

ПЛАН
за работа на Община Шумен
при приватизацията на общински
търговски дружества и обекти
през 2006г.

Увод

Планът за работа на Община Шумен през 2006 година дефинира основните приоритети в дейността по приватизацията през годината, определя минималните приватизационни цели през 2006 година, поставя конкретните задачи за изпълнение като очакван брой продажби и размер на договорените плащания по сделките, както и необходимите разходи, определя мерките и действията за достигане на конкретните приватизационни цели за 2006 година. Целта на плана е да съдейства за устойчивото икономическо развитие на общината, чрез приключване на процеса на приватизация на всички общински активи, които подлежат на приватизация до края на 2006 година.

Планът за работа на Община Шумен през 2006 година е изготвен в съответствие с изискванията на чл. 6, ал. 2 от Закона за приватизация и следприватизационен контрол. Негова цел е продължаване на структурната реформа и осъществяване на приватизацията като част от цялостния пакет решения, необходими за осъществяването на устойчив икономически растеж и пълноценно функционираща, пазарноориентирана и конкурентноспособна икономика.

Приватизацията през 2006 година ще се осъществява в условията на значително ограничен ресурс от дружества с общинско участие, подлежащи на приватизация. Раздържавени са голямата част от общинските търговски дружества, подлежащи на приватизация, нетипични за общинските стопански дейности, чрез което са осигурени значителни постъпления в общинския бюджет. Оставащите пакети акции и дялове са миноритарни и поради това приватизацията им се характеризира с редица проблеми, свързани предимно с липсата на инвеститорски интерес. Голяма част от общинската собственост е приватизирана. Раздържавяването на останалата част от общинската собственост налага ефективни усилия за осъществяване на процеса през 2006г. чрез оптимизиране на работата на Общинския съвет и общинската администрация и прилагане на разнообразни подходи и техники за приватизация.

Правната рамка, в която се осъществява приватизационният процес, е очертана от Закона за приватизация и следприватизационен контрол, подзаконовите нормативни актове по прилагането му и Закона за публично предлагане на ценни книжа (ЗППЦК).

I. Приоритети

Основните приоритети на приватизацията през 2006 година са формулирани в съответствие със ЗПСК:

- осъществяване на икономически ефективна приватизация като предпоставка за устойчиво икономическо развитие и конкурентноспособност на икономиката на територията на общината;
- ясни и прозрачни правила и процедури за всички участници в процеса на приватизация;
- равнопоставеност на инвеститорите;
- бързина на приватизационния процес.

При осъществяването на приватизационния процес през 2006г. политиката в дейността на Община Шумен, както и досега, ще бъде насочена по-скоро към осъществяване на качествен процес и привличане на инвеститори, отколкото реализиране на бърза приватизация на всяка цена.

Предявяването на изисквания към всички потенциални купувачи за гарантиране на финансовия ресурс и строгият контрол върху произхода на средствата за закупуване на акции, дялове, обособени части от имуществото на търговски дружества с повече от 50 на сто общинско участие в капитала, общински нежилищни имоти, невключени в имуществото на общински търговски дружества, които се използват за стопански цели и незавършени обекти на строителството, невключени в имуществото на общински търговски дружества ще бъде едно от основните изисквания към сключването на сделките.

Значителният брой сделки и тяхната сложност подчертават ролята на следприватизационния контрол върху поетите от купувачите задължения и имат ключово значение за прозрачността и облика на процеса. Необходимо е да се оптимизират наблюдението и контролът върху поетите ангажименти по договорите с оглед бързи и ефикасни действия при неспазване на договорените задължения.

Независимо от волята за завършване на приватизацията на основната част от общинската собственост, която е определящ фактор за развитието на процеса през 2006г., следва да се отбележи, че приватизационният процес и през тази година ще продължава да се извършва в условията на паричен съвет, и негативни фактори като недостатъчно изразен интерес от страна на

инвеститори към участието в приватизацията и ограничени свободни финансови ресурси безспорно ще продължат ограничаващото си действие.

II. Минимални приватизационни цели през 2006 година

1. Минимален брой очаквани сделки

Необходимостта от ускоряване на реструктурирането и трансформирането на собствеността определя следните минимални цели за 2006г.:

1. Завършване до края на 2006г. продажбата на остатъчните дялове и пакети акции в приватизираните дружества.
2. Финализиране на сделките за откритите досега процедури.
3. Откриване на приватизационни процедури за обектите, заложиени в титулния списък и на общинските търговски дружества, подлежащи на раздържавяване.
4. Засилване на ролята и ефективността на следприватизационния контрол върху поетите от купувача задължения.
5. Постигане на максимално добри икономически и социални резултати при приватизацията на общинската собственост – осигуряване на значителни преки постъпления от продажбите, откриване на нови работни места и възможности за развитие на бизнеса.

Минималният брой общински дружества и обекти за приватизация е посочен в титулния списък /Приложение № 1/. През 2006г. се предвижда да бъдат сключени около 20 сделки, включително 2 за продажба на миноритарни пакети от акции и дялове, представляващи общинското участие в търговски дружества.

2. Очаквани приходи (договорени плащания) от приватизацията

Прогнозираният обем на приходите от приватизация на общинска собственост за 2006г. е в размер на 2 380 000 лв.

За изходна се приема приватизационната оценка на лицензирани оценители за предприятия и обекти, където тя е вече извършена.

Разпределението на постъпленията във фонд "Приватизация" съгласно чл. 10, ал. 1 от ЗПСК е следното:

- за попълване на общинския фонд за покриване на разходите за приватизация и следприватизационен контрол - 9 на сто – 214 200 лв;

- за попълване на общинския гаранционен фонд за малки и средни предприятия - 10 на сто – 238 000 лв.;

- останалата част - в размер 81 на сто – 1 927 800 лв. - се внася в специалния фонд на разпореждане на Общинския съвет, като средствата по този фонд се използват за инвестиционни цели, включително за придобиване на дълготрайни материални активи със социално предназначение и за погасяване на кредитите за незавършени обекти на строителството; тези средства не могат да се използват за текущи разходи.

3. Очаквани разходи, свързани с дейността по приватизация

Част от постъпленията във фонд "Приватизация" в размер на 9 % формират общинския фонд за покриване на разходите за приватизация и следприватизационен контрол, което при планираните за 2006г. приходи представлява 214 200 лв. От тях разходите, свързани с изпълнение на целите на плана, т. е за непосредствено осъществяване на приватизационния процес - за изготвяне на приватизационни оценки, информационни меморандуми, правни анализи, разработване на експертни становища, разходи за публикации и реклама, провеждане на активна маркетингова кампания, с цел привличане на сериозен инвеститорски интерес и други, се очаква да бъдат в размер на 50 хил. лева. Останалата част от средствата във фонда за покриване на разходите, заедно с паричните постъпления от меморандуми, тръжни и конкурсни документации, задържаните като санкции депозити за несклучени договори при участие в търг, конкурс и други подобни, ще се изразходват за придобиване на дълготрайни и краткотрайни материални и нематериални активи.

III. Необходими действия за изпълнение на годишния план

1. Работа по приватизационния ресурс през 2006г.

Община Шумен в качеството на приватизиращ орган ще продължи да актуализира информацията, свързана с общинското участие във всички търговски дружества с оглед установяване на настъпващи промени в капитала на дружествата, както и възможностите за продажба на общинското участие. През 2006 година Общинската администрация ще продължи да извършва текуща актуализация на ресурса от подлежащите за приватизация обекти и да осъществява необходимата подготовка на приватизационните проекти - изготвяне на анализ на

правното състояние, приватизационна оценка, информационен меморандум, като успоредно с това ще се провежда и активна маркетингова кампания. Етапът на развитие на приватизационния процес по дружества и обекти и предстоящите процедури са отразени в титулния списък на обектите за приватизация /Приложение № 1/.

2. Определяне на метод за приватизация

Методите за приватизация са определени от Закона за приватизация и следприватизационен контрол и отразяват основните приоритети, а именно бързина и прозрачност на процедурите, ясни правила за участниците, равнопоставеност на инвеститорите. За всеки конкретен случай ще се определя и прилага най-подходящият метод за приватизация - публичен търг или публично оповестен конкурс. През 2006 година ще продължи очерталата се тенденция за преобладаващо използване на публичния търг като приватизационна техника, която осигурява в най-голяма степен бързина и прозрачност на процеса и равнопоставеност на участниците. Публично оповестеният конкурс ще се прилага ограничено, в случаите, когато освен цената, условие за избор на купувача са и размерът на инвестициите, които ще бъдат направени в приватизиращото се дружество или обект, запазване на съществуващите и разкриване на нови работни места, запазване предмета на дейност, изплащане на задължения на дружеството и други. Ще се цели максимално да бъдат съкратени сроковете както за подготовката на проектите, така и за отделните приватизационни процедури, като същевременно се спазват определените правила и се осигурява пълнота и точност на необходимите документи за осъществяване на процеса. Когато е необходимо, за подготовката и осъществяването на приватизационния процес ще бъдат привличани инвестиционни посредници.

3. Начин и срокове на плащане

Законът за приватизация и следприватизационен контрол предвижда плащането по приватизационните договори да се извършва с парични средства. Плащанията по приватизационните сделки ще се извършват в седемдневен срок от сключването на договорите за продажба, като по изключение ще се допуска разсрочено плащане за срок до шест месеца при лихвен процент, по-висок от основния, в зависимост от размера на обявената начална цена на обектите.

4. Маркетинг и връзки с обществеността

През 2006 година Община Шумен ще продължи да провежда активна маркетингова дейност с цел привличане на инвеститорски интерес към обектите на продажба. В зависимост от вида на обекта ще се определят начинът и сроковете за провеждане на маркетинг. Предвижда се периодично да се провежда презентация на подлежащите на приватизация обекти. За рекламиране максимално ще се използват възможностите на интернет-страницата на Общината, която е лесно

достъпна за инвеститори, консултанти и заинтересовани лица, за оповестяване на предстоящите продажби, съпроводени с кратка информация за обектите. Описания на избрани проекти ще се предоставят на срещи с инвеститорите при участие във форуми и мероприятия, организирани от други институции. Чрез представяните проекти се дава възможност на потенциалните инвеститори да получават актуална информация относно хода на приватизационните процедури. За тази цел Община Шумен ще подготвя мултимедийна презентация на част от приватизационния ресурс. При откриване на приватизационна процедура и решение за метод във вестниците ще се правят задължителните публикации, а при приближаване на сроковете за търгове и конкурси в средствата за масова информация ще се дават кратки съобщения. Ще продължи практиката да се изпращат покани за участие в приватизацията на лица, заявили интерес, и на други институции. Маркетинговата политика предвижда кратка презентация на приватизационния ресурс и пред средствата за масова информация, които ще се използват и за осигуряване на прозрачност на процедурите при осъществяване на приватизационния процес.

Планът за работа на Община Шумен при приватизацията на общински търговски дружества и обекти през 2006г. е отворен и ще бъде доразвиван в съответствие с настъпващите промени в условията, влияещи върху приватизационния процес.

Планът за работа е приет с Решение № 642 по протокол № 34 от 24.02.2006 г. на Общински съвет – Шумен.

ПРЕДСЕДАТЕЛ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ:/п/Д.Русева

ОБЩИНА ШУМЕН

ТИТУЛЕН СПИСЪК НА ОБЕКТИТЕ ЗА ПРИВАТИЗАЦИЯ

2006г.

№	О Б Е К Т И	АОС	№	ВЗЕТО РЕШЕНИЕ	ПЛОЩ	извършени процедури	предложение за следващи
				на ОбС	кв.м.	по решения на ОбС	решения на ОбС
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	ДРУЖЕСТВА		1.				
1.1.	"НАРМАГ - ШУМЕН" АД - пакет акции - 20 % от капитала	-	1.1.	прод. на купувача по осн. договор		проведено договаряне	-
1.2.	"МЕТАЛ" АД - пакет акции - 20 % от капитала	-	1.2.	предстои	-	проведени разговори	продажба на купувача по
							основния договор
2.	ОБЩНСКИ НЕЖИЛИЩНИ ИМОТИ		2.				
2.1.	ПРОИЗВОДСТВЕНИ		2.1.				
2.1.1.	Имот в п. /УПИ/ II, кв. 615 /ЦДГ - кв. Тракия/	1787	2.1.1.	провеждане на търг	2,591	проведен търг	предстои скл. на

							договор
2.1.2.	Имот в п. /УПИ/ III, кв. 615а	1788	2.1.2.	провеждане на търг	3,647	проведени търгове	решение за следващ търг
2.1.3.	Имот на ул. "П. Хитов" № 2, п. II-1704, кв. 63 /Военна болница/	1040	2.1.3.	провеждане на търг	6,330	проведен търг	предстои скл. на договор
2.1.4.	Имот в кв. Макак /Начално училище/	0091	2.1.4.	изменя се ЗРП	635	изменя се ЗРП	откриване на процедура
2.1.5.	Общинска оранжерия	0197	2.1.5.	-		-	откриване на процедура
2.1.6.	Имот на ул. "Антим I" в гр. Шумен /ТИС/	-	2.1.6.	-		-	откриване на процедура
2.1.7.	Имот в 340а, п. /УПИ/ XII - гр. Шумен /ТИС/	-	2.1.7.	-		-	откриване на процедура
1	2	3	4	5	6	7	8
2.2.	ТЪРГОВСКИ ОБЕКТИ И ОФИСИ		2.2.				
2.2.1.	Бар "Хавай"	0662	2.2.1.	провеждане на търг	283	проведени търгове	решение за следващ търг
2.2.3.	Имот на ул. "В. Левски" и ул. "Н. Михайлов" №1	1552	2.2.3.	провеждане на търг	42	проведен търг	сключен договор 2006г.
2.2.4.	Двуетажен паркинг - п. IV, кв. 347	0119	2.2.4.	провеждане на търг	2,600	проведен търг	решение за следващ търг
2.2.5.	Подземен паркинг на бул. "Симеон Велики" /до хотел "Шумен"/	0028	2.2.5.	-	1,496	-	откриване на процедура
2.2.6.	Открит паркинг на бул. "Симеон Велики" /до хотел "Шумен"/	0028	2.2.6.	-	2,653	-	откриване на процедура
2.2.7.	Етаж от сграда на ул. "Цар Иван Александър" № 81	0039	2.2.7.	-	629	-	откриване на процедура
3.	ОБЕКТИ В ПРОЦЕС НА ДЕАКТУВАНЕ	АДС	3.				

3.1.	Имот на бул. "Славянски" № 15 (Пощ. Клон № 3)	6843	3.1.	-		-	-
3.2.	Имот на ул."Ген.Драгомиров" № 48,вх.4,ет.1,ап.73 (Пощ. Кл. 10)	6847	3.2.	-		-	-
3.3.	Имот на пл. "Гривица" № 6 (Пощ. Клон)	6517	3.3.	-		-	-
3.4.	Имот на ул. "В. Априлов" № 46 (Пощ. Клон)	6498	3.4.	-		-	-
3.5.	Имот на ул. "Асен Златаров"	-	3.5.	-		-	-

ПРЕДСЕДАТЕЛ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ: /п/Д.Русева