



ОБЩИНА РУСЕ

Годишен план за приватизация на общинска собственост през 2016 г., приет с Решение №72 от 21.01.2016 г. на Общински съвет Русе

I. Приоритетни цели

Паричните постъпления от приватизацията на общинското участие в капитала на търговски дружества, на обособени части от имуществото на еднолични търговски дружества с общинско участие в капитала, както и общински нежилищни имоти, невключени в имуществото на общински търговски дружества, които се използват за стопански цели (магазини, ателиета, складове, сервиси, цехове и др.), както и незавършени обекти на строителство, невключени в имуществото на общински търговски дружества постъпват по бюджета на общината.

Постъпленията от приватизацията може да се разходват само за придобиване и основен ремонт на дълготрайни материални активи, за разходи, свързани с приватизационния процес, както и за погасяване на ползвани заеми за финансиране на проекти на социалната и техническа инфраструктура.

Приватизационният процес се осъществява на основание Закона за приватизация и следприватизационен контрол (ЗПСК) и подзаконовите нормативни актове, както и Наредбата за устройство и работа на органите за приватизация и следприватизационен контрол на ОбС Русе, при спазване принципите на:

- осигуряване на прозрачна и икономически ефективна приватизация;
- равнопоставеност на всички участници;
- осигуряване на постъпления в общинския бюджет, които да бъдат използвани за инвестиционни цели.

II. Годишен план за работа по приватизация на общинска собственост през 2016 г.

1. Дялове – собственост на Община Русе от търговски дружества:

1.1. Продажба на 560 бр. налични акции, собственост на Община Русе, които представляват 25% от капитала на „АГРОПРОДУКТ” АД.

Очакваните приходи са в размера на последно обявената начална тръжна цена – 57 500 лева.

2. Общински нежилищни имоти, невключени в имуществото на търговски дружества, които се използват за стопански цели:

2.1. Застроен поземлен имот намиращ се в Източна промишлена зона, ул. Потсдам №1, гр. Русе, АОС №7438/12.05.2015г. с площ от 18 963 кв.м, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на ползване: за друг вид производствен, складов обект.

Имотът е придобит от Община Русе при ликвидацията на „Хляб и хлебни изделия“ ЕООД с Решение №1298/26.02.2015г. на Общински съвет – Русе.

Съгласно регулационния план е урегулиран поземлен имот III, Източна промишлена зона на гр. Русе, одобрен със заповед №1701 от 25.08.1994 г., на Кмета на Община Русе. В имота са построени следните сгради:

1. Сграда 63427.8.1152.1 със застроена площ 392 кв.м. на един етаж, масивна носеща конструкция с тухлени стени, метална дограма с предназначение – склад, построена е през 1968 г.
2. Сграда 63427.8.1152.2 със застроена площ 448 кв.м., на един етаж, конструкция с метални колони и ферми, тухлени стени, метална дограма с предназначение – склад. Сградата е построена през 1979 г.
3. Сграда 63427.8.1152.3 със застроена площ 264 кв.м., на един етаж, конструкцията е стоманобетонени основи, колони, плочки, тухлени оградни стени, като в западната част е оформена битова част с метална дограма с предназначение – механична работилница. Сградата е построена през 1968 г.
4. Сграда 63427.8.1152.4 със застроена площ 551 кв.м., на един етаж, конструкцията е масивна с бетонени основи, колони, тухлени носещи и преградни стени, метална дограма с предназначение – склад. Сградата е построена през 1968 г.
5. Сграда 63427.8.1152.19 със застроена площ 473 кв.м., на четири етажа и разгъната застроена площ 1892 кв.м. Конструкцията е стоманобетонена сглобяема сграда върху бетонени фундаменти, с колони, фасадни панели и плосък покрив и монтиран асансьор. Предназначението и е силосно пространство, сградата е построена през 1986 г.
6. Сграда 63427.8.1152.7 със застроена площ 174 кв.м., масивна стоманобетонена сграда, оформени помещения за трафопостове, табла НН и склад. Под трафопоста има маслосборна яма, а под таблата – кабелен простор, с предназначение трафопост. Сградата е построена през 1981 г.
7. Главен корпус, представляващ няколко тела, построени в различни периоди.
 - 7.1. Сграда 63427.8.1152.8 със застроена площ 315 кв.м., на един етаж със сутерен и предназначение – промишлена сграда, построена през 1968г.
 - 7.2. Сграда 63427.8.1152.9 със застроена площ 360 кв.м., на един етаж със сутерен и предназначение – промишлена сграда, построена 1968 г. Конструкцията е масивна, стоманобетонена, с тухлени зидове върху бетонени основи.
 - 7.3. Сграда 63427.8.1152.10 със застроена площ 316 кв.м., на четири етажа със сутерен и предназначение – промишлена сграда. Конструкцията е масивна, стоманобетонена, с тухлени зидове върху бетонени основи.
 - 7.4. Сграда 63427.8.1152.11 със застроена площ 238 кв.м., на три етажа със сутерен и предназначение – промишлена сграда.
 - 7.5. Сграда 63427.8.1152.13 със застроена площ 1188 кв.м. на три етажа със сутерен и предназначение – промишлена сграда.
 - 7.6. Сграда 63427.8.1152.14, със застроена площ 1006 кв.м., на два етажа със сутерен и предназначение – промишлена сграда. Сградата е построена през 1968г.
 - 7.7. Сграда 63427.8.1152.15 със застроена площ 418 кв.м., на един етаж със сутерен и предназначение – промишлена сграда.

8. Сграда 63427.8.1152.12 със застроена площ 28 кв.м., на един етаж, предназначение – портал. Сградата е построена през 1968 г.
9. Сграда 63427.8.1152.16 със застроена площ 275 кв.м., на пет етажа със сутерен. Носещата конструкция е монолитна, стоманобетонова с асансьор. На първия етаж са разположени: пропуск, салон и магазин, от втория до петия етаж са разположени канцеларии, зъболекарски кабинет. На всеки етаж има самостоятелен санитарен възел. Предназначение – административна сграда, построена през 1968 г.
10. Сграда 63427.8.1152.17 със застроена площ 353 кв.м., на два етажа със сутерен, носещата конструкция е монолитна, стоманобетонова, изградена от тухлени зидове върху бетонови основи. На първия етаж са разположени санитарни възли, кухни с хладилници и складови помещения. Предназначение – административна сграда, построена през 1968 г.
11. Сграда 63427.8.1152.18 със застроена площ 68 кв. м., на един етаж, носещата конструкция е метална. Сградата е построена през 1982г., предназначението и е магазин.
12. Сграда 63427.8.1152.20 със застроена площ 297 кв.м., на един етаж, носещата конструкция е метална, предназначение – склад. Сградата е построена през 1979г.
13. Сграда 63427.8.1152.5 със застроена площ 275 кв.м., на един етаж, носещата конструкция е масивна монолитна с преградни тухлени стени. Предназначение – ремонтна работилница, построена през 1968г.

След преминаване на посочения имот в собственост на Община Русе, намиращ се в Източна промишлена зона, ул. Потсдам №1, гр. Русе, АОС №7438/12.05.2015г., цели помещения и части от тях са отдадени под наем. Към настоящия момент са сключени 18 договора за наем на помещения на ул. Потсдам №1, гр. Русе. Постъпващия месечен приход в Община Русе от наемателите на имота е в размер на 9 465.00 лева. Данъчната оценка на имота към 12.05.2015г. е в размер на 3 154 000 лева.

Очакваните приходи ще зависят от оценката на лицензиран оценител.

- 2.2. Застроен поземлен имот в местност „Слатина”, Индуриален парк Русе, АОС №6125/10.11.2009 г. с площ 17221,00 кв.м., заедно с изградените в него сгради: Двуетажна масивна сграда със застроена площ 259,00 кв.м; Масивна сграда (хангар, депо, гараж) със застроена площ 132,00 кв.м.; Масивна сграда (хангар, депо, гараж) със застроена площ 490,00 кв.м. и Масивна сграда (хангар, депо, гараж) със застроена площ 130,00 кв.м. За обекта има определена пазарна оценка от лицензиран оценител - месец февруари 2011 г. (988 520 лв.). През 2015 г обектът не е предлаган за продажба, поради липса на инвеститорски интерес.

Очакваните приходи са в размера на последно обявената начална тръжна цена – 990 000 лв.

- 2.3. Застроен поземлен имот в местност „Слатина”, Индуриален парк Русе, АОС №7318/29.07.2014г., представляващ УПИ II-91 от кв.887 по плана на гр. Русе, одобрен със заповед РД-01-1378/22.06.2005г. на Община Русе, а по кадастрална карта и кадастрални регистри представляващ поземлен имот с идентификатор 63427.333.89, с площ 211 кв.м. с трайно предназначение на територията: Урбанизиране и начин на трайно ползване: за производствен, складов обект, заедно с изградената върху него сграда с идентификатор 63427.333.89.1 със

застроена площ 80 кв.м., брой етажи 2, предназначение: друг вид сграда за обитаване. Данъчната оценка на имота към 29.07.2014г. – земя – 2 768,50 лева и сграда – 17 735,80 лева.

Очакваните приходи ще зависят от оценката на лицензиран оценител.

- 2.4. Нежилищен имот, АОС №3944/28.10.2002г., представляващ УПИ VII с площ от 4 025 кв.м. от кв. 60 по регулационния и застроителен план на село Тетово, одобрен със Заповед №638/1965г. и изградената в него масивна триетажна сграда със застроена площ от 630 кв.м. Имотът е предназначен за здравно заведение. Сградата на бившата поликлиника е построена съгласно строително разрешение №11 от 15.04.1978г и е въведена в експлоатация през 1980 г. Сградата е масивна триетажна със сутерен /бивша поликлиника/ със застроена площ 500 кв.м. и е с административно обслужващо предназначение. Сградата е със стоманобетонени колони, пояси и плочи и дървена покривна конструкция с покритие от керемиди. Стените са тухлени носещи с гладка мазилка отвътре и отвън. Дограмата е стара дървена. Към първия етаж има самостоятелен вход от север. Към втория и третия етаж има самостоятелен вход и стълбищна клетка от изток. През 2015 г обектът не е предлаган за продажба, поради липса на инвеститорски интерес.

Очакваните приходи от продажба на имота, след изготвена оценка от лицензиран оценител, са в размер на 270 000 лв.

- 2.5. Недвижим имот, АОС №7180/14.02.2014 г., представляващ едноетажна масивна комбинирана сграда „Баня-фурна” със застроена площ по акт за общинска собственост от 347 кв.м, а по скица 339 кв.м, намираща се в град Русе, кв. ДЗС в стопанския двор на експерименталната база. Поземлен имот с идентификатор 63427.11.84, съгласно кадастрална карта и кадастрални регистри е с площ 1937 кв.м. Сградата е строена 1959 г., масивна със стоманобетонени плочи, изцяло на изба.

През 2015 г обектът не е предлаган за продажба, поради липса на инвеститорски интерес.

Очакваните приходи от продажба на имота, след изготвена оценка от лицензиран оценител, са в размер на 75 500 лв.

- 2.6. Съгласно АОС №7388/05.02.2015 г., и скица №15-137465/02.04.2015г. обектът представлява двуетажна масивна обслужваща сграда с идентификатор 63427.2.590.2., със застроена площ от 44 кв.м., предмет на АОС №7388/05.02.2015 г., заедно с отстъпеното право на строеж с обща площ от 110 кв.м. намираща се на пл. д-р Мустаков, гр. Русе. Тя е самостоятелна сграда, застроена по монолитен способ до съществуващ трафопост. Изградена е през 2001-2002 г. като градински център на общинско търговско дружество „Паркстрой“ ЕООД. Функционално е разпределена по следния начин: търговско помещение на партерния етаж с два входа: търговски от площад д-р Мустаков и служебен към вътрешен двор от север. Обектът е обособен за търговска дейност, използван е като магазин за цветя и друг вид промишлени стоки, но към настоящия момент не функционира.

Очакваните приходи от продажба на имота, са в размера на последно обявената начална тръжна цена – 80 150 лв.

Годишният план за работа по приватизация може по всяко време да бъде попълван и актуализиран с оглед инвеститорския интерес и постигане на оптимални резултати от провеждането на приватизационния процес.

Годишният план за работа по приватизация на общинска собственост през 2016 г. действа до приемането на плана за следващата година.

Съгласно чл. 6, ал. 3 ЗПСК, приемането на плана не е условие за вземане на решение и за действителността на сключените приватизационни сделки.

За всяка конкретна процедура, свързана с приватизация на обекти общинска собственост, се внася отделно предложение след становище на Комисията за приватизация и следприватизационен контрол.