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 2015 година

Приета с Решение № 389, протокол № 48/23.01.2015 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 2012-2015 год.

Основният принцип при управлението на общинската собственост трябва да е съобразен с чл.11 ал.1 от Закона за общинската собственост /ЗОС/, 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 контрол на Общински съвет, съобразно разпоредбите на Наредба №3 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет – Вълчедръм. В съответствие с изискванията и промените на ЗОС и дадени указания от Сметна палата, през 2014 год. бяха направени изменения и допълнения на 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, трябва 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 произхожда 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 2015 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 общинска собственост на определените обекти през 2015 год. са в размер на 575 200,00 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	20 000,00 лв.
2.	Отдаване под наем на терени	4 000,00 лв.
3.	Отдаване под наем на жилища	1 200,00 лв.
4.	Отдаване под наем на земеделска земя	530 000,00 лв.
	Всичко от управление на имоти – общинска собственост	***555 200,00 лв.***
	Б. От разпореждане с имоти – общинска собственост	
1.	Продажба на имоти – общинска собственост	***20 000,00 лв.***
	Всичко приходи	***575 200,00 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.
3.	За обявления	2 500,00 лв.
	Всичко разходи	***10 000,00 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;
- публикуване на обяви за тръжни процедури

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.	614/11.08.2006	гр.Вълчедръм	IX	74	13,20	Павилион №1 „За услуги”	32,21
2.	614/11.08.2006	гр.Вълчедръм	IX	74	9,90	Павилион №2 „Търговски обект – услуги”	24,16 месечно
3.	614/11.08.2006	гр.Вълчедръм	IX	74	9,90	Павилион №5 „Търговски обект – услуги”	24,16 месечно
4.		Землища в състава на община Вълчедръм				Земеделски земи с начин на трайно ползване „нива”	Съгласно Протокол от ОД „Земеделие” гр.Монтана за определяне на средно годишно рентно плащане
5.		Землища в състава на община Вълчедръм				Земеделски земи с начин на трайно ползване „пасища,мери”	Съгласно Протокол от ОД „Земеделие” гр.Монтана за определяне на средно годишно рентно плащане
	ЗА ПРОДАЖБА						
1.	АОС ще бъде изготвен след влизане в сила на ПУП-ПРЗ	с.Септемврийци	X-518	107	Площта ще се определи с ПУП-ПРЗ	Придаваемо дворово място	След приключване на процедури по ПУП-ПРЗ
2.	28/01.07.1998	с.Черни връх	XII-226	54	1250,00	Застроен жилищен имот	5 000,00
3.	47/08.09.1998	гр. Вълчедръм	XII-159	12	1080,00	УПИ-незастроен	3 575,00
4.	6/23.06.1998	гр.Вълчедръм ул.”Самуил”27 ЖБ “Б”			58,10	Апартамент №7	8 726,00

5.	6/23.06.1998	гр.Вълчедръм ул.”Самуил”27 ЖБ “Б”			96,70	Апартамент №9	12 038,00
6.	860/05.05.2010	с.Игнатово	I-169	5	4 722,00	Застроен нежилищен имот	50 685,00
7.	791/02.07.2007	с.Бъзовец	X-42	42	5 000,00	Застроен нежилищен имот	53 117,00
8.	1028/03.12.2012	гр.Вълчедръм	XII-1034	82	130,00	Придаваем терен	611,00
9.	1026/13.11.2012	с.Долни Цибър	VII-9545	11	490,00	Незастроен УПИ	1942,00
10.		гр.Вълчедръм	IX-2280	173	590	Урегулиран поземлен имот	2500,00
11.	825/09.10.2008	с.Черни връх	III	29	2770,64	Застроен нежилищен имот	12 021,00
12.		с.Разград	6	53	1452,00	Застроен нежилищен имот със сграда със ЗП 74,00 кв.м. /бивш казан/	След оценка и на лицензиран оценител
13.	Изготвяне на АОС след изработване и влизане в сила на ПУП	с.Разград		56		Застроен нежилищен имот със сграда със ЗП 70,00 кв.м. /павилион/	След изработване, влизане в сила на ПУП и оценка

Продажбата на земеделска земя да става след мотивирано становище относно необходимостта от това и решение на Общински съвет-Вълчедръм.

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 2015 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 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

1. На този етап, няма необходимост от отчуждаване на частни имоти.

VII. ОБЕКТИ ОТ ПЪРВОСТЕПЕННО ЗНАЧЕНИЕ

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

2. Проектиране и изграждане на площадка за биоразградими отпадъци.

VIII. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Настоящата Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост в Община Вълчедръм през 2015 год. се приема на основание чл.8, ал.9 от Закона за общинската собственост за периода 2015 год. По своята същност тя е <u>отворен документ и може да се актуализира през годината.</u>

Настоящата Програма е приета с Решение № 389, протокол № 48 от 23.01.2015 год. на Общински съвет – Вълчедръм.