**ОБЩИНА ВЪЛЧЕДРЪМ, ОБЛАСТ МОНТАНА**

# П Р О Г Р А М А

## ЗА УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ В ОБЩИНА ВЪЛЧЕДРЪМ през 2024 година

*Приета с Решение № 39, протокол № 4 от 25.01.2024 г.*
*на Общински съвет – Вълчедръм*

# I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост, е разработена на основание разпоредбите на чл.8 ал.9 от Закона за общинската собственост, в изпълнение на Стратегията за управление за общинската собственост на община Вълчедръм за периода 2020-2023 год. – мандат 2019-2023 година, чийто срок на действие изтече в края на 2023 год.

Основният принцип при управлението на общинската собственост трябва да е съобразен с чл.11 ал.1 от Закона за общинската собственост, където законово са регламентирани принципите на нейното управление, а именно "в интерес на населението на общината, съобразно разпоредбите на закона и с грижата на добър стопанин".

Придобиването, управлението и разпореждането с недвижими и движими имоти – собственост на общината, се извършва под контрола на Общински съвет-Вълчедръм, съобразно разпоредбите на Наредба №3 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на ОбС – Вълчедръм.

Основният ангажимент на Община Вълчедръм е да стопанисва и се грижи за имотите – публична общинска собственост, като добър стопанин, в предвид важната им функция за цялото население в Общината. Освен от собствени средства, залегнали в бюджета, поддръжката и реконструкцията им става и чрез усвояване на средства от структурните фондове на ЕС и други програми. Но за да може община Вълчедръм да участва в такъв вид програми, важно е тя да е финансова стабилна и обезпечена. Тук е важната роля на доброто управление и на частната общинска собственост, което носи приходи в общинския бюджет чрез събиране на наеми, право на ползване, продажби и др.

Съгласно разпоредбите на чл.8, ал.9 от Закона за общинската собственост (изм. ДВ, бр. 54/13.06.2008 год.), Общинския съвет приема годишна програма за управление и разпореждане с общинската собственост.

Разработването на настоящата програма се предхожда от документална инвентаризация на собствеността, извършена въз основа на актуална информация от регистрите за общинска собственост и счетоводните данни.

Програмата отразява намеренията на Община Вълчедръм за управление и разпореждане с общинската собственост през 2024 година, след приемане на Стратегията за управление на общинската собственост за периода 2024-2027 год. Тя съдържа:

I. Прогноза за очакваните приходи и необходимите разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с имоти – общинска собственост;

II. Описание на имотите, които Община Вълчедръм възнамерява да предложи за:

1. Предоставяне под наем;

2. За продажба;

3. За замяна;

4. Описание на имотите, които Община Вълчедръм има намерение да придобие в собственост и способите за тяхното придобиване.

5. Обекти, за които е необходимо отчуждаване на частни имоти.

6. Обекти от първостепенно значение за община Вълчедръм.

# II. ПРОГНОЗА ЗА ОЧАКВАНИТЕ ПРИХОДИ И НЕОБХОДИМИТЕ РАЗХОДИ, СВЪРЗАНИ С ПРИДОБИВАНЕТО, УПРАВЛЕНИЕТО И РАЗПОРЕЖДАНЕТО С ИМОТИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

1.Прогнозните минимални очаквания по отношение на приходите от наеми на обекти и земеделски земи са 1 320 000,00 лв. и от продажби – 150 000,00 лв. и са конкретизирани в Таблица №1.

Таблица №1

| № | Вид дейност | Прогнозен резултат в лв. |
|---|---|---|
| | ***ОЧАКВАНИ ПРИХОДИ*** | |
| | ***А. От управление на имоти – общинска собственост*** | |
| 1. | Отдаване под наем на обекти,терени и жилища | 35 000,00 лв. |
| 2. | Отдаване под наем на земеделска земя | 1 285 000,00 лв. |
| | ***Всичко от управление на имоти – общинска собственост*** | ***1 320 000,00 лв.*** |
| | ***Б. От разпореждане с имоти – общинска собственост*** | |
| 1. | Продажба на имоти – общинска собственост | ***150 000,00 лв.*** |
| | ***Всичко приходи*** | ***1 470 000,00 лв.*** |
| | ***ОЧАКВАНИ РАЗХОДИ*** | |
| 1. | За технически дейности (скици, разделяне или обединяване на имоти, заснемане на имоти, изработване на ПУП, парцеларни планове и др.) | 5 000,00 лв. |
| 2. | Заплащане на оценител | 2 000,00 лв. |
| | ***Всичко разходи*** | ***7000,00 лв.*** |

Забележка:

А. Сумите за наем на обекти, терени и жилища са определени въз основа на началните наемни цени, съгласно Тарифа I към Наредба №3 на ОбС – Вълчедръм, както и на лицензиран оценител – при необходимост.

Б. Сумите за наем на земеделски земи са определени на база, сключени договори, определени от ОД „Земеделие” – Монтана цени за наем на общински пътища и начални цени на дка/земя на основание протокол на ОД „Земеделие” – Монтана за средно рентно плащане – при провеждане на тръжна процедура.

Съгласно чл.41, ал.2 от Закона за общинската собственост разпоредителните сделки с имоти и вещни права се извършва въз основа на пазарни оценки, определени по реда на чл.22, ал.3 от ЗОС, като същите се одобряват от Общинския съвет и не могат да бъдат по-ниски от данъчните.

2. Основните разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с имоти – общинска собственост, са разходи за:

- възлагане на оценка от оценител на имоти;
- при необходимост – възлагане изготвяне на проект за изменение на план за регулация и план за застрояване;
- възлагане и изработване на парцеларни планове;
- при необходимост – за трасиране на имоти;

Размерът на тези разходи е различен и се подхожда конкретно към всеки обект. Посочените суми за разход за приблизителни.

## III. ОПИСАНИЕ НА ИМОТИТЕ, КОИТО ОБЩИНАТА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРЕДЛОЖИ ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ ПОД НАЕМ И ЗА ПРОДАЖБА

Имотите, които Община Вълчедръм възнамерява да предложи за отдаване под наем и за продажба са представени в Таблица №2.

Таблица №2

| № | Акт за общинска собственост | Населено място | УПИ/ кад.№ | квартал | Площ кв.м. | Описание на имота | Наемна/ продажна цена/лв |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | ***ПОД НАЕМ*** | | | | | | |
| 1 | №13/08.07.1998 | с. Игнатово | VII-48 | 1 | 28,8 | Помещение с площ 28,80 за лекарски кабинети | месечен наем, съгласно Тарифа I |
| 2 | №850/07.05.2009 | с. Мокреш | VII-1064 | 62 | 134,05 | Помещения с площ 134,05 за лекарски кабинети | месечен наем, съгласно Тарифа I |
| 3 | №26/29.07. 1998 | гр. Вълчедръм | V | 114 | 1,00 | Терен за монтиране на кафе машина | Месечен наем, съгласно оценка на лицензиран оценител |
| 4. | №8/08.07. 1998 | с. Мокреш | VII-1064 | 62 | 3200 | Терен за отглеждане на охлюви | месечен наем, съгласно Тарифа I |
| 5 | | с. Септемврийци | I-317 | 51 | 1,00 | Терен за монтиране на кафе машина | наем, съгласно оценка на лицензиран оценител |
| 6 | | гр. Вълчедръм | LIX | 114 | 15,000 | Терен за монтиране на павилион – „смесен магазин” | месечен наем, съгласно Тарифа I |
| 7. | №8/08.07. 1998 | с. Септемврийци | I- 325 | 58 | 90,11 | Помещение с площ 90,11 за лекарски кабинети | месечен наем, съгласно Тарифа I |
| 8. | №1249/13.08. 2019 | гр. Вълчедръм | XIV-1669 | 119 | 1-ви,2-ри ет.-площ 232 кв.м. /обща за всеки етаж/ | Помещения | месечен наем, съгласно Тарифа I |
| 9. | | Земеделска земя /общ.собственост и земи по чл.19 от ЗСПЗЗ/ в | | | | Земеделска земя с начин на трайно ползване | Съгласно протокол от ОД „Земеделие” |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | землищата на община Вълчедръм | | | | „нива”, „лозе”, „зеленчукова култура” | гр.Монтана за определяне на средно годишно рентно плащане |
| 10. | | Земеделска земя в землищата на община Вълчедръм | | | | Земеделска земя с начин на трайно ползване „пасище, мера,ливада” | Съгласно протокол от ОД „Земеделие” гр.Монтана за определяне на средно годишно рентно плащане |
| | ***ЗА ПРОДАЖБА*** | | | | | | |
| 1. | 28/01.07.1998 | с. Черни връх | XII-226 | 54 | 1250,00 | Застроен жилищен имот | Изготвяне на данъчна и оценка на лицензиран оценител |
| 2. | 47/08.09.1998 | гр. Вълчедръм | XII-159 | 12 | 1080,00 | УПИ-незастроен | Изготвяне на данъчна и оценка на лицензиран оценител |
| 3. | №67/8.12.1998 | гр. Вълчедръм ул. „България” №160 | VIII-2191 | 182 | 1080,00 | Застроен жилищен имот | Изготвяне на данъчна и оценка на лицензиран оценител |
| 4. | 6/23.06.1998 | гр. Вълчедръм ул.”Самуил”27 ЖБ “Б” | | 114 | 58,10 | Апартамент №7 | Изготвяне на данъчна и оценка на лицензиран оценител |
| 5. | 6/23.06.1998 | гр. Вълчедръм ул.”Самуил”27 ЖБ “Б” | | 114 | 96,70 | Апартамент №9 | Изготвяне на данъчна и оценка на лицензиран оценител |
| 6. | 52/13.11.1998 | с. Мокреш | УПИ XV-917 | кв.43 | 1100,00 | къща | Изготвяне на данъчна и оценка на лицензиран оценител |
| 7. | 791/ 2.7.2007 | с. Бъзовец | X-42 | 42 | 5 000,00 | Застроен нежилищен имот | Изготвяне на данъчна и оценка на лицензиран оценител |
| 8. | | с. Долни Цибър | | | | Урегулирани поз. имоти за жилищни нужди, след изработване и приемане на ПУП | Оценка на лицензиран оценител/ данъчна оценка |
| 9. | | Гр. Вълчедръм | Част | 34 | | УПИ с | Оценка на |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | от УПИ IX | | | предназначение за стопанско складова дейност, след изработване и приемане на ПУП | лицензиран оценител/ данъчна оценка |
| 10. | №1382/22.08. 2023 год. | Гр. Вълчедръм | Част от ПИ кад. № 1 | 134 | 20570 | Терен „за озеленяване“ | Оценка на лицензиран оценител/ данъчна оценка |

За обекти – частна общинска собственост, които не са отдавани под наем за повече от 2 години, не е проявен интерес към тях от физически и юридически лица, не са в добро състояние, няма възможност за техния ремонт и стопанисване и не носят приходи, да се оценят и да се подготвят за продажба.

## IV. ОПИСАНИЕ НА ИМОТИТЕ, КОИТО ОБЩИНАТА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРЕДЛОЖИ ЗА ЗАМЯНА СРЕЩУ ИМОТИ НА ГРАЖДАНИ ИЛИ ЮРИДИЧЕСКИ ЛИЦА

През 2024 год. Община Вълчедръм няма намерение да предлага имоти – общинска собственост за замяна срещу имоти на граждани или юридически лица.

При постъпване до Кмета на общината на предложения за замяна на имот – общинска собственост със собствен имот или вещни права на граждани или юридически лица, същите ще се процедират по реда на чл. 40 от Закона за общинската собственост.

## V. ОПИСАНИЕ НА ИМОТИТЕ, КОИТО ОБЩИНАТА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРИДОБИЕ И СПОСОБИТЕ ЗА ТЯХНОТО ПРИДОБИВАНЕ

1. Идентифициране и картотекиране на земеделски земи с възстановена общинска собственост.

2. Издирване на общински имоти по ЗРП на населените места от Община Вълчедръм и актуване като общинска собственост.

## VI. ОБЕКТИ, ЗА КОИТО Е НЕОБХОДИМО ОТЧУЖДАВАНЕ НА ЧАСТНИ ИМОТИ

На този етап не се предвиждат такива обекти.

## VII. ОБЕКТИ ОТ ПЪРВОСТЕПЕННО ЗНАЧЕНИЕ

1.Изграждане на помпено-водомерна шахта на тръбен кладенец „ТК-Община Вълчедръм-Златия”, изграждане на тласкателен водопровод от ТК до напорен резервоар и реконструкция на водопровод в с. Златия.

2. Обект „Благоустрояване на улици в гр. Вълчедръм“ – подобекти :

- основен ремонт на ул. „Алабин“ от ОТ 166 до ОТ 8
- изграждане на ул. „Хан Аспарух“ от ОТ 73 до ул. “Отец Паисий“
- изграждане на ул. „Хаджи Димитър“ от ОТ 454 до ОТ 436
- основен ремонт на площадно пространство пред НЧ „РАЛО 1891“

## VIII. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

***Настоящата Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост в Община Вълчедръм през 2024 год. се приема на основание чл.8, ал.9 от Закона за общинската собственост. По своята същност тя е <u>отворен документ и може да се актуализира през годината.</u>***

***Настоящата Програма е приета с Решение № 39, протокол № 4/25.01.2024 год. на Общински съвет – Вълчедръм.***