**ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ВЪЛЧЕДРЪМ, ОБЛАСТ МОНТАНА**

# П Р О Г Р А М А

## ЗА УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ В ОБЩИНА ВЪЛЧЕДРЪМ през 2023 година

**Приета с Решение № 345, протокол № 46 от 27.01.2023 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 изтича 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 2023 година, която е и последна от изпълнението на Стратегията за управление на общинската собственост. 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 1 125 000,00 лв. и от продажби – 300 000,00 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 | 25 000,00 лв. |
| 2. | Отдаване под наем на земеделска земя | 1 100 000,00 лв. |
| | ***Всичко от управление на имоти – общинска собственост*** | ***1 125 000,00 лв.*** |
| | ***Б. От разпореждане с имоти – общинска собственост*** | |
| 1. | Продажба на имоти – общинска собственост | ***300 000,00 лв.*** |
| | ***Всичко приходи*** | ***1 425 000,00 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.

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.

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 | №614 от 11.08.2006 | гр.Вълчедръм | IX | 74 | 9,90 | Павилион №2 „за услуги” | месечен наем, съгласно Тарифа I |
| 2 | №614 от 11.08.2006 | гр.Вълчедръм | IX | 74 | 9,90 | Павилион №3 „за услуги” | месечен наем, съгласно Тарифа I |
| 3 | №614 от 11.08.2006 | гр.Вълчедръм | IX | 74 | 9,90 | Павилион №4 „за услуги” | месечен наем, съгласно Тарифа I |
| 4. | №65/8.12.1998 | гр.Вълчедръм ул.”България”105 | X-1939 | 168 | 35,34 | Помещение „клубна дейност” | месечен наем, съгласно Тарифа I |
| 5 | | гр.Вълчедръм | LIX | 119 | 40,00 | Павилион – кафе-аперитив | месечен наем, съгласно Тарифа I |
| 6 | | гр.Вълчедръм | LIX | 114 | 60,00 | Павилион – „търговия с промишлени стоки” | месечен наем, съгласно Тарифа I |
| 7. | №26/29.07. 1999 год. | гр.Вълчедръм | УПИ V | 114 | 7,43 | Монтиране на оборудва-не – генератор | месечен наем, съгласно оценка на лицензиран оценител |
| 8. | №12/8.7.1998 | с.Златия | кад..№528 | 61 | 78,81 | помещения „лекарски кабинети” | месечен наем, съгласно Тарифа I |
| 9. | №1249/13.08. 2019 | гр.Вълчедръм | XIV-1669 | 119 | 1-ви,2-ри етаж-площ 232 кв.м. /обща за всеки етаж/ | Помещения | месечен наем, съгласно Тарифа I |
| 10. | | с.Септемврийци ул.”Свобода”100 | I-317 | 51 | 1,00 | Терен за монтиране на вендинг | месечен наем, съгласно |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | авмтомат | оценка на лицензиран оценител |
| 10. | | Земеделска земя /общ.собственост и земи по чл.19 от ЗСПЗЗ/ в землищата на община Вълчедръм | | | | Земеделска земя с начин на трайно ползване „нива”, „лозе”, „зеленчукова култура” | Съгласно протокол от ОД „Земеделие” гр.Монтана за определяне на средно годишно рентно плащане |
| 11. | | Земеделска земя в землищата на община Вълчедръм | | | | Земеделска земя с начин на трайно ползване „пасище, мера” | 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 |

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 2023 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. Доизграждане, реконструкция и рехабилитация на водоснабдителна мрежа – гр.Вълчедръм.

2.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. Допълнително водоснабдяване с.Разград и с.Долни Цибър.

## VIII. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

***Настоящата Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост в Община Вълчедръм през 2023 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>***