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 2012 година

Приета с Решение № 29, т.2., протокол № 5от 27.01.2012 г., изм. и доп. с Решение № 38, протокол № 6 от 24.02.2012г. 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, 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.

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 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 2012 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.

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 2012 год. са в размер на 488 963,00 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	25 000,00 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	300 000,00 лв.
	Всичко от управление на имоти – общинска собственост	***330 200,00 лв.***
	Б. От разпореждане с имоти – общинска собственост	
1.	Продажба на имоти – общинска собственост	***158 763,00 лв.***
	Всичко приходи	***488 963,00 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	1 000,00 лв.
3.	За обявления	2 000,00 лв.
	Всичко разходи	***8 000,00 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
1	2	3	4	5	6	7	8
	ПОД НАЕМ						
1.	31/01.07.1998	с. Ботево	VII	10	17,00	Помещение – за офис	36,00 месечно
2.	31/01.07.1998	с. Ботево	VII	10	24,00	Помещение – за магазин	Зависи от вида дейност
3.	33/31.07.1998	с.Разград	XIII-383	56	70,00	Павилион – за "Кафе-аперитив"	118,00 месечно
4.	11/08.07.1998	с.Разград	кад.№.891	29	29,01	Стоматологичен кабинет	5,60 месечно
	ЗА ПРОДАЖБА						
1.	864/10.11.2010	с. Долни Цибър	I-214	54	1152,00	УПИ-незастроен	3240,00
2.	865/10.11.2010	с. Долни Цибър	II-214	54	1151,00	УПИ-незастроен	3 240,00
3.	866/10.11.2010	с. Долни Цибър	III-214	54	1151,00	УПИ-незастроен	3 240,00
4.	867/10.11.2010	с. Долни Цибър	IV-214	54	1151,00	УПИ-незастроен	3 240,00
5.	28/01.07.1998	с.Черни връх	XII-226	54	3 440,00	Застроен жилищен имот	1 841,00
6.	47/08.09.1998	гр. Вълчедръм	XII-159	12	1080,00	УПИ-незастроен	3 575,00
7.		гр. Вълчедръм	XXII	73	325.49	Придаваем те-рен към частен имот	850,00
8.	854/14.07.2009	гр.Вълчедръм	IX-1406	110	3 440,00	Застроен нежилищен имот	14 971,00
9.	6/23.06.1998	гр.Вълчедръм ул."Самуил"27 ЖБ "Б"			58,10	Апартамент №7	8 726,00
10.	6/23.06.1998	гр.Вълчедръм ул."Самуил"27 ЖБ "Б"			96,70	Апартамент №9	12 038,00
11.	860/05.05.2010	с.Игнатово	I-169	5	4 722,00	Застроен нежилищен имот	50 685,00
12.	791/02.07.2007	с.Бъзовец	X-42	42	5 000,00	Застроен нежилищен имот	53 117,00

Продажбата на земеделска земя да става след изготвяне на план за инвестиционни намерения от потенциалния кандидат за купувач.

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 2012 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. **(нова – реш. №38, протокол № 6/24.02.2012г.)** Чрез принудително отчуждаване на имоти частна собственост за общински нужди.

VI. (нова – реш. №38, протокол № 6/24.02.2012г.) ОБЕКТИ, ЗА КОИТО Е НЕОБХОДИМО ОТЧУЖДАВАНЕ НА ЧАСТНИ ИМОТИ.

1. **(нова – реш. №38, протокол № 6/24.02.2012г.)** Изграждане на пазар за животни и паркинг в кв. 74 по плана на гр.Вълчедръм /северно от съществуващия общински пазар/.

VII. (нова – реш. №38, протокол № 6/24.02.2012г.) ОБЕКТИ ОТ ПЪРВОСТЕПЕННО ЗНАЧЕНИЕ ЗА ОБЩИНА ВЪЛЧЕДРЪМ.

1. **(нова – реш. №38, протокол № 6/24.02.2012г.)** Питейно-битово водоснабдяване на с. Долни Цибър, общ. Вълчедръм, обл. Монтана.

2. **(нова – реш. №38, протокол № 6/24.02.2012г.)** Доизграждане, реконструкция и рехабилитация на водоснабдителна мрежа и изграждане на канализационна мрежа и пречиствателна станция за отпадъчни води – гр. Вълчедръм.

3. **(нова – реш. №38, протокол № 6/24.02.2012г.)** Изграждане на пазар за животни и паркинг в кв. 74 по плана на гр. Вълчедръм.

VIII. (предишна т.VI – реш. №38, протокол № 6/24.02.2012г.) ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Настоящата Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост в Община Вълчедръм през 2012 год. се приема на основание чл.8, ал.9 от Закона за общинската собственост за периода 2012 год. По своята същност тя е <u>отворен документ и може да се актуализира през годината.</u>

Настоящата Програма е приета с Решение №29, т.2, протокол № 5 от 27.01.2012 год. на Общински съвет – Вълчедръм.

ИВАН БАРЗИН — *Кмет на община Вълчедръм*

АЛЬОША МИНИН — *Председател на Общински съвет*