ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ВЪЛЧЕДРЪМ

П Р О Г Р А М А

ЗА УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ В ОБЩИНА ВЪЛЧЕДРЪМ през 2022 година

Приета с Решение № 229, протокол №31/28.01.2022 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.

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 2022 година. 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 1 030 000,00 лв. и от продажби – 50 000,00 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	30 000,00 лв.
2.	Отдаване под наем на земеделска земя	1 000 000,00 лв.
	Всичко от управление на имоти – общинска собственост	***1 030 000,00 лв.***
	Б. От разпореждане с имоти – общинска собственост	
1.	Продажба на имоти – общинска собственост	***50 000,00 лв.***
	Всичко приходи	***1 080 000,00 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 действащи дългосрочни 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						
3	№614 от 11.08.2006	гр.Вълчедръм	IX	74	13,20	Павилион №6	месечен наем, съгласно Тарифа I
4		гр.Вълчедръм	ПИ кад.№ 1223	114	1,00	Терен – кафе-машина	35,50 месечен
5		с.Долни Цибър	УПИ IX-262	13	1,00	Помещение 24 кв.м.	месечен наем, съгласно Тарифа I
6		с.Долни Цибър		30	10,00	Площадно пространство – ПОС „хранителни стоки и кафе”	месечен наем, съгласно Тарифа I
		с.Септемврийци	УПИ X-246	84	10,00	„за офис”	месечен наем, съгласно Тарифа I
		гр.Вълчедръм	УПИ V	114	7,43	Монтиране на оборудване за доставка и извършване на Интернет услуги	45,00 месечен
		гр.Вълчедръм	ЦКБ			Терен – кафе-машина	месечен наем, съгласно оценка на лицензиран оценител
7		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
8		Земеделска земя в				Земеделска	Съгласно

		землищата на община Вълчедръм				земя с начин на трайно ползване „пасище, мера”	протокол от ОД „Земеделие” гр.Монтана за определя-не на сред-но 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.	6/23.06.1998	гр.Вълчедръм ул.”Самуил”27 ЖБ “Б”		114	58,10	Апартамент №7	Изготвяне на данъчна и оценка на лицензиран оценител
4.	6/23.06.1998	гр.Вълчедръм ул.”Самуил”27 ЖБ “Б”		114	96,70	Апартамент №9	Изготвяне на данъчна и оценка на лицензиран оценител
5.	791/ 02.07.2007	с.Бъзовец	X-42	42	5 000,00	Застроен нежилищен имот	Изготвяне на данъчна и оценка на лицензиран оценител
6.		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 2022 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. Допълнително водоснабдяване с.Разград, с.Златия и с.Долни Цибър

VIII. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Настоящата Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост в Община Вълчедръм през 2022 год. се приема на основание чл. 8, ал. 9 от Закона за общинската собственост. По своята същност тя е отворен документ и може да се актуализира през годината.