

## Обосноваване на стопанската самостоятелност на община с административен център град Обзор<sup>1</sup>

(Допълнително становище с финансов и социално-икономически анализ към вече представената от Инициативния комитет Финансова обосновка, изготвена на основата на базите данни на НСИ и Кадастъра за съществуващия сграден фонд на територията на новата община)

(Доклад на доц. д-р Красен Станчев, катедра „Публична администрация“, Софийски университет „Св. Климент Охридски“, ел. поща: [krasens@phls.uni-sofia.bg](mailto:krasens@phls.uni-sofia.bg))<sup>2</sup>

### Съдържание

Резюме: което съществува е възможно .....	3
Демография.....	3
Икономика.....	3
Трудов потенциал.....	3
Бизнес, инвестиции и капитал.....	3
Туризъм .....	4
Фиск .....	4
Изводи .....	5
Заварено положение.....	6
Демография на Обзор в историческа и сравнителна перспектива.....	6
Несебър и областта.....	7
Обзор .....	8
Изводи по повод демографията.....	8
Икономиката в местен и регионален контекст.....	10
Пазар на труда, доходи и качество на работната сила .....	10
Изводи .....	11
Делова активност и инвестиции.....	11
Туризъм .....	12

<sup>1</sup> Представеният на вниманието на читателите на Регионалните профили текст е официален доклад до президента на България. На негова основа, с известни правни обяснения на 2 май тази година е публикувана отделна статия в Икономически живот: <https://iki.bg/glasove-mneniya/obosnovavane-na-stopanskata-samostoyatelnost-na-nova-obshtina-obzor-ili-zashto-kabinetat-i-prezidentat-postapvat-nedemokratichno-pogazvayki-volyata-na-izbirатели-konstitutsiata-i-varhovenstvoto-na-zak/>

<sup>2</sup>Доц., д-р Красен Станчев, Софийски университет, е почетен професор на Тбилиския Свободен университет ([https://en.wikipedia.org/wiki/Free\\_University\\_of\\_Tbilisi](https://en.wikipedia.org/wiki/Free_University_of_Tbilisi)), председател на Съвета на ИПИ ([www.ime.bg](http://www.ime.bg)), CEO на KC2 LTD, почетен член на УС на БТПП и член на Mont Pelerin Society ([www.montpelerin.org](http://www.montpelerin.org)), на Network for Constitutional Economics and Social Philosophy (NOUS - <https://nous.network/>), и на Wilhelm Roepke Institut в Erfurt, Германия ([https://en.wikipedia.org/wiki/Wilhelm\\_R%C3%B6pke\\_Institute](https://en.wikipedia.org/wiki/Wilhelm_R%C3%B6pke_Institute)).

Авторът благодари на проф. Милена Стефанова и доц. Атанас Славов за времето, което отделиха за обсъждане на основните тези в настоящия доклад. От съществено значение бе и помощта на ИПИ, в частност на старшите икономисти Адриан Николов и Петър Ганев в събирането на статистически материал, както и съдействието от страна на НСИ, откъдето са взети някои все още неокончателно обработени данни. Отговорността за изказаните тук становища обаче е изцяло отговорност на автора.

Капитал .....	13
Потенциални бюджетни приходи .....	13
Общи изводи от анализа на икономиката .....	14
Източници.....	16

## Резюме: което съществува е възможно

### Демография

Демографски гр. Обзор се характеризира с ръст на населението. За последните 11 години той е 3.4%. Прирастът е положителен даже в двете години на рецесията от 2009-2010 г, както и по време на пандемията, но не е толкова ясно изразен колкото в цялата община Несебър. За другите населени места в новата община общата тенденция е към запазване на населението. При повечето села от пиковата в демографско отношение 1985 г. (както и след първото преброяване след 1989 г., това от 1992 г.) броят на населението остава относително постоянен.

Сред създадени през последните 32 години нови общини 1990 г. в България три са общини с курортно-туристически дадености и потенциал на местната икономика. При тях демографските процеси са трайно негативни, една от тях (община Сърница) е сравнима като демографски дадености с потенциалната агломерация на Обзор. При новосъздадените за същия период населени места с курортно предназначение постоянните жители са с много по-малък брой.

### Икономика

#### *Трудов потенциал*

Град Бургас действа като регионален център на икономическа гравитация за общините Айтос, Бургас, Камено, Созопол, Средец и Руен, но не и за Несебър, Поморие, Приморско и Созопол – те по-скоро привличат инвестиции и сезонна работна сила от областта, съседните области и страната.

През 2020 г. и 2021 г. средната брутна месечна заплата нараства годишно с около 7-8% и в община Несебър е съответно 910 и 980 лв. Прегледът на обявите за работа в гр. Обзор след март тази година показват средно търсене на работна сила над 1 500 лева на месец, за някои професии – 2 000 лева и повече, плюс различни бонуси. За страната отрасълът „транспорт и ремонт на автомобили“ е с най-висок ръст на възнаграждения в частния сектор, в гр. Обзор и общината това вторият по търговски оборот дял на местната икономика.

- Ръстът на доходите от заплати изглежда стабилен, няма спад в годините на пандемия и това се доказва от наблюденията на работната сила на Териториалното статистическо бюро в Бургас.

Броят на учениците в община Несебър е постоянен, а възрастното население на общината ползва много по-рядко социални услуги. Делът на тези хора в другите черноморски общини на юг от Бургас е в пъти по-голям.

Може да се предполага, че възрастното население, независимо от над 30-процентния си дял в населението (особено в селата), е или относително добре обезпечено. Пазарът на труд е относително добре осигурен от наличието на медицински персонал, болнични легла и училища.

#### *Бизнес, инвестиции и капитал*

Добавената стойност на човек от населението през 2019 г. е 14 700 лева, с 4 500 лева повече от Бургас, почти три пъти по-висока от община Созопол и повече от три пъти по-висока от стойностния показател за общините Бяла, Поморие, Приморско и Царево. Спадът през 2020 г. е рязък, но съотношението спрямо споменатите общини се запазва на равнище два пъти по-високо.

Инвестициите са от два до пет пъти повече от всички останали Черноморски общини, без областните центрове Варна и Бургас.

Преките чуждестранни инвестиции с натрупване към 2020 г. в община Несебър са 3 670 лева на човек от населението, след това има спад, но сравнението с другите подобни общини е в полза на Несебър.

Изплатените средства по програми на ЕС на човек от населението за целия период след 2007 г. не играят съществена роля в местната икономика и са равни на 2.5 месечни дохода от заплати. Със средства на ЕС в гр. Обзор е финансиран един проект.

Агломерацията Обзор разполага с 10 хиляди декара обработваема земеделска земя, по цени на договорите за аренда от 2020 г., отчетени в НСИ за област Бургас, това прави (за собствениците) 350 хиляди лева приход на година. За разлика от други територии по Натура 2000, в защитените територии около Обзор не попадат частни земи и не засягат частни интереси. Нос Емине и зоната фактически отделят географски новата община от община Несебър.

Нетните приходи от продажби на всички отрасли в община Несебър за 2020 г. са почти 633 млн. лв., от които 14% за инвестирани на територията на общината. Разгърнатата застроена площ (РЗП) на хотелите в агломерацията Обзор е 654 хиляди м<sup>2</sup>, заедно къщите за гости, лагерите и пр. общата РЗП е 846 хиляди м<sup>2</sup>.

#### Туризъм

Общият оборот в туризма на новата община Обзор, пресметнат като процент от оборота на всички места за настаняване на старата община Несебър за 2018 г., е с потенциал до 60 млн. лв. на година

Според последните общински данни на община Несебър (и съответно на Обзор като част от нея) се пада лъвския пай от приходите от туризъм в областта. Приходът от едно легло е 4 435 лева на година (сезон) или 32.3 лева доход от нощувка. За сравнение в община Банско той е (за същата 2018 г.) е 4 125 лв., за един леглоден - 17 лева. Приходът от един турист, отседнал в хотел в община Несебър е 350 лв., в Банско – 155 лева.

#### Фиск

В момента данъчна ставка за годишен патентен данък за търговия на дребно до 100 м<sup>2</sup> нетна търговска площ на обект, капиталови разходи на общината на човек от населението за 2019 г. са над средните за страната, собствени приходи на общината на човек от населението за същата година също са сред най-високите за страната и общинските разходи на човек от населението също са в категорията на най-високите за страната. (Собствените приходи са по-високи само в общините с приходи от концесионни плащания за добив на полезни изкопаеми.)

Потенциалният приход от местни данъци и такси (сгради, смет, туристически данък) са достатъчни са издръжка на основните дейности на новата община.

Перспективите за безпроблемно поведение на общинските финанси са свързани с: използване на потенциала на Натура 2 000 за собствен туристически бранд, аренда и поземлени данъци, планираната реформа с децентрализация на 1/5 от приходите от подоходен данък за общините, където доходът е произведен, по-ефективни разходи за типични общински дейности и възможности за участие в програми, финансирани от централния бюджет или бюджета на ЕС.

## Изводи

- Общинската икономика на новата община и в момента е достатъчно жизнена, за да финансира като самоуправляваща териториална и стопанска единица. От началото на своето самостоятелно съществуване община Обзор не ще има проблем да се самоиздържа.
- Тя е в състояние да финансира разходите със собствени приходи по смисъла на чл. 45, ал. 1, т. 1 от Закона за публичните финанси (т.е. в размер не по-малко от половината от средното им равнище за страната по данни от наличните най-скорошни отчети за изпълнението на бюджетите на общините в България).
- Има пространство за маневриране в общинските финанси и за по-голяма ефективност.

## Заварено положение

### Демография на Обзор в историческа и сравнителна перспектива

Според чл. 8, ал. 1, т. 1 от Закона за административно-териториалното устройство условие за образуване на община е население от 6 000 души.<sup>3</sup> Над 50 общини не съответстват на това условие. Не малко от тях, като например тези в района на Златица – Пирдоп са най-богатите общини България. Не малко обаче са в региони на страната, в които доходите и други показатели на благосъстоянието са значително под-средните за България или са най-неблагоприятните в ЕС.<sup>4</sup>

За разлика от тях населението на община Несебър, гр. Обзор и прилежащите му села увеличават своето население.

Данните на Националния регистър за населените места за броя на населението на гр. Обзор и поголемите села Приселци и Раковско е непълна. За селата Баня, Емона, Паницово и Козница последните данни са от наблюдението на населението за 2020 г. За меродавни приемаме, че данните от преброяването през 2021 г. са най-точни. „Обзор“ като потенциална общинска агломерация<sup>5</sup> е с ядро едноименния град и прилежащите шест села.

За самия гр. Обзор данните са от края на 2021 г. е 2 431 души, за с. Баня -170, Раковско – 90, Паницово – 85, Приселци – 82, Емона - 62 и Козница 8 души. Иначе казано общото население на проекто общината към началото на 2022 г. е приблизително 2 900 души.

Динамиката на населението на „Обзор“ следва основните закономерности на област Бургас и община Несебър.

Тя има значение за икономическата самостоятелност на агломерацията и най-общо казано емпиричните ѝ закономерности ѝ се свеждат до следното:

- Прирастът е механичен, а не естествен (за цялата страна той и в двете измерения е отрицателен);
- Населението се увеличава в механично в курортните селища на черноморското крайбрежие, но като правило намалява естествено и механично в населените места във вътрешността на отделните общини и област Бургас.
- За гр. Обзор и населените места от новата община важат същите закономерности.

---

<sup>3</sup> Според нас, както е ясно много скорешни решения за създаване и/или закриване на населени места, тази разпоредба не съответства на потребностите на стопанското развитие, явява се пречка при програмното бюджетиране на общините (особено при проектиране и финансиране на водоснабдителна и друга инфраструктура в землищата на различни общини, при ефективното планиране на бюджетни субсидии и съвместни проекти по програми, включително и при изпълнението на проекти по Плана за възстановяване и устойчивост.

<sup>4</sup> Виж: Eurostat regional yearbook — 2021 edition. Кратък обзор на състоянието на тези региони към края на 2021 г. в сравнителна перспектива може да бъде намерено в: Stanchev, Krassen and Spasimir Domaradzki, Bulgaria's Suburbanisation. The specifics of a transforming polity: a Case Study of Bulgaria (current situation, its background and policy/political challenges), Urban Development Issues, vol. 72, 92–103. <https://doi.org/10.51733/udi.2021.72.09> .

<sup>5</sup> Под „агломерация“ тук разбираме процес на събиране в една маса, момент или стадий на този процес, виж: НБУ: УНИВЕРСИТЕТСКИ РЕЧНИК - ОСНОВНИ ПОНЯТИЯ.

## *Несебър и областта*

Ако за община Несебър, за която засега са статистическите данни и към която новата община все още принадлежи де юре и бюджетно-статистически, механичният прираст на населението за последните 20 години е положителен, за град Обзор може да се каже, че няма значителни положителни промени, но и отрицателните са ограничени.

За цялата община Несебър пиковият прираст е през 2007 г., с 2 250 нови жители. За последните три години той е средно на година с около 1 000 души. Тенденцията за целия 20-годишен период е положителна, макар и невинаги толкова ясно изразена. (Например през различни стадии на периода има години с механичен прираст под или около 200 души.)<sup>6</sup> За последните 10 години населението на общината се е увеличило с 30%. През 2020 г. населението на община Несебър е 14 080 души.

Прирастът за десет-годишния период при жителите под трудоспособна възраст е 18.1%, а при тези над тази възраст – 75.7%. Иначе казано и естествения, и механичният прираст от „ново“ поколение е повече от 3 пъти по-нисък процента на увеличаване на броя на хората на пенсионна възраст.

Средногодишната смъртност в община Несебър за десетте години преди COVID-19 е около 300 умирения на година, за 2021 г. те са със 120 повече от средния брой за периода.

Ако процентът на възрастните хора в област Бургас е малко по-нисък от средната стойност за страната (23.3 срещу 24.5%), то в община Несебър той е по-висок от средния за страната – 25.1%. При предишното преброяване от 2011 г. относителният дял тази група е бил 16.2% от населението на областта. Оттогава групата нараства с 6.4%.

Съотношението на групата жители на община Несебър на възраст между 15 и 64 години и групата на хората над 65-годишна възраст е 3.23.

Диагностицираните с COVID-19 през 2020 – 2021 г. са сравнително малко спрямо съседните общини – 443 души.

Очакваната средна продължителност на предстоящия живот общо за населението на област Бургас, изчислена за периода 2019 – 2021 г. е 73.8 години, като спрямо предходния период (2018 – 2020 г.) намалява с 1.2 години, най-вече поради пандемията, както е навсякъде в страната.<sup>7</sup>

---

<sup>6</sup> Виж: НСИ. Механично движение [на населението] по местоживеене, пол и общини.

<sup>7</sup> Индикаторът е по-нисък от стойностите за областите Кърджали, Варна, София, Благоевград, Пловдив и Смолян, но значително по-добър от останалите области на България.

2021 г. е особено важен праг в демографските развития. Към януари 2022 г. България е на второ място в света (след Перу) по смърт от COVID-19 на един милион души от населението. Близко 148 хил. души са починалите през 2021 г., прекомерната смъртност е почти 40 хил. души. Това е втората най-голяма смъртност (като абсолютен брой) в историята на страната. Рекордът е през 1918 г., когато са починали над 151 хил. души – вследствие на войната, епидемиите от холера и Испанска треска. През 2021 г. около 22 души са починалите на 1 000 души от населението; подобни равнища дела на починалите на 1 000 души за последните 110 години има само през 1913 г. (29) и отново 1918 г. с 32 починали на 1 000 души. Но дори и през тези години общият прираст на населението на страната е положителен.

## Обзор

Според Националния регистър на населените места (НРНМ), от обособяването му като административна единица през 1934 г. досега, гр. Обзор има положителна механична динамика на населението – от около 1 300 души до 2 400, като върхът е през 2015 г. – 2 500 жители. Средното население на града за годините между последните две преброявания е 2 200 души.

Населението на гр. Обзор е 17% от населението на цялата община Несебър.

Както стана дума, това развитие съвпада с процесите в цялата община Несебър: според наблюденията на НСИ на вътрешната миграция по общини след 2000 г. няма нито една година, с изключение на 2002 г.,<sup>8</sup> в която изселените от общината да са повече от заселените. Прекъсването на процеса на бързо застрояване през 2007-2008 г. и икономическия спад от 2009-2010 г. не намаляват значително притока на хора към общината. А за 2020 и 2021 г. заселилите се в са средно 40% повече от изселилите се.

Данните от Регистъра за гр. Обзор и прилежащите села позволяват да се констатира следното.

За с. Емона, като курортно място, динамиката е положителна: приблизително 40% от 2011 г. но от 1985 г.<sup>9</sup> населението се увеличава четири пъти.

- В Паницово тенденцията също е положителна (макар селото да не е курортно) – увеличението между 2011 и 2020 г. е с 20 души,
- същото е и увеличението на населението на с. Приселци (и броят на хората в селото е относително постоянен от 1985 г. насам).
- В Раковско тенденцията е обратната: населението намалява с 10-11% след предишното преброяване, но е относително постоянно от 1992 г. насам.

С прилежащите села новата общинска агломерация Обзор към началото на 2022 г. има население между 2 800 и 2 900 души или около 20% от населението на сегашната община Несебър.

## Изводи по повод демографията

- От възникването си досега гр. Обзор се характеризира с ръст на населението, за последните 11 години той е 3.4%. Прирастът е положителен даже в двете години на пандемията, но не е толкова ясно изразен колкото в цялата община Несебър.
- Стопанският стрес в туризма за 2020 г. намаляват заетостта по трудово отношение, т.е. формалната заетост (данните за това са приведени по-долу), но не водят до отлив на население. Механичният приток на население към гр. Обзор и селата около него е по-слаб от този процес в община Несебър, но за дългия период след 2000 г. тенденцията е по-скоро положителна.
- Въпреки незначителния брой жители в споменатите села, в половината от тях е налице прираст, който не е свързан с типичен курортен облик на даденото населено място. При повечето села от пиковата в демографско отношение 1985 г. (както и след първото

<sup>8</sup> Тогава напусналите общината са с 31 човека повече от заселилите се в нея, но за целия период механичният прираст е много по-осезаем.

<sup>9</sup> 1985 г. е годината, която отбелязва най-многобройното население на страната, след нея общата тенденция е към спад.



преброяване след 1989 г., това от 1992 г.) броят на населението остава относително постоянен.

- След 1990 г. в България са създадени девет нови общини. От тях три са общини с курортно-туристически дадености и потенциал на местната икономика - Долна Баня (1997 г.), Перущица (1998 г.) и Сърница, Пазарджишка област (2015 г.). И при трите демографските процеси са трайно негативни, като населението на Сърница е сравнимо с потенциалната агломерация на Обзор. При новосъздадените за същия период населени места с курортно предназначение постоянните жители са много малък брой.

## Икономиката в местен и регионален контекст

### *Пазар на труда, доходи и качество на работната сила*

Делът на населението над 65 години, живеещо в селата на община Несебър е 31.6% през 2019 година. Това 10 пъти повече възрастно население в селата от община Бургас и 5% повече отколкото в община Бяла, но и 2% по-малко отколкото в селата на община Царево, и съответно 10 и 15% по-малко от населението на пенсионна възраст в общините Приморско и Созопол.

Наетите по трудово отношение през 2020 г. намаляват с 6-7 хиляди в сравнение с предишните четири години. Вероятно този спад е следствие на свиването на оборотите в туризма, преминаването на временни трудови договори и застаряването на населението. От 2019 г. към 2020 г. коефициентът на безработица в общината се влошава два пъти, до 7.6%. Броят на безработните на едно работно място е относително нисък (11 души), същия като в Созопол (10) или Бургас (9), но е от 2 до почти 6 пъти по-нисък от останалите „морски“ общини на Бургаска и Варненска област. Делът на заетите в публичния сектор е 17% и е по-нисък в сравнение повечето общини по Черноморието, областта и страната.

Интересно е да се отбележи, община Бургас действа като регионален център на икономическа гравитация за общините Айтос, Бургас, Камено, Созопол, Средец и Руен, но не и за Несебър, Поморие, Приморско и Созопол. Тези последните по-скоро привличат инвестиции и сезонна работна сила от областта, съседните области и страната.

Средната брутна работна заплата за периода от 2016 до 2020 г. в общината нараства толкова бързо, колкото в община Бургас – 38.9%, годишният темп на нарастване е 7.9%.

Средната брутна месечна заплата нараства годишно с около 7-8%, през 2020 г. е 910 лв. (в община Несебър).

Прегледът на обявите за работа в гр. Обзор след март тази година показват средно търсене на работна сила над 1 500 лева на месец, за някои професии – 2 000 лева и повече, плюс различни бонуси.

Ефектът от COVID-19 върху пазара на труд (и съответно икономиката в резултат на карантиниране, отпуски по болест и смъртност) изглежда незначителен.

Броят на хората на един лекар в община Несебър е относително изгоден за здравето на работната сила, след 2017 г. 450-490 души на един лекар. Същото е вярно и за броя на аптеките. По данни от 2018 г. броят на болнични леглата в общината са приблизително толкова, колкото в община Шумен, малко под 800 и са три пъти повече отколкото в община Поморие (в другите морски общини на Бургаска област няма болници).

Броят на учениците в общообразователните училища през настоящата учебна година над 2 100 и през последните пет години не намалява; в Поморие те са 15% по-малко, а в другите крайбрежни общини – в пъти по-малко и с тенденция към намаляване на броя на учениците. В същото време, ако се съди външните оценки по български език и литература и математика, равнището на образованието (10-ти клас) в община Несебър е малко под средното за страната.

Възрастното население на общината ползва много по-рядко социални услуги, повечето такива услуги не се търсят, 0.8% от население ползват домашен социален патронаж – делът на тези хора в другите черноморски общини на юг от Бургас е в пъти по-голям. Община Несебър не ползва пряко и услугите на Агенцията за социално подпомагане (АСП), това става през дирекцията на АСП в Поморие.<sup>10</sup>

#### Изводи

- Предполагаме, че средните характеристики на пазара на труда в гр. Обзор и прилежащите общини са приблизително същите, каквито са и за община Несебър. Те не са придатък на областния гр. Бургас като център на стопанска гравитация, а сами привлича работна сила оттам. Гр. Обзор вероятно в пъти по-малко от гр. Несебър, поради отдалечеността и транспортната логистика.
- Ръстът на доходите от заплати изглежда стабилен, няма спад в годините на пандемия и се доказва от както от обявите за работа през 2020-2022 година, така и от наблюденията на работната сила на Териториалното статистическо бюро в Бургас.
- Може да се предполага, че възрастното население, независимо от над 30-процентния си дял в населението (особено в селата), е или относително добре обезпечено или просто не ползва социални услуги и помощи.
- Пазарът на труда е относително добре осигурен от наличието на медицински персонал, болнични легла и училища.

#### Делова активност и инвестиции

Добавената стойност на човек от населението в община Несебър през 2019 г. е 14 700 лева, с 4 500 лева повече от тази в Бургас, почти три пъти по-висока от община Созопол и повече от три пъти по-висока от стойностния показател за общините Бяла, Поморие, Приморско и Царево.

През 2020 година тя спада до 6 200 лева (в община Бургас е малко над 7 000 лева), но съотношението спрямо споменатите общини се запазва на равнище два пъти по-високо от тяхното.

Инвестициите, измерени през разходи за дълготрайни материални активи, през 2020 г. са 96 млн. лв., два пъти по-малко отколкото през 2018 и 2019 г. Въпреки това те два до пет пъти повече от всички останали Черноморски общини, без областните центрове Варна и Бургас.

През 2020 г. броят на нефинансовите предприятия на 1 000 души от население спада с около 50 броя на 144, но по този показател също стои по-добре от всички останали общини от този калибър по Черноморието.

Преките чуждестранни инвестиции през 2020 г. в община Несебър са 3 670 лева на човек от населението, спадът спрямо предходните две години е съответно 9 и 11%.

Изплатените средства по програми на ЕС за целия период от 2007 до края на 2021 г. не играят съществена роля в местната икономика – те са около 2 400 лева на човек или около два месечни дохода по трудово правоотношение през 2022 г. (По този показател другите общини имат два-три пъти повече изплатени средства на човек от населението, но не може да се смята съществен фактор

---

<sup>10</sup> Годишните отчети за дейността на АСП не съдържат информация по населени места и общини.

в местната икономика, освен при изграждането на пречиствателни станции за питейни води и мероприятия по изчистването на морското дъно.)

Със средства на ЕС в гр. Обзор е финансиран един проект през 2021 г. Неговата стойност е малко под 300 хиляди лева без ДДС, от които 45 хиляди от националния бюджет. Проектът е за изграждане на открит паркинг за автомобили, детска площадка с озеленяване и улично осветление.

### Туризм

Туризмът е най-големият работодател в община Несебър. През 2020 г. по данни на НСИ, които предстои да бъдат публикувани, той дава работа на около 4 000 на пълно работно време в 993 предприятия в отрасъла хотелиерство и ресторантьорство. Нетните приходи от продажби са 185 млн. лв. Само в търговията и ремонтите на автомобили предприятията са с 500 повече и приходите са 216 млн. лв. през 2020 г., но този сектор е всъщност придатък към туризма.

Изглежда въвн от съмнение, че поддържа доходите и демографската устойчивост не само на гр. Обзор и населените места на брега на морето, но и на село Баня например.

От 383 места за настаняване и 268 хотела в община Несебър, 137 такива места - хотели, семейни хотели и къщи за гости са в гр. Обзор, Елените. Отделно Емона предлага един хотелски комплекс до плажа Иракли с 36 дизайнерски вили и 5 ресторанта, както и един от най-търсените къмпинги по Черноморието (реновиран през 2016 г.).

Без да се смята Емона, гр. Обзор с около 17% от населението на община Несебър управлява 21% от местата за настаняване.

Пълна статистика за туризма по общини има за 2018 г. За 2021 г. данните са по области.

За Бургаска област леглодните за 2021 г. са 14.4 млн., приходите от тях – 385.4 млн. лв. или средно 26-27 лева на леглоден.

Приходите през 2018 и 2019 г. са съответно 551.4 и 554.4 млн. лв. Иначе казано спадът на приходите от нощувки през 2021 г. е приблизително 25% спрямо 2018 г. и малко повече от 30% спрямо 2019 г. (През 2019 г. приходът на един леглоден е бил 29.5 лева.)

Според общинските данни за 2018 г. на община Несебър се пада лъвския пай от приходите от туризм в областта 393.8 млн. лв. Тогава по статистика в общината има 88.7 хиляди легла в места за настаняване, т.е. приходът от едно легло е 4 435 лева на година (сезон) или 32.3 лева доход от нощувка.

За сравнение

- ефективността на едно легло в места за настаняване в община Банско през 2018 г. е по-ниска – 4 125 лв., а приходът за един леглоден е 17 лева. При хотелите – 18-19 лева на леглоден, около 4 400 ефективност на едно легло.
- Приходът от един турист, отседнал в хотел в община Несебър е 350 лв., в Банско – 155 лева.

В хотелите в община Несебър през 2018 г. леглата са 83 345, леглодните 11 632 231 лв., а приходите 387 329 180 лв. Това ще рече, че при хотелите ефективността е по-висока от местата за настаняване - 4 637 лева приход на едно легло и приход от една нощувка – 33.3 лева.

Данните за легловата база гр. Обзор и селата варират от 15, през 25 хиляди (според Информационния лист за Референдума) до 30 500, според актуализираната информация от Инициативния комитет към края на май 2022 г.

При консервативно допускане за 15 000 заети легла на година и ефективност равна на тази на местата за настаняване (а не на хотелите), в бъдещата община Обзор това прави 60 млн. лв. приходи на година при ефективност близка до тази на местата за настаняване от 2018 г. за община Несебър.

В същото време туристическият продукт на Обзор има своите особености в сравнение с община Несебър – той насочен към по-улегнали или търсещи спокойствие гости и е по-скоро семеен и тих курорт. Има потенциал за използване на природните дадености събития, които удължават сезона и/или привличат допълнителни гости.

#### *Капитал*

Под „капитал“ тук разбираме само физически съществуващите активи. Те са разпределени преди всичко в инфраструктурата на туризма и приемането на гости, както и в обработваема земя.

Агломерацията Обзор разполага с 10 хиляди декара обработваема земеделска земя, по цени на договорите за аренда от 2020 г., отчетени в НСИ за област Бургас, това прави 350 хиляди лева приход на година.

Актив в туризма на Обзор е и защитената зона Емине-Иракли, половината от чиято територия попада в землището на Обзор. За разлика от други територии по Натура 2000, в тази защитена зона не попадат частни земи и не са засегнати интереси. Самата зона предопределя в не малка степен особеностите на туристическия продукт на гр. Обзор. Точните икономически въздействия на това обстоятелство предстои да бъдат изследвани и оценени. Нос Емине и зоната фактически отделят географски новата община от община Несебър.

Нетните приходи от продажби на всички отрасли в община Несебър за 2020 г. са почти 633 млн. лв., от които 14% за инвестирани на територията на общината.

Разгърнатата застроена площ (РЗП) на хотелите в агломерацията Обзор е 654 хиляди м<sup>2</sup>, заедно къщите за гости, лагерите и пр. общата РЗП е 846 хиляди м<sup>2</sup>.

#### *Потенциални бюджетни приходи*

Стопанската дейност, индустрията на гостоприемството и собствеността върху осигуряват поминък и доходи за населението на общината.

В обозримо бъдеще е вероятно да бъдат реформирани някои данъчни практики, които ще дадат по-голяма свобода на общините да формират собствени приходи. Поне три идеи за реформи са получили достатъчно обществена и политическа подкрепа, които ще формират добра основа за всяка община, но особено за онези, които запазват своето население и са домакини на достатъчна стопанска дейност:

- Децентрализация на приходите от данък доход на физическите и юридическите лица, като 1/5 от него остава в общината, където този доход е произведен,
- По-голяма свобода при определянето на ставките по туристическия данък,
- Облагане на доходите от аренда на земеделска земя.

Независимо от перспективата, подробностите и сроковете на тези реформи (а първата от тях вече присъства законодателните планове), приходите в бюджета на новата община първоначално са свързани активите и дейността в туризма според закона за местните данъци и такси.

Следната таблица дава представа за основните приходоизточници в бюджета на общината.

<b>СГРАДЕН ФОНД</b>	
<b>Тип</b>	<b>РЗП</b>
Hotели	653 959
Къщи за гости	105 000
Села	25,
Лагери	62 174
<b>Обща РЗП м2:</b>	<b>846 133</b>
Данъчна оценка (лв./м <sup>2</sup> ):	650
<b>ФОНД СГРАДИ м<sup>2</sup></b>	<b>549 986 450</b>
<b>Данък сгради 2% (лв.):</b>	<b>10 999 729</b>
<b>Такса смет 1.8% (лв.):</b>	<b>9 899 756</b>
<b>Туристически данък</b>	
<b>Hotели</b>	30 552
<b>Къщи за гости</b>	14 000
<b>Лагери и почивни бази</b>	3 109
<b>ОБЩО</b>	<b>47 661</b>

В допълнение към казаното следните няколко заварени и наследени особености на общинските финанси на Несебър дават достатъчно основание да се очаква добро финансово представяне и на новата община:

1. Размерът на данъчна ставка за годишен патентен данък за търговия на дребно до 100 м<sup>2</sup> нетна търговска площ на обект, 2021 г. е същият като в София, Стара Загора или Хасково – 20 лв.
2. Капиталови разходи на общината на човек от населението за 2019 г. са над средните за страната.
3. Собствени приходи на общината на човек от населението за същата година също са сред най-високите за страната - 1 712 лв., по-високи са само в общините Чавдар и Челопеч, поради концесиите за добив на полезни изкопаеми.
4. Общинските разходи на човек от населението също са в категорията на най-високите за страната.

#### Общи изводи от анализа на икономиката

Общинската икономика е достатъчно жизнена, за да финансира самоуправлението на гр. Обзор и прилежащите към неговата агломерация села. От началото на своето самостоятелно съществуване община Обзор няма проблем да се самоиздържа.

Тя е в състояние да финансира разходите със собствени приходи по смисъла на чл. 45, ал. 1, т. 1 от Закона за публичните финанси (т.е. в размер не по-малко от половината от средното им равнище за страната по данни от наличните най-скорошни отчети за изпълнението на бюджетите на общините в България), както и по смисъла на Методиката за оценка на финансовото състояние на общините на Министерството на финансите от 2013 г.

Има пространство за маневриране в общинските финанси и за по-голяма ефективност. В момента битовите отпадъци на човек от населението, очевидно поради големия брой гости при относително неголямото на брой местно население, са 2.5 повече от община Поморие и южните Черноморски общини и почти три пъти над показателя за София. При по-семеиния и „тих“ облик на туристическия продукт на Обзор изглежда вероятно новата община да обработва отпадъците по-ефективно.

В основния отрасъл на тази икономика – туризмът и гостоприемството – Обзор се справя исторически не по-зле от община Банско. При това потенциалът в този отрасъл не е разгърнат. Пак например за разлика от Банско в Обзор т.нар. събитиен туризъм е много слабо застъпен. Екологичният туризъм и използването на зоната по Натура могат да послужат за брендиране на туристическите услуги на Обзор.

Демографски новата община изглежда стабилна. Пазарът на труда, доходите и социалните услуги изглеждат стабилни, във всеки случай по-устойчиви отколкото 80 на сто от общините в България.

Освен формирането на общинската администрация, първостепенна задача на новата община е разработването на План за интегрирано развитие.

## Източници

- 265 Истории за икономика: <https://265obshtini.bg/>
- Екооценки 2015. Екологична оценка на проект „Морска стратегия и програма от мерки“. София, 2016: [https://www.bsbd.org/UserFiles/File/Sea/EO\\_MS\\_for%20VEES\\_12122016.pdf](https://www.bsbd.org/UserFiles/File/Sea/EO_MS_for%20VEES_12122016.pdf) .
- EUROSTAT, 2020 and 2021: Eurostat regional yearbook: <https://ec.europa.eu/eurostat/documents/3217494/11348978/KS-HA-20-001-EN-N.pdf/f1ac43ea-cb38-3ffb-ce1f-f0255876b670?t=1601901088000> and: <https://ec.europa.eu/eurostat/web/products-statistical-books/-/ks-ha-21-001> .
- ЗАКОН ЗА АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРИТОРИАЛНОТО УСТРОЙСТВО НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
- ЗАКОН ЗА МЕСТНОТО САМОУПРАВЛЕНИЕ И МЕСТНАТА АДМИНИСТРАЦИЯ.
- Закона за публичните финанси.
- Икономическите центрове в България. София, ИПИ, 2017: <https://www.regionalprofiles.bg/var/Economic-Centres-BG-2018.pdf>
- Информационна система за защитени зони от екологична мрежа Натура 2000: <http://natura2000.moew.government.bg/Home/Natura2000ProtectedSites>
- Илиева, Моника. Топим ли се в Бургаска област. Черноморски фар, 16 януари 2022 г.: <https://www.faragency.bg/news/16423221709491/topim-li-se-v-burgaska-oblast> .
- Кметство Обзор: <https://obzorcity.com/za-obzor/>
- НБУ: УНИВЕРСИТЕТСКИ РЕЧНИК - ОСНОВНИ ПОНЯТИЯ: <https://nbu-rechnik.nbu.bg/bg/obsht-spisyk-na-ponqtiq/aglomeraciq>
- НСИ. ВЪТРЕШНА И ВЪНШНА МИГРАЦИЯ НА НАСЕЛЕНИЕТО В БЪЛГАРИЯ, НСИ, март 2001: <https://www.nsi.bg/Census/Vivmigr.htm>
- НСИ. Вътрешна миграция на населението между градовете и селата по пол. 29 април 2022 г.
- НСИ. Население по градове и пол, 31 декември 2021 г.
- НСИ. ОЧАКВАНА СРЕДНА ПРОДЪЛЖИТЕЛНОСТ НА ПРЕДСТОЯЩИЯ ЖИВОТ НА НАСЕЛЕНИЕТО В ОБЛАСТ БУРГАС ПРЕЗ ПЕРИОДА 2019 - 2021 ГОДИНА: <https://www.nsi.bg/tsb/wp-content/uploads/2022/06/Life-expectancy-2019-2021-brgs.pdf> .
- НСИ. Регистър на населените места: <https://www.nsi.bg/nrm/show9.php?sid=3357&ezik=bul>
- НСИ. Средни цени на договорите за аренда/наем на земеделска земя през периода 2010-2020 година
- Община Несебър, Европейски проекти: <http://nessebarinfo.com/novinite/category/%D0%B5%D0%B2%D1%80%D0%BE%D0%BF%D0%B5%D0%B9%D1%81%D0%BA%D0%B8-%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%D0%B8/>
- План за интегрирано развитие на община Несебър (2021-2027): <https://www.strategy.bg/FileHandler.ashx?fileId=26281>
- Регионални профили: <https://www.regionalprofiles.bg/bg/>
- Славова, Зорница, Адриан Николов и Петър Ганев. РЕГИОНАЛНИ ПРОФИЛИ 2021: ПОКАЗАТЕЛИ ЗА РАЗВИТИЕ. София, ИПИ, 2021: [https://www.regionalprofiles.bg/var/docs/Regional\\_profiles\\_2021\\_BG.pdf](https://www.regionalprofiles.bg/var/docs/Regional_profiles_2021_BG.pdf) .
- Stanchev, Krassen and Spasimir Domaradzki, Bulgaria's Suburbanisation. The specifics of a transforming polity: a Case Study of Bulgaria (current situation, it's background and policy/political challenges), Urban Development Issues, vol. 72, 92–103. <https://doi.org/10.51733/udi.2021.72.09>