



ОБЩИНА РУСЕ

Годишен план за приватизация на общинска собственост през 2020 г., приет с решение №42/23.01.2020 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, сервизи, 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 2020 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, ЕИК 117033066.

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 с идентификатор 63427.8.1152 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Русе, намиращ се в Източна промишлена зона, ул. „Потсдам“ №1, гр. Русе, с площ от 18 968 кв.м, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на ползване: за друг вид производствен, складов обект, предмет на АОС №7438/12.05.2015 г.

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

Съгласно регулационния план, одобрен със заповед №1701/25.08.1994 г. на Кмета на Община Русе, имотът представлява урегулиран поземлен имот III, в Източна промишлена зона на гр. 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 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, построена през 1979 г.
3. Сграда 63427.8.1152.3, със застроена площ 264 кв.м., на един етаж, конструкцията е стоманобетонovi 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 бетонovi 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 стоманобетонова сглобяема сграда върху бетонovi фундаменти, с колони, фасадни панели и плосък покрив, и монтиран асансьор. Предназначението ѝ е силосно пространство. Сградата е построена през 1986 г.
6. Сграда 63427.8.1152.7, със застроена площ 175 кв.м., масивна стоманобетонова 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 316 кв.м., на един етаж със сутерен и предназначение: промишлена сграда, построена през 1968 г.
 - 7.2. Сграда 63427.8.1152.9, със застроена площ 360 кв.м., на един етаж със сутерен и предназначение: промишлена сграда, построена през 1968 г. Конструкцията е масивна, стоманобетонова, с тухлени зидове върху бетонovi основи.
 - 7.3. Сграда 63427.8.1152.10, със застроена площ 317 кв.м., на четири етажа със сутерен и предназначение: промишлена сграда. Конструкцията е масивна, стоманобетонова, с тухлени зидове върху бетонovi 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 419 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 1982 г., предназначението ѝ е магазин.
12. Сграда 63427.8.1152.20, със застроена площ 298 кв.м., на един етаж, носещата конструкция е метална, предназначение: склад. Сградата е построена през 1979 г.
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 1968 г.

С Решение №994/15.11.2018 г. на Общински съвет – Русе е обявен търг с явно наддаване на имота, при следните тръжни условия: начална тръжна цена в размер на 4 492 742 лв. без ДДС, стъпка на наддаване 50 000 лв. и депозит за участие 200 000 лв. За търга, определен за 10.01.2019 г. няма закупени тръжни документи. За повторният търг, определен за 05.02.2019 г. също няма закупени тръжни документи.

Очакваните приходи са в размера на обявената начална тръжна цена – 4 492 742 лв.

- 2.2. Застроен поземлен имот с идентификатор 63427.333.126 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Русе, в местност „Слатина”, Индустриален парк – Русе, с площ 17 221 кв.м., с трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг обществен обект, комплекс, представляващ УПИ I-90 от кв. 887 по плана на гр. Русе, одобрен със заповед РД-01-1378/22.06.2005 г. на Кмета на Община Русе, заедно с изградените в него сгради: двуетажна масивна сграда с идентификатор 63427.333.126.1, със застроена площ 259 кв.м; масивна сграда с идентификатор 63427.333.126.2 (хангар, депо, гараж), със застроена площ 132 кв.м.; масивна сграда с идентификатор 63427.333.126.3 (хангар, депо, гараж), със застроена площ 490 кв.м. и масивна сграда с идентификатор 63427.333.126.4 (хангар, депо, гараж), със застроена площ 130 кв.м., предмет на АОС №6125/10.11.2009 г. За обекта има определена пазарна оценка от лицензиран оценител от месец февруари 2011 г. в размер на 988 520 лв.

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

- 2.3. Застроен поземлен имот с идентификатор 63427.333.89 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Русе, в местност „Слатина”, Индустриален парк – Русе, с площ 211 кв.м., с трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: за производствен, складов обект, представляващ УПИ II-

91 от кв. 887 по плана на гр. Русе, одобрен със заповед РД-01-1378/22.06.2005 г. на Кмета на Община Русе, заедно с изградената в него сграда с идентификатор 63427.333.89.1, със застроена площ 80 кв.м., на два етажа, предназначение: друг вид сграда за обитаване, предмет на АОС №7318/29.07.2014 г. За имота има определена пазарна оценка от лицензиран оценител от месец февруари 2016 г. в размер на 31 800 лв.

Очакваните приходи са в размера на последно обявената начална тръжна цена – 31 800 лв.

- 2.4. Нежилищен имот, представляващ УПИ VII от кв. 60 по регулационния и застроителен план на с. Тетово, одобрен със Заповед №638/1965 г., с площ от 4 025 кв.м. и изградената в него масивна триетажна сграда със застроена площ от 630 кв.м., предмет на АОС №3944/28.10.2002 г. Имотът е с предназначение: за здравно заведение. Сградата на бившата поликлиника е построена съгласно строително разрешение №11/15.04.1978 г. и е въведена в експлоатация през 1980 г. Сградата е масивна триетажна, със сутерен 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.

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

- 2.5. Поземлен имот с идентификатор 63427.11.84 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Русе, с площ 1938 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м.) и построената в него едноетажна масивна комбинирана сграда „Баня-фурна“, със застроена площ от 339 кв.м, предмет на АОС №7180/14.02.2014 г. Имотът се намира в град Русе, кв. ДЗС в стопанския двор на експерименталната база. Сградата е построена през 1959 г., масивна със стоманобетонени плочи, изцяло на изба. С Решение №1153/20.06.2019 г. на Общински съвет – Русе е взето решение да се извърши продажба на описания по-горе имот чрез публичен търг с явно наддаване, с начална тръжна цена 52 500 лв., стъпка на наддаване 3 000 лв. и депозит за участие 5 000 лв. За определените дати за търга – 16.08.2019 г. и 11.09.2019 г. няма закупени тържни документи и търг не е проведен.

Очакваните приходи са в размера на последно обявената начална тръжна цена – 52 500 лв.

- 2.6. Двуетажна масивна обслужваща сграда с идентификатор 63427.2.590.2 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Русе, със застроена площ от 44 кв.м., заедно с отстъпеното право на строеж с разгъната застроена площ от 110 кв.м., намираща се на площад „Д-р Мустаков“, гр. Русе, предмет на АОС №7388/05.02.2015 г. Сградата е самостоятелна, застроена по монолитен способ до съществуващ трафопост. Изградена е през 2001-2002 г. като градински център на общинско търговско дружество „Паркстрой“ ЕООД. Разполага с 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.

С Решение №375/17.11.2016 г. на Общински съвет – Русе е взето решение да се извърши продажба на описания по-горе имот чрез търг с явно наддаване с начална тръжна цена 80 150 лв., стъпка на наддаване 7 000 лв. и депозит за участие 3 000 лв.

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

- 2.7. Сграда с идентификатор 63427.7.71.3 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Русе, едноетажна, със застроена площ 80 кв.м., с предназначение: сграда за търговия, с адрес алея „Бели брези“ №10, гр. Русе, предмет на АОС №8396/20.09.2017 г. Сградата е разположена в ПИ с идентификатор 63427.7.71. С Решение №677/23.11.2017 г. на Общински съвет – Русе е открита процедура за приватизация на описания по-горе имот. С Решение №761/22.02.2018 г. на Общински съвет – Русе е обявена продажба на имота при следните тръжни условия: начална тръжна цена – 60 000 лв., стъпка на наддаване 5 000 лв. и депозит за участие 10 000 лв. За определените дати за търга – 25.04.2018 г. и 22.05.2018 г. няма явил се кандидат и не е проведен търг. Поради заявен инвеститорски интерес за описания по-горе обект е обявена повторна продажба с Решение №927/13.09.2018 г. на Общински съвет – Русе при същите условия. За определените дати за търга – 10.12.2018 г. и 08.01.2019 г. няма закупени тръжни документи и търг не е проведен. **Очакваните приходи от продажба на имота са в размера на обявената начална тръжна цена - 60 000 лв.**

- 2.8. Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 63427.1.148.19.73 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Русе, представляващ магазин със застроена площ от 138,42 кв.м., заедно с 2,639% идеални части от общите части на сградата, разположен на първи етаж на осеметажна жилищна сграда, жилищен блок „Първа пролет“, ул. „Плиска“ №5, кв. Възраждане, гр. Русе, с предназначение: за търговска дейност, предмет на АОС №6889/21.02.2013 г. С Решение 820/19.04.2018 г. на Общински съвет – Русе е допълнен ГПП за 2018 г. с гореописаният имот и е открита процедура за приватизация. С Решение №869/21.06.2018 г. на Общински съвет – Русе е обявена продажба на имота при следните тръжни условия: начална тръжна цена – 239 000 лв., стъпка на наддаване 10 000 лв. и депозит за участие 20 000 лв. За определените дати за търга – 10.08.2018 г. и 04.09.2018 г. няма закупени тръжни документи и не е проведен търг.

Очакваните приходи от продажба на имота са в размера на обявената начална тръжна цена - 239 000 лв.

- 2.9. Сграда с идентификатор 63427.1.283.2 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Русе, с площ 56 кв. м., на един етаж, с предназначение: сграда за търговия, с адрес: гр. Русе, ул. „Доростол“ №106, предмет на АОС №9003/25.02.2019 г.

Очакваните приходи от продажба на имота ще се определят след откриване на процедура за приватизация и изготвянето на оценка от лицензиран оценител.

- 2.10. $\frac{1}{2}$ ид.ч. от 24% от поземлен имот с идентификатор 63427.2.19 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Русе, целия с площ 210 кв.м., равняващи се на 25,20 кв. м., заедно с $\frac{1}{2}$ ид.ч. от: самостоятелен обект в сграда с идентификатор 63427.2.19.1.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Русе, намиращ се в сграда №1, етаж 1, целия със застроена площ 50,10 кв.м., с предназначение: за търговска дейност и прилежащи 15,6% ид.ч. от общите части на сградата и маза, цялата със застроена площ 59 кв.м. и самостоятелен обект в сграда с идентификатор 63427.2.19.1.2 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Русе, намиращ се в сграда №1, етаж 1, целия със застроена площ 27,15 кв.м., с

предназначение: за търговска дейност и прилежащи 8,4% ид.ч. от общите части на сградата, с адрес: гр. Русе, ул. „Николаевска“ №20, предмет на АОС №9002/22.02.2019 г.

Очакваните приходи от продажба на имота ще се определят след откриване на процедура за приватизация и изготвянето на оценка от лицензиран оценител.

След приемането на ГПП за 2020 г. от Общински съвет – Русе, същият публично се оповестява на сайта на общината.

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 2020 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.