатяват културния живот и туристическия облик на Бургас. По този начин се защитават интересите на Общината както от гледна точка на приходите, така и по отношение качеството на публичното пространство и неговото развитие.

При съпоставяне с практики в големи европейски градове – Виена, Страсбург, Нюрнберг, Будапеща – се открояват съществени прилики:

- акцент върху качествен подбор (експертна селекция по визия и културна програма);
- изискване за архитектурно и визуално единство на обектите;
- интегриране на културни и социални инициативи като неизменна част от базара;
- комбиниране на художествени и търговски функции за постигане на общо културно въздействие.

Бургас прилага същата философия, като формализира процеса чрез ясни критерии K1 и K2 и чрез конкретни задължения за наемателите – монтаж и демонтаж в определени срокове, поддръжка и благоустрояване на прилежащите пространства.

Началните конкурсни цени за зоните „Коледно градче – Славейков“, „Коледно градче – Пантеона“ и „Коледно градче – Тройката“ са определени по обективна формула, отразяваща площта и особеностите на отдаваните обекти. Размерът на наема е балансиран – от една страна, не ощетява общинския бюджет, а от друга – остава привлекателен за наемателите.

При съпоставка с европейските практики следва да се отчете, че площите, които се отдават в Бургас, са значително по-малки от тези на големите базари във Виена, Страсбург или Нюрнберг, където щандовете и павилионите са с по-голям мащаб и с много по-висока посещаемост. Това е и основната причина началните цени в Бургас да са по-ниски – те съответстват на реалната площ и потенциал, а не на занижена оценка.

1. България:

В София (Градска градина, пл. „Батенберг“) се използват критерии: визия и архитектурна концепция, културна програма и социална отговорност. При оценяването няма формализирани коефициенти като K1/K2, но в практиката офертите се преценяват както по идейната концепция, така и по предложената наемна цена. Наемът се определя с базови тарифи, близки до тези на Бургас (няколкостотин лв. месечно за малки обекти).

В Пловдив (Капана фест) критериите са на база архитектурно решение, културна програма и участие на местни артисти. Използва се подход с акцент върху културното съдържание, а не само върху цената. Наемът се определя от Общината, често е по-нисък от пазарния, за да се стимулират арт инициативи и да не се ощетяват малките местни производители.

2. Европа

Във Виена – Christkindlmarkt, Rathausplatz, се използват критерии, свързани с качеството на продуктите, единната визия на обектите и културната програма. Там не се наблюдава точкова система K1/K2, но се прави подбор от експертна комисия. Наемите варират според площта на щанда; според местоположението и се калкулира на база предлаган продукт.

Във Виена – Spittelberg, критериите се определят, като се дава приоритет на местни ресторантьори и производители, набляга се и на концепцията за устойчивост. При оценяването качеството е решаващо, а цената е второстепенна.

В Страсбург (Франция, „Коледната столица на Европа“) критерии в конкурсната процедура са определени така, че да се наблегне предимно на наематели, занаятчии и производители (забрана за масови вносни продукти). Наблюдава се богата културна програма (>500 събития), като се афишира на социалния принос (зона „Village

of Sharing“). Там отново се залага на качествена селекция, като наемите варират според големината на щанда.

Бургас не прилага „прекалено висока“ начална бариера, а по-скоро прави конкурентна и достъпна покана за участници; в същото време тежестта на К1 гарантира, че не само най-високата цена ще печели конкурса.

Бургас вече използва модел, близък до добрите практики, съчетаващ концепция и цена. Моделът на Бургас балансира между качество (визия/културен ефект) и цена — това е добър начин да се осигури едновременно привлекателност на събитието и защита на общинската собственост. При провеждането на конкурса, комисията ще се придържа към формулата, т. е. да не се придава прекомерна тежест само на цената при крайното решение, за да няма дисбаланс в крайния резултат.

Противно на твърденията, изложени в сигнала, че: „конкурсна процедура с коефициент 40% на субективния критерий „идейна концепция“ не гарантира максимален приход за бюджета...“, Ви даваме следната информация:

Напротив, максималният брой точки, който може да се формира след дисконтиране за К1 (**оценка за идейна концепция** с коефициент 0,4) е 20 точки, а максималният за К2 (**предложена наемна цена на месец в лева, без ДДС** с коефициент 0,6) – 60 точки. Критерият **идейна концепция има 25% тежест**, а критерият **наемна цена – 75% тежест**. Ценовият критерий остава основен за определяне на финансово най-изгодното предложение за бюджета, което опровергава твърденията в сигнала.

Със своите конкурсни условия Община Бургас гарантира защита на обществения интерес чрез съчетаване на качествен подбор и икономическа целесъобразност и прилага прозрачни и справедливи правила за всички кандидати, като по този начин спазва изискването на чл. 8, ал. 1 от Закона за общинската собственост и по-конкретно – принципа за „грижата на добър стопанин“. Цели се доближаване на конкурсната процедура до тази на утвърдените европейски практики и стандарти за провеждане на коледни базари. В същото време се създават условия за развитие на културния и туристическия облик на града, без да се ощетява нито бюджета на Общината, нито възможностите на бъдещите наематели.

Уверяваме Ви, че Община Бургас стриктно пази интересите си, а с това и тези на своите граждани!

С почит,

МИХАИЛ ХАДЖИЯНЕВ

Председател на Общински съвет – Бургас

Gergana Chanakova

From: delovodstvo burgas <oabs.delovodstvo@bs.government.bg>
Sent: 09 септември 2025 г. 14:09
To: Gergana Chanakova
Subject: Re: Писмо вх. № 08-00-17422/05.09.2025 г.

Вашият вх. № 91-97-141(1)/09.09.2025 г

С уважение
Областна администрация Бургас - Деловодство
тел.056/84-28-72
oabs.delovodstvo@bs.government.bg