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 2017 година

Приета с Решение № 165, протокол № 19 от 31.01.2017 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 2016-2019 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. В съответствие с изискванията и промените на ЗОС и предложение от Районна прокуратура – Лом, през 2016 год. бяха направени изменения и допълнение в Наредба №3.

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, нов момент в поддръжката и реконструкцията им е 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 на частната общинска собственост, което носи приходи в общинския бюджет чрез събиране на наеми, право на ползване, продажби и др.

С изменението на Закона за общинската собственост (ДВ, бр. 54/13.06.2008 год.) – чл.8, ал.9, 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 2017 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 775 000,00 лв. и от продажби – 25 000,00 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	750 000,00 лв.
	Всичко от управление на имоти – общинска собственост	***775 000,00 лв.***
	Б. От разпореждане с имоти – общинска собственост	
1.	Продажба на имоти – общинска собственост	***25 000,00 лв.***
	Всичко приходи	***800 000,00 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	2 500,00 лв.
	Всичко разходи	***7500,00 лв.***

Забележка: Сумите за наем са определени въз основа на началните наемни цени, съгласно Тарифа I към Наредба №3 на ОбС – Вълчедръм.

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.	31/01.07.1998	с. Ботево	VII	10	24,00	Помещение – за магазин	Зависи от вида дейност
2.	14/08.07.1998	с.Долни Цибър	X-270	16	67,38	Помещения – лекарски кабинети	13,75
3.	140/04.05.2001	с.Разград	€$$-623	81	55	Помещения – магазин	Зависи от вида дейност
4.	34/31.07.1998	с.Златия	Кад.№705	82	12,00	Помещение – за офис	29,28
5.		Земеделска земя в землища в състава на община Вълчедръм				Земеделска земя с начин на трайно ползване „нива”	Съгласно протокол от ОД „Земеделие” гр.Монтана за определяне на средно годишно рентно плащане
6.		Земеделска земя в землища в състава 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 лицензират оценител
2.	47/08.09.1998	гр. Вълчедръм	XII-159	12	1080,00	УПИ-незастроен	Изготвяне на данъчна и оценка на лицензират оценител
3.	6/23.06.1998	гр.Вълчедръм ул.”Самуил”27 ЖБ “Б”			58,10	Апартамент №7	Изготвяне на данъчна и оценка на лицензират оценител
4.	6/23.06.1998	гр.Вълчедръм			96,70	Апартамент	Изготвяне

		ул.”Самуил”27 ЖБ “Б”				№9	на данъчна и оценка на лицензират оценител
5.	860/05.05.2010	с.Игнатово	I-169	5	4 722,00	Застроен нежилищен имот	Изготвяне на данъчна и оценка на лицензират оценител
6.	791/02.07.2007	с.Бъзовец	X-42	42	5 000,00	Застроен нежилищен имот	Изготвяне на данъчна и оценка на лицензират оценител
7.	825/09.10.2008	с.Черни връх	III	29	2770,64	Застроен нежилищен имот	Изготвяне на данъчна и оценка на лицензират 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 2017 год. Община Вълчедръм няма намерение да предлага имоти – общинска собственост за замяна срещу имоти на граждани или юридически лица.

При постъпване на Кмета на общината на предложения за замяна на имот – общинска собственост със собствен имоти 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.

3. Чрез принудително отчуждаване на имоти, частна собственост, за общински нужди.

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

На този етап не се предвиждат такива обекти.

VII. ОБЕКТИ ОТ ПЪРВОСТЕПЕННО ЗНАЧЕНИЕ

1. Питейно-битово водоснабдяване на с.Долни Цибър, общ.Вълчедръм, обл.Монтана.

2. Доизграждане, реконструкция и рехабилитация на водоснабдителна мрежа и изграждане на канализационна мрежа и пречиствателна станция на отпадъчни води – гр.Вълчедръм.

3. Изграждане на Филиал за спешна медицинска помощ в УПИ I в кв.64 по плана на гр.Вълчедръм.

VIII. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Настоящата Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост в Община Вълчедръм през 2017 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>