

ПРОТОКОЛ № 51

От извънредно заседание на Общински съвет Стара Загора,
проведено на 27.01. 2011 год.

ПО ТОЧКА ШЕСТА ОТ ДНЕВНИЯ РЕД:

Отчет за дейността на Общинската агенция за приватизация – Стара Загора, за периода 01.01.2010 – 31.12.2010 г.

Вносител: Румяна Присадашка
Председател на Надзорния съвет на
ОБАП

Общинският съвет прие

РЕШЕНИЕ № 1051

На основание чл.21, ал.2 от ЗМСМА, във връзка с чл. 21, ал.1, т. 23 от ЗМСМА, във връзка с чл.11, т.16 от Правилника за дейността на ОБАП – Стара Загора, Общински съвет Стара Загора, реши:

ПРИЕМА ОТЧЕТА ЗА ДЕЙНОСТТА НА ОБЩИНСКАТА АГЕНЦИЯ ЗА ПРИВАТИЗАЦИЯ – СТАРА ЗАГОРА, ЗА ПЕРИОДА 01.01.2010 - 31.12.2010 г., приложение № 1.

Приложение № 1

ОТЧЕТ

ЗА ДЕЙНОСТТА НА ОБЩИНСКАТА АГЕНЦИЯ ЗА ПРИВАТИЗАЦИЯ ЗА ПЕРИОДА 01.01.2010 г. – 31.12.2010 г.,
приет с решение № 2600 от 29.12.2010 г. на Надзорен съвет на ОБАП

Общо постъпленията от приватизацията в общинската хазна от началото на годината до 31.12.2010 г. са в размер на 1 582 928 лв., като приходите от приватизационни сделки са 1 082 928 лв. и 500 000 лв., преходен остатък от постъпления през миналата година.

От тези суми за инвестиционни цели са отделени – 91%, възлизащи на 1 404 329 лв. и разходи за издръжка на ОБАП – 9%, които са 104 765 лв.

Най важната задача на Общинската агенция за приватизация е осигуряването на приходи от приватизацията необходими за инвестиции в общината, които се изразходват за: основни ремонти, придобиване на

ДМА, придобиване на НДА, закупуване на земя и за капиталови трансфери. От началото на годината до сега са усвоени 1 404 328,62 лв.

По-важни обекти, за които са инвестирани средствата са за: Реконструкция на сградата на Опера Стара Загора, Ремонт на Зала «Славейков», изработване на Общ устройствен план, Стерилизатори за детска ясла № 1, Заграждения за стадион «Берое», Реконструкция на улично осветление, Светофар на ул. «Ген. Столетов» и ул. «Ст. Киркович», паметник Димитър Наумов, Директивна план – схема, ППР – Реконструкция на II Осн. Училище, ППР - Разширение бул. «Славянски» и бул. «П. Евтимий», ППР - «Августа Траяна» - изток, ППР – I ринг «Бриколаж», ППР – ул. «Кап. Петко Войвода», ППР – парк «Бедечка» - езеро «Загорка», ПУП кв. «Славейков», Организация на движението и др.

През тази година бяха новооткрити сградата на Опера - Стара Загора и Детска ясла № 1.

Работата на Общинската агенция за приватизация се влияе съществено от пазара на недвижимите имоти в страната и региона, който към настоящия момент, в резултат на настъпилата финансово – икономическа криза, предприетите рестрикции на Банките в сферата на кредитирането, високата междуфирмена задлъжнялост, е твърде ограничен, неактивен, отчита сериозен спад на сключените разпоредителни сделки с имоти и нисък инвеститорски интерес в тази област.

Общинската агенция за приватизация - Стара Загора, се самоиздържа чрез средства, набрани съобразно разпоредбите чл.10 ал.1 т.1 и ал.3 т.1 от ЗПСК, съгласно утвърдената от Общинския съвет план – сметка.

Важно е да се подчертае, че от издръжката на Агенцията, от План - сметката за покриване на разходите по приватизацията са изразходвани 482 162 лв. за реконструкция на сградата на Опера - Стара Загора.

Общинската агенция за приватизация – Стара Загора, в качеството си на специализиран, помощен орган към Общински съвет – Стара Загора, осъществява ежегодно следприватизационен контрол на поетите задължения от купувача ДЗЗД „ЕВРО БУС – СТАРА ЗАГОРА” по Договор № 655/13.04.2007 г. за продажба на 16 168 дяла, представляващи 100 процента от капитала на “Автобусни превози” ЕООД гр. Стара Загора по реда на ЗПСК, както извършва необходимите проверки, с оглед установяване изпълнението на поетите задължения и ангажименти на дружеството по сключения договор, като изготвя доклад за констатациите и резултатите от проверките, дава указания, изразява становища. Надзорният съвет на ОБАП избра комисия от пет членен състав, която извърши проверка по договора за продажба на „Автобусни превози” ЕООД гр. Стара Загора, относно изпълнението на задълженията, поети от купувача. Комисията изготви доклад, който беше приет от Надзорния

съвет с решение № 2574/07.07.2010 г. Същият беше представен на заседанието на Общински съвет – Стара Загора на 02.12.2010 г. и приет с Решение № 987/02.12.2010 г.

През 2010 г. бяха проведени **21 броя** заседания на Надзорния съвет на Общинската агенция за приватизация, на които са разгледани общо 120 въпроса, свързани с организацията на приватизационния процес. Понякога, от които са: приемане на годишен план за приватизация за 2010 година, откриване на процедури за приватизация, приемане на нови и актуализирани цени на обектите, приемане на Доклад за извършен следприватизационен контрол по договор № 655/13.04.2007 г. за продажба на “Автобусни превози” ЕООД гр. Стара Загора и необходимостта за предприемане на законови действия във връзка с изпълнение на поетите задължения, регламентиращи инвестиционната програма по договора, както и други въпроси, които са пряко свързани с организацията и провеждането на приватизационния процес.

Взети са общо **78 бр. решения** от Надзорния съвет на ОБАП. Шест от решенията са за утвърждаване на купувач.

50 бр. решения са за насрочване на нови дати за търгове на общински имоти по реда на ЗПСК.

Бяха проведени **107 броя търгове**, от които са реализирани шест продажби и се сключиха **6 приватизационни договора**, а именно:

1. Склад с идентификатор 68850.513.141 в гр. Стара Загора, ул. „Хр. Морфова” № 1, продаден за **580 000 лв.** без ДДС

2. Кафе аперитив с идентификатор 68850.505.105.1.1, гр. Ст. Загора, бул. „Руски” № 5, ет.1, продаден за **190 000 лв.**

3. Магазин с идентификатор 68850.505.252.7.3 в гр. Стара Загора, ул. „М. Методи Кусев” № 5, продаден за **118 000 лв.**

4. Бивше училище в с. Михайлово, УПИ I училище, кв. 20, продаден за **55 000 лв.** без ДДС.

5. Общински нежилищен имот в с. Оряховица, УПИ III_{одо}, кв. 20 /бивша фурна/ продаден за **22 500 лв.** без ДДС

6. Бивша детска градина в с. Арнаутито, УПИ XXIII общ. в кв. 38 продаден за **10 800 лв.** без ДДС.

За обекти, включени в списъка по чл.3 от Закона за приватизация и следприватизационен контрол в момента текат процедури по събиране на документи за възлагане на правни анализи и оценки. Подготвят се за продажба още 11 обекта.

Бяха открити и извършени общо 11 процедури пряко договаряне за възлагане на: правен анализ, приватизационна оценка, архитектурно заснемане, актуализация на приватизационната оценка и геодезично

заснемане на обекти. Във връзка с приватизацията на общински нежилищен имот, находящ се на ул. „Гурко” № 32 - 34, в момента тече процедура за изготвяне на Проект за изменение на Плана за регулация и на кадастралната карта на гр. Стара Загора за имотите в кв. 39 /между ул. „Гурко”, ул. „Отец Паисий”, ул. „Майор Кавалджиев”, „Хр. Ботев” и „Св. Троица”/.

От Общинската агенция за приватизация бяха внесени 19 бр. предложения в Общински съвет – Стара Загора и съответно приети решения, относно:

1. Приемане на план за работа на Общинската агенция за приватизация гр. Стара Загора за 2010 г., съгласно чл.6 ал.2 от ЗПСК.

2. Откриване процедура за приватизация, утвърждаване цена и условия за продажба на Общински нежилищен имот за стопански цели, съставляващ УПИ I дом за деца, кв.38, с. Дълбоки, община Стара Загора /бивш дом за деца и юноши/, по реда на ЗПСК.

3. Откриване процедура за приватизация, утвърждаване цена и условия за продажба на Общински нежилищен имот за стопански цели, с идентификатор 68850.515.515.18.1.10 в гр. Стара Загора, ул. „Ген. Столетов” № 60, ет.1, по реда на ЗПСК.

4. Утвърждаване на нова начална тръжна цена и условия за продажба на Общински нежилищен имот за стопански цели, съставляващ ПИ № 68850.501.526, кв. “Железник” в гр.Стара Загора, по реда на ЗПСК.

5. Утвърждаване на нова начална тръжна цена и условия за продажба на Общински нежилищен имот за стопански цели, съставляващ ПИ № 68850.501.807, кв. “Железник” в гр.Стара Загора /бивша парова централа/, по реда на ЗПСК.

6. Откриване процедура за приватизация, утвърждаване цена и условия за продажба на Общински нежилищен имот за стопански цели, с идентификатор № 68850.513.141, гр. Стара Загора, ул. „Хр. Морфова” № 1, по реда на ЗПСК.

7. Утвърждаване на нова начална тръжна цена и условия за продажба на Общински нежилищен имот за стопански цели, съставляващ УПИ I училище в кв.20 с. Михайлово, община Стара Загора /бивше училище/, по реда на ЗПСК.

8. Откриване процедура за приватизация, утвърждаване цена и условия за продажба на Общински нежилищен имот за стопански цели, с идентификатор 68850.509.252.7.3 в гр. Стара Загора, бул.”Митрополит Методи Кусев” № 5, ет.1, по реда на ЗПСК.

9. Обявяване на поземлен имот с идентификатор № 68850.524.616 – здравно заведение, гр. Стара Загора от публична общинска собственост, който е престанал да има предназначение по чл.3, ал.2, т.3 от ЗОС за частна общинска собственост.

10. Обявяване на имот, съставляващ УПИ VI -одо в кв.39 с. Дълбоки, община Стара Загора, от публична общинска собственост, който е престанал да има предназначение по чл.3, ал.2, т.3 от ЗОС за частна общинска собственост.

11. Приемане на отчет за дейността на Общинската агенция за приватизация – Стара Загора, за периода 01.01.2010 - 30.06.2010 г.

12. Утвърждаване на нова начална тръжна цена и условия за продажба на Общински нежилищен имот за стопански цели, съставляващ УПИ V за стопанска дейност в кв.39, с. Дълбоки, община Стара Загора /бивша баня/, по реда на ЗПСК.

13. Утвърждаване на нова начална тръжна цена и условия за продажба на Общински нежилищен имот за стопански цели, съставляващ УПИ VIII за физкултурен терен в кв. 17, с. Ракитница, община Стара Загора, по реда на ЗПСК.

14. Утвърждаване на нова начална тръжна цена и условия за продажба на Общински нежилищен имот за стопански цели, съставляващ УПИ I общезитие, кв.15, пл. №162 и пл. №163 в с. Михайлово, община Стара Загора, /бивша детска градина/, по реда на ЗПСК.

15. Утвърждаване на нова начална тръжна цена и условия за продажба на Общински нежилищен имот за стопански цели, съставляващ УПИ Юдо в кв.20, с. Оряховица, община Стара Загора, /бивш „Младежки дом”/, по реда на ЗПСК.

16. Допълване на Списъка по чл.3, ал.2, изр.2 от ЗПСК на общинското участие, което ще се обявява за приватизация по реда на ЗПСК.

17. Откриване процедура за приватизация, утвърждаване цена и условия за продажба на Общински нежилищен имот за стопански цели, съставляващ УПИ I Дом за деца, кв.38, с. Дълбоки, община Стара Загора, по реда на ЗПСК.

18. Откриване процедура за приватизация, утвърждаване цена и условия за продажба на Общински нежилищен имот за стопански цели, представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор № 68850.505.105.1.1, гр. Стара Загора, бул. „Руски” № 5 /Кафе-аперитив/, по реда на ЗПСК.

19. Приемане на Доклад за извършен следприватизационен контрол по договор № 655/13.04.2007 г. за продажба на 16 168 дяла, представляващи 100 процента от капитала на “Автобусни превози” ЕООД гр. Стара Загора и необходимостта за предприемане на законови действия във връзка с изпълнение на поетите задължения, регламентиращи инвестиционната програма по договора, по реда на ЗПСК.

Важна задача на Общинската агенция за приватизация е да намери купувачи за старите общински обекти по селата, които не се стопанисват

от години и се рушат, като с това се намалява тяхната стойност и при всяко отлагане на продажбата им, загубите за селата и за Общината се увеличават.

Към настоящия момент, в ОБАП – Ст. Загора, 20 общински нежилищни имота, на обща стойност 3 628 700 лв. са с приети оценки и правни анализи и открити процедури за продажба по реда на ЗПСК, а именно:

№	ИМОТ	Начална тръжна цена	Стъпка за наддаване	Депозит цена срок	Тръжна докумен - тация цена срок
1	Бивша парова централа, ПИ №68850.501.807, кв. "Железник" в гр. Стара Загора, с площ 4 839 кв.м., сграда ЗП= 390 кв.м. и сграда комин ЗП=6 кв.м.	1 900 000 лева /без ДДС/	100 000 лева	180 000лв.	500 лв./без ДДС/
2.	Поземлен имот № 68850.501.526 в гр. Ст. Загора, кв."Железник" с площ 838 м ²	330 000 лева /без ДДС/	30 000 лева	70 000 лв.	300 лв./без ДДС/
3	Бивш стадион, съблекалня в с. Ракитница, община Стара Загора, УПИ VIII физкултурен терен, кв. 17, площ – 24 258 м ² , сграда с РЗП = 193,50 м ²	92 000 лева /без ДДС/	5 000 лв.	15 000 лв.	300 лв./без ДДС/
4.	Бивш „Младежки дом” в с. Оряховица, община Стара Загора, находящ се в кв.20, УПИ Юдо, с РЗП – 620.69 м ² , дв. място - 920 м ²	91 000 лева /без ДДС/	2 000 лв.	20 000 лв.	300 лв./без ДДС/
5	Бивш дом за деца и юноши в с. Дълбоки, УПИ I дом за деца, кв.38, община Стара Загора с площ – 6 014 м ² , сграда ЗП=847,63 м ² , сграда ЗП=161 м ² , котелно ЗП=100 м ² ; резервоар ЗП=25 м ² ;	99 000 лева /без ДДС/	5 000 лв.	10 000 лв.	300 лв./без ДДС/
6	Бивша детска градина в с. Михайлово, община Стара Загора, УПИ I общежитие, кв.15, пл. №162 и пл. №163, ЗП = 146,60 м ² , площ – 1 620 м ²	9 000 лева /без ДДС/	900 лв.	4 000 лв.	300 лв./без ДДС/
7.	гр. Ст. Загора самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68850.515.18.1.10, ул. „Ген. Столетов” № 60, ет. 1, ЗП=90,60 м ²	159 600 лева	7 000 лв.	20 000 лв.	300 лв./без ДДС/
8	Бивше училище в с. Стрелец, община Стара Загора в кв.1, УПИ II училище, пл.№108 - ЗП=287.42 м ² , РЗП=323.63 м ² , дв.място-8 480 м ² ,тоалетна-12 м ²	19 800 лева /без ДДС/	1 900 лв.	3000 лв.	300 лв./без ДДС/
9.	Бивша баня в с. Дълбоки, община Стара Загора в кв.39, УПИ V за стопанска дейност, ЗП = 165 м ² , дв. място - 860 м ²	8 200 лева /без ДДС/	800 лв.	1 800 лв.	300 лв./без ДДС/
10.	Бивша ЦДГ в с. Михайлово, община Стара Загора, УПИ VII164 в кв.11 ЗП = 242 м ² , Дв. място – 2360 м ²	10 800 лева /без ДДС/	1 000 лв.	2 000 лв.	300 лв./без ДДС/
11.	Бивша баня в с. Горно Ботево, община Стара Загора, УПИ III–баня в кв.34, ЗП=141.35 м ² дв. място -1290 м2, склад. помещение ЗП=11.18 м ²	22 500 лева /без ДДС/	1 500 лева	3 500лв.	300 лв./без ДДС/
12.	Бивша ЦДГ №49 в с. Пшеничево, община Стара Загора кв.19 , УПИ VII-детска градина, ЗП=188.50 м ² , РЗП= 377 м ² сграда кухня- ЗП=78.28 м ² , стоп. постройка ЗП=54 м ² , тоалетна ЗП=5.75 м ² ,	18 000 лева /без ДДС/	1 900 лв.	3 500 лв.	300 лв./без ДДС/
13	Старо кметство в с. Калояновец – ПИ 300, находящ се в кв.37, община Стара Загора ЗП-247,04 м ² ; РЗП = 604,16 м ² ;	18 000 лева	1 800 лв.	2 700 лв.	300 лв./без ДДС/
14	Магазин в гр. Стара Загора, ул. „Хаджи Д. Асенов” № 2, на три нива, с РЗП - 1202,06 м ² .	720 000 лева	10 000 лв.	70 000 лв.	500 лв./без ДДС/

15.	Склад №16 с идентификатор №68850.518.521.1.24, гр. Стара Загора, ул."Българско опълчение" № 63 на kota -2,30 м, ЗП-35.60 м ²	9 000 лева	900 лв.	1 00 лв.	300 лв./без ДДС/
16.	Бивша болница в с. Козаревец, общ. Стара Загора в кв.30, УПИ IX-болница,траф. и тоалет, с дв. място - 6500 м ² сграда: I ет. ЗП=303,75 м ² , II ет. ЗП=324,46 м ² , III ет. =310,06 м ² , мазе ЗП = 91,84 м ² , тоалетна ЗП=25,46 м ²	40 500 лева /без ДДС/	2000 лв.	4 000 лв.	300 лв./без ДДС/
17.	Бивша бръснарница, млекопункт, с. Горно Ботево, община Стара Загора, УПИ XVII _{общ.} в кв.28, ЗП=46,87 м ² , дв. място – 310 м ²	9 000 лева /без ДДС/	900 лв.	1 000 лв.	300 лв./без ДДС/
18	Бивша фурна в с. Стрелец, община Стара Загора, УПИ X _{фурна} , 145 в кв.2 ЗП=168.10 м ² , дв.място-1000 м ²	6 000 лева /без ДДС/	600 лв.	1 100 лв.	300 лв./без ДДС/
19	Бивше котелно с идентификатор № 68850.509.3272.1.106 в гр. Стара Загора, кв."Казански" блок № 24, ЗП = 221 м ²	45 900 лева	2 000лв.	5 000 лв.	300 лв./без ДДС/
20	Помещение с идентификатор № 68850.509.3272.1.107 в гр. Стара Загора, кв."Казански" блок № 24, ЗП = 99,00 кв.м	20 400 лева	2 000 лв.	5 000 лв.	300 лв./без ДДС/

За 8 обекта има насрочени дати за търгове през 2011 г. на обща стойност 2 612 300 лева.

В сравнение с миналата година, бяха проведени общо 68 бр. търгове, от които бяха реализирани пет продажби, на стойност 157 500 лв.

Независимо от създадените не особено благоприятни и перспективни условия за работа на Общинската агенция за приватизация – Стара Загора, общият размер на приходите само от сключени приватизационни договори от началото на годината до 31.12.2010 г. е 976 300 лв.

Гласуване: «за» - 38, против-няма, възд.се-1
Приема се.

ОБЩНСКИ СЪВЕТ СТАРА ЗАГОРА
ПРЕДСЕДАТЕЛ:/п/ТЕНЧО РУКАНОВ