

ПРОГРАМА
За тековно и инвестиционо одржување на деловен простор
сопственост на Република Македонија за 2013 год.

I. ОЦЕНА НА СОСТОЈБИТЕ

1. Преглед на деловен простор во државна сопственост, според територијалната распределеност на Акционерското друштво за стопанисување со деловен простор во државна сопственост, прикажан по физички показатели во следниов табеларен преглед:

Табела 1

Реден број	Подружница	Вкупно деловен простор	
		број	површина
1	2	3	4
1.	Скопје	321	20.028,47
2.	Битола	279	10.575,00
3.	Охрид	104	5.577,87
4.	Прилеп	80	6.541,26
5.	Кичево	69	2.583,66
6.	Кочани	42	1.417,00
7.	Куманово	104	4.134,00
8.	Штип	102	5.889,37
9.	Кавадарци	66	2.008,00
10.	Струмица	72	4.303,00
11.	Тетово	52	2.233,00
12.	Велес	62	2.253,00
	Вкупно	1.353	67.543,63

Бројот на деловните единици на ниво на Акционерското друштво со деловен простор во државна сопственост на **31.12.2012** година изнесува вкупно **1353** деловни единици со вкупна корисна површина од **67.543,63 м²**.

Согласно оваа табела најголем број деловни единици има во Скопје **321** со вкупна површина **20.028,47 м²** и Битола со **279** деловни единици со вкупна површина од **10.575,00 м²**.

Табела 1.А.

Ред. бр.	Подружница	ТРАЕН КАРАКТЕР		ВРЕМЕН КАРАКТЕР		Вкупно деловен простор на стопанисување
		Тврда	Монтажна	Тврда	Монтажна	
1	2	3	4	5	6	7
1.	Скопје	320		1		321
2.	Битола	279				279
3.	Охрид	103	1			104
4.	Прилеп	78		2		80
5.	Кичево	69				69
6.	Кочани	42				42
7.	Куманово	100	2	2		104
8.	Штип	101	1			102
9.	Кавадарци	66				66
10.	Струмица	72				72
11.	Тетово	52				52
12.	Велес	62				62
	Вкупно	1.344	4	5		1.353

Според квалитет на градба, од вкупно **1353** деловни единици, **1348** деловни единици се од траен карактер, а **5** се од времен карактер.

II. ИЗВОРИ НА СРЕДСТВА

Основен извор на средства за финансирање на активностите околу тековното и инвестиционото одржување на деловните згради и деловните простори претставува закупнината.

Планираните средства за 2013^{та} година кои ќе бидат ангажирани за одржување на деловните згради и деловните простории на ниво на Република Македонија, се прикажани во табелата број 2.

Табела 2

Р.бр.	Подружница	Број на деловни единици	Површина на деловниот простор (м ²)	Вкупно наплатена закупнина за 2012 година	Одржување на деловен простор (планирани 9%)
1	2	3	4	5	6
1.	Скопје	321	20.028,47	36.975.458,00	3.327.791,00
2.	Битола	279	10.575,00	12.800.000,00	1.152.000,00
3.	Охрид	104	5.577,87	8.056.706,50	725.103,00
4.	Прилеп	80	6.541,26	9.675.857,00	870.827,00
5.	Кичево	69	2.583,66	3.806.088,00	342.548,00
6.	Кочани	42	1.417,00	1.260.698,00	113.463,00
7.	Куманово	104	4.134,00	4.188.111,00	376.930,00
8.	Штип	102	5.889,37	4.510.216,00	405.919,00
9.	Кавадарци	66	2.008,00	2.250.000,00	202.500,00
10.	Струмица	72	4.303,00	3.900.000,00	351.000,00
11.	Тетово	52	2.233,00	5.000.000,00	450.000,00
12.	Велес	62	2.253,00	7.314.082,00	658.267,00
	Вкупно:	1.353	67.543,63	99.737.216,50	8.976.348,00

Според прикажаната табела вкупните планирани средства за одржување на деловните згради и деловни простории изнесуваат **8.976.348,00** денари.

III. МЕРКИ ЗА ОДРЖУВАЊЕ И ПОЛИТИКА НА СТОПАНИСУВАЊЕ СО ДЕЛОВЕН ПРОСТОР ОД ЗНАЧЕЊЕ ЗА РЕПУБЛИКАТА

Мерки за одржување

При реализацијата на оваа програма треба да се имаат во предвид следните мерки заради обезбедување на подобри услови за одржување на деловниот простор:

1. Да се реализираат Договорите за тековно и инвестиционо одржување со можен обем на работи, и истите ќе служат како основа за утврдување на пресметките за реализација на работите на одржувањето.

2. Заради избегнување на појава од одредени можни штети, Акционерското Друштво за стопанисување со деловен простор во државна сопственост треба да ги преземе сите мерки на обезбедување и осигурување, со цел да се спречат ваквите појави, дефинирајќи ги заемните обврски со корисниците на деловните простории како закупци, како и преку другите надлежни органи во Републиката.

IV. Елементи за утврдување на висината на закупнината за деловен простор

Основен извор за финансирањето на одржувањето на деловниот простор претставува закупнината, ликвидните средства од наплатената закупнина од закупците - корисниците на деловниот простор.

По својата суштина и дефиниција, закупнината претставува надомест за користење на деловниот простор.

Исто така закупнината претставува изведена категорија од вредноста на деловниот простор земајќи ги во предвид неговата градежна вредност и сите останати негови параметри.

Вредноста на деловниот простор се утврдува по пат на Методологијата за процена на вредноста на деловниот простор по 1 м² изразен во бодови ("Службен весник на Република Македонија" бр.29/99)

Основни параметри за утврдување на вредноста на деловниот простор по 1 м² изразена во бодови се:

- градежната вредност утврдена со образецот за утврдување на градежната вредност на деловниот простор;

- амортизацијата согласно законските стапки и Методологијата;

- трошоците за уредување на градежното земјиште, согласно програмите за уредување на градежно земјиште на локална самоуправа;

- микролокациските и макролокациските услови за местоположбата на деловниот простор, согласно Методологијата;

Вредноста на деловниот простор изразена во ЕУР/м², односно ден/м² се утврдува во зависност од вредноста на пресметковниот бод.

Закупнината се пресметува како процентуален дел од вкупната вредност на деловниот простор, согласно Методологијата и таа не може да биде помала од 2,5% од вкупната вредност на објектот.

- Распределбата на средствата од закупнината за деловен простор се врши согласно финансискиот план за 2013 година донесен од Одборот на Директори на правното лице кое врши стопанисување со деловниот простор во државна сопственост.

VI. Водење на единствена евиденција на деловен простор во државна сопственост

Акционерското Друштво за стопанисување со деловен простор во државна сопственост води единствена евиденција за деловниот простор со кои стопанисува.

Единствената евиденција на деловниот простор треба редовно да се ажурира, да се вршат секојдневни измени на состојбата согласно податоците од лице место обезбедени од теренската контрола, да се ажурираат податоците за корисниците – закупците на деловниот простор, односно да се врши бришење на претходните и внесување на нови закупци.

Водењето на единствената матична евиденција е тесно поврзана со потребата од изготвување на нови договори за закуп на сите закупци, согласно извршената трансформација во АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост - Скопје.

Изготвил:

Димитар Трпезановски

Одобрил:

Генерален Директор

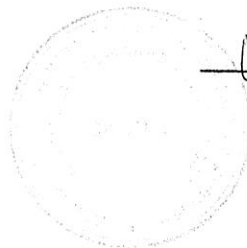
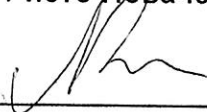
Шеваљ Цеку, дипл.соц.



Одбор на директори

Претседател,

Ристо Новачевски



Бр.02-621/5

Скопје, 27.02.2013