

## ИНФОРМАЦИЯ

Относно: Управлението на общински недвижим имот „Бивша стоматологична поликлиника.“

### Уважаеми съграждани,

С решение №803 от 27.11.2014 г. на Общински съвет Ловеч е решено на 15 януари 2015 г. да се проведе публично обсъждане, относно управлението на общински недвижим имот „Бивша стоматологична поликлиника.“

Във връзка с предстоящото публично обсъждане и постъпилите многобройни заявления за достъп до обществена информация от наемателите на бившата стоматологична поликлиника изнасям на вашето внимание, кратка информация за имота.

Имот „Бивша стоматологична поликлиника“ е актуван с Акт за частна общинска собственост №54132/31.03.2014 г. съгласно чл.7, ал.3 от Закона за общинската собственост „Имотите и вещите - частна общинска собственост, могат да бъдат обект на разпореждане. За тях се прилагат общите разпоредби за собствеността, освен ако в закон е предвидено друго”.

За периода 2004 г.-2014 г. в сградата на „Бивша стоматологична поликлиника“ в гр. Ловеч няма свободни помещения. От общо 46 помещения, 14 се ползват за стоматологични кабинети, 7 за зъботехнически лаборатории, 1 за лекарски кабинет и 1 за медикодиагностична лаборатория. Останалите помещения се ползват от структурни звена на Община Ловеч и от други бюджетни структури.

Приходите от наем на посочените по горе помещения за периода 2004-2014 г. са както следва:

година	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Сума:	3032,86	12945,71	15050,72	16519,80	21528,51	25130,50	23997,11	25130,50	26926,13	32368,98	28096,32

За периода 2004-2014 г. наемните цени на кв. м., по които са отдавани помещенията са на преференциални цени както следва:

Година	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Кабинети											
Лекарски, стоматологични, др.	1,95	1,95	1,95	2,80	2,98	3,35	3,61	3,63	3,79	3,90	4,06
Зъботехнически лаборатории	1,95	1,95	1,50	2,10	2,23	2,51	2,71	2,73	2,85	2,93	3,05
Помощни помещения към гореизброените	X	X	0,40	0,60	0,63	0,71	0,77	0,77	0,80	0,82	0,85
лв./кв.м.											

За периода 2004 г.-2014 г. Община Ловеч не е предоставяла обяви за свободни помещения, находящи се в сградата на „Бивша стоматологична поликлиника“, тъй като такива помещения, подходящи за отдаване под наем няма. Община Ловеч е предоставяла обявления по реда на чл.69, ал.1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в община Ловеч в случаите, когато е предприемала действия за отдаване под наем на кабинети по изтекли договори за наем по искане на наемателите. През този период са направени обявления и проведени тръжни процедури за отдаване под наем на 4 помещения.

В периода 2001 г.-2006 г. Община Ловеч извършва продажба на ДМА (машини, зъботехническа апаратура, зъботехнически консумативи и инструменти) на наемателите на помещенията в сградата на „Бивша стоматологична поликлиника”.

След проведени тръжни процедури за Продажба на ДМА (машини, съоръжения, материали) са постъпили суми от продажба на ДМА разпределени по години, както следва:

- през 2001 г. – 602 лв. без ДДС;
- през 2002 г. – 4 012 лв. без ДДС;
- през 2006 г. – 4 860 лв. без ДДС.

До настоящия момент в Община Ловеч не е подавана информация от страна на наемателите за закупуване на ново стоматологично и зъботехническо оборудване.

В качеството си на наемодател Община Ловеч е изпълнила задължението си да предостави на наемателите помещенията годни за използване, което е видно от сключените договори за наем.

Съгласно чл.17, ал.1 от Закона за общинската собственост „поддържането и текущите ремонти на имотите и вещите – общинска собственост, отдадени под наем или предоставени за ползване, се извършват от наемателите или ползвателите им в съответствие с разпоредбите на Закона за задълженията и договорите”.

За периода 2004-2014 г. в Община Ловеч не е подавана информация от страна на наемателите за извършвани ремонтни дейности на наетите помещения и общи части към тях. С писмо изх. № 9400-1639/09.12.2014 г. до ползвателите и наемателите на помещенията в сградата на „Бивша стоматологична поликлиника”, Община Ловеч е изисквала тази информация да бъде предоставена в срок до 30.12.2014 г., но писмото до момента остава без отговор.

За периода 2004-2014 г. Община Ловеч заплаща разходи за ел.енергия, газ, вода, както следва:

година	ел.енергия	газ	вода	ОБЩО:
2004	2 683,26	-	-	2 683,26
2005	4 788,04	4 234,69	681,12	9 703,85
2006	3 876,65	5 026,93	604,19	9 507,77
2007	8 767,96	6 432,16	1 093,41	16 293,53
2008	10 121,53	8 372,14	1 182,09	19 675,76
2009	10 594,19	9 394,12	1 837,99	21 826,30
2010	11 386,78	7 705,89	2 460,64	21 553,31
2011	12 743,17	10 744,71	2 280,34	25 768,22
2012	10 796,50	11 204,75	2 235,00	24 236,25
2013	5 398,18	7 742,11	1 818,03	14 958,32
2014	7 720,41	10 206,61	1 855,48	19 782,50
<b>ВСИЧКО:</b>	<b>88 876,67</b>	<b>81 064,11</b>	<b>16 048,29</b>	<b>185 989,07</b>

От посочените по-горе разходи за консумативи се възстановяват само разходите за предоставените помещения.

През периода са заплатени от община Ловеч разходи за Такса битови отпадъци в размер на 22 316,84 лв., в това число възстановени от наемателите 9 473,65 лв.

През периода 2004-2014 г. Община Ловеч е заплатила за обекта 6 148 лв. данък недвижими имоти, който се заплаща от собственика на имота и не е обвързан с ползвателите, респективно наемателите на имота.

През същия период общината е поддържала 1 щатна бройка, домакин-огняр за която е осигурявала средства за работна заплата, осигурителни вноски, работно облекло, трудова медицина и всички други разходи изисквани по закон.

Към 31.08.2014 г. договорите за наем на по-голяма част от наемателите са с изтекъл срок и от тази дата същите продължават да ги използват без правно основание, като за този период заплащат обезщетение за ползване на имота.

В Община Ловеч е постъпил инвестиционен проект от „СМДЛ Кардиолайф“ ООД с вх. № Р-70 00 -191/04.04.2014 г.

Съгласно чл.31, ал.1 от ЗДОИ, правният субект, подал инвестиционното намерение до Община Ловеч, е трето лице, поради което сме длъжни да поискаме изричното му писмено съгласие за оповестяването му.

В ЗПСК няма задължение за органа по приватизация, публично да оповестява постъпилите инвестиционни намерения, а и те не са законово условие за откриване на процедура. Освен това, инвестиционното намерение макар и да не съдържа в детайли елементи на приватизационна оферта, неговото оповестяване би било в противоречие със състезателния характер в приватизационния процес и предпоставка за опорочаване на приватизационните способности – публичен търг или публично оповестен конкурс.

Задължение на органа по приватизация, съгласно чл.3, ал.8 от ЗПСК е решенията за откриване на процедура да се обнародват в „Държавен вестник“ и се публикуват най-малко в два централни ежедневника.

За обект „Бивша стоматологична поликлиника“ – Ловеч е изготвен правен анализ от адвокат Ценка Тихолова, АК-Ловеч. Анализът е възложен при условия на пряко договаряне съгласно чл.4, ал.4 от Наредбата за възлагане извършването на дейности, свързани с подготовката за приватизация или със следприватизационен контрол, включително процесуално представителство (ДВ бр.50, 2009г.) от Кмета на Общината съгласно договор за правна защита и съдействие № 11758/12.08.2014г. За извършената работа е подписан приемо-предавателен протокол от 02.10.2014г. Изплатени са на два пъти общо 2 000 лв., като за целта са ползвани средства от общинския бюджет, съгласно чл.127, ал.3 от Закона за публичните финанси.

Оценката за обекта е извършена от „Ай Си трейд консулт“ ЕООД със седалище и адрес на управление град Ловеч, ул. „Ак.Иширков“ №10, представлявано от инж. Иван Цанков, лицензиран оценител съгласно сертификат № 900200037 /20.07.2010г. на УС на КНОБ. Възложена е от Кмета на Общината с възлагателно писмо № Р-70-206 / 09.04.14г., с оглед предстояща разпоредителна сделка съгласно чл.41, ал.2 във връзка с чл.22, ал.3 от ЗОС и чл.60 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в Община Ловеч. Към този момент ръководството на Общината е обсъждало въпроса за продажба на обекта по Закона за общинската собственост. Впоследствие е взето решение сделката да се реализира по Закона за приватизация и следприватизационен контрол, и се е наложило актуализация на същата, по реда на чл.4, ал.4 от Наредбата за възлагане извършването на дейности, свързани с подготовката за приватизация или със следприватизационния контрол, включително процесуално представителство (ДВ бр.50, 2009 г.). Изплатени са общо 1 241 лв. от средствата по програмата на Общинска собственост.

Решението за приватизация на Бившата стоматологична поликлиника е продиктувано от необходимост от финансов ресурс за съфинансиране на действащите проекти от програмен период 2007-2013 г.(необходимите средства за 2015 г. са в размер на 657 869 лв.), осигуряване на средства за предварителни разходи във връзка с кандидатстване по проекти през следващия програмен период и осигуряване на средства за капиталови разходи с цел изпълнение на заложените стратегически цели на община Ловеч.

Община Ловеч е извършила обследване за техническото състояние на сградата на „Бившата стоматологична поликлиника“, въз основа на което е изготвена количествено-стойностна сметка за нейния ремонт, която възлиза на 363 713,51 лв. с включен ДДС. Отделно за ремонтът на пространството, представляващо подход към сградата са необходими 10 315 лв. с включен ДДС.

През 2015 година общините попадат в ограничението на чл. 17а. от Закона за общинския дълг (ЗОД), според което общинските съвети не могат да приемат решения за поемане на дългосрочен дълг след изтичането на 39 месеца от избирането им.

Целта на Закона за приватизация и следприватизационен контрол (ЗПСК) е да създаде условия за прозрачна и икономически ефективна приватизация при равнопоставеност на инвеститорите. В процеса на приватизация могат да участват при равни условия всички физически и юридически лица, без да са подали предварително инвестиционно намерение.

Съгласно чл.127, ал.3 от Закона за публичните финанси „Постъпленията от приватизация може да се разходват само за придобиване и основен ремонт на дълготрайни активи, за разходи, свързани с приватизационния процес, както и за погасяване на ползвани заеми за финансиране на проекти на социалната и техническата инфраструктура”. Тази разпоредба на ЗПФ гарантира, че средствата от предстояща приватизационна сделка ще имат целеви характер и ще бъдат използвани само за капиталови разходи.

Уважаеми съграждани,

След като се запознаете с изнесената информация за сградата на „Бившата стоматологична поликлиника” и необходимостта от финансов ресурс за изпълнение на приетите стратегически цели на общината и отчитайки факта, че през 2015 г. се запазва данъчната тежест, очакваме Вашите предложение и Вашата активна гражданска позиция, относно бъдещето управление на общински недвижим имот „Бивша стоматологична поликлиника.“