



ПРОГРАМА

ЗА

УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ
С ИМОТИ, ОБЩИНСКА
СОБСТВЕНОСТ ПРЕЗ 2016г.

януари 2016г.

ОБХВАТ НА ПРОГРАМАТА

I. Общи положения.

II. Прогноза за очакваните приходи и необходимите разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с имоти – общинска собственост.

III. Описание на имотите, които общината има намерение да предложи за предоставяне под наем и/или аренда, за продажба, за внасяне като непарична вноска в капитала на търговски дружества, за учредяване на ограничени вещни права или за предоставяне на концесия.

IV. Описание на имотите, които общината има намерение да предложи за замяна срещу имоти на граждани или юридически лица.

V. Описание на имотите, които общината има намерение да придобие в собственост и способите за тяхното придобиване.

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Годишната програма на Община Смядово за управление и разпореждане с имоти, общинска собственост през 2016г. се приема на основание чл.8, ал.9 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл.5, ал.1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество. По своята същност програмата е отворен документ и може да се актуализира през годината.

Разработването на настоящата програма е продиктувано не само от нормативните изисквания, но и от необходимостта за усъвършенстване на плановата дейност на Общинския съвет и на общинската администрация при управлението и разпореждането с недвижими имоти, отчитане на настъпилите законодателни и нормативни промени и нови приоритети на общинското ръководство, както и при кандидатстване по програми, проекти и споразумения за ефективно и рационално управление на общинската собственост.

Основният принцип при управлението и разпореждане с имоти общинска собственост трябва да е съобразен с чл.11 ал.1 от Закона за общинската собственост, където законово са регламентирани принципите за нейното управление, а именно “в интерес на населението в общината, съобразно разпоредбите на закона и с грижата на добър стопанин”.

Главната цел на Програмата за управление и разпореждане с имоти общинска собственост през 2016 год. ще бъде защита на обществения интерес, подобряване социалната, техническата и екологичната структура на общината.

Постигането на тези цели изисква:

- гарантиране на по-ефективно управление и повишаване приходите от стопанисването на общинската собственост;
- упражняване на по-системен контрол върху събираемостта на приходите от наеми, данъци, такси и цени на услуги;
- вземане на целесъобразни управленски решения, и стриктно прилагане на законодателството, което регламентира действията по отношение на собствеността за ефикасно и ефективно управление;
- търсене на възможности и решения за подобряване на състоянието на общинската собственост, повишаване приходите от собствеността и правилното планиране в общинския бюджет;

Общинската собственост е постоянен източник на приходи за общинския бюджет и обезпечава финансирането на голяма част от общинските дейности. Реализацията на тези цели изисква анализа на състоянието на общинската собственост и възможностите за нейното развитие, както и очертаване на най-важните проблеми и приоритети, които общината трябва да реши за подобряване на управлението, стопанисването и опазването на общинската собственост. Както в досегашната дейност така, и занапред при управлението и разпореждането с общинско имущество, община Смядово се ръководи от принципите на законосъобразност, откритост, целесъобразност, равнопоставеност, максимална ефективност в действията, прозрачност и гарантиране на обществения интерес.

II. ПРОГНОЗА ЗА ОЧАКВАНИТЕ ПРИХОДИ И НЕОБХОДИМИТЕ РАЗХОДИ, СВЪРЗАНИ С ПРИДОБИВАНЕТО, УПРАВЛЕНИЕТО И РАЗПОРЕЖДАНЕТО С ИМОТИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ.

ОЧАКВАНИ ПРИХОДИ

№ по ред	Вид дейност	Очаквани приходи в лв.
От управление на имоти – общинска собственост		
1.	Отдаване под наем на помещения	14 000
2.	Отдаване под наем на терени	3 000
3.	Отдаване под наем на жилища	6 000
4.	Наем на земеделска земя в т.ч.:	34 000
4.1	Отдаване под наем на земеделска земя, в т.ч. училищни земи	13 000
4.2	Неправомерно ползване на земеделски земи „бели петна”	2 000
4.3	Отдаване под наем на пасища, мери	8 500
4.4	Отдаване на маломерни имоти	500
4.5	Полски пътища по реда на чл.37в, ал.16 от ЗСПЗЗ	10 000
5.	Отдаване на концесия на язовири – Янково, Александрово	7 200
Всичко от управление на имоти – общинска собственост		64 200
От разпореждане с имоти – общинска собственост		
1.	Продажба на имоти – общинска собственост	75 000
2.	Ползване на дървесина от общинските горски територии	10 000
Всичко от разпореждане с имоти - общинска собственост		85 000
ВСИЧКО ПРИХОДИ		149 200

НЕОБХОДИМИ РАЗХОДИ

№ по ред	Вид дейност	Очаквани разходи в лв.
1.	За технически дейности (скици, разделяне или обединяване на имоти, заснемане на имоти, обявления и др.)	12 000
2.	За маркиране на корен при ползване на дървесина от общинските горски територии	2 000
3.	За управление на горските територии, собственост на Община Смядово	6 000
4.	Поддържане на минерализовани ивици	2 000
5.	Закупуване на съоръжение /торище/ в гр. Смядово	6 000
6.	За намаляване популацията на безстопанствените кучета на територията на Община Смядово	5 000
ВСИЧКО РАЗХОДИ		33 000

Очакваните приходи и разходи в програмата са прогнозни и направени въз основа на действащите договори за отдадени обекти и земи под наем през 2015г. на имоти, общинска собственост и дървесина от горските територии, собственост на Община Смядово, както и направените разходи при тяхното стопанисване и управление.

III. ИМОТИ, КОИТО ОБЩИНАТА ЩЕ ПРЕДЛОЖИ ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ ПОД НАЕМ, ПРОДАЖБА, УЧРЕДЯВАНЕ НА ВЕЩНИ ПРАВА И ПРЕДОСТАВЯНЕ НА КОНЦЕСИЯ.

№ по ред	Описание на имота
ИМОТИ, КОИТО ОБЩИНА СМЯДОВО ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРЕДОСТАВИ ПОД НАЕМ	
1.	Празно дворно място в гр. Смядово, ул. „Тополница” с площ от 4838 кв.м.с идент. № 67708.306.335
ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ, КОИТО ОБЩИНА СМЯДОВО ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРЕДОСТАВИ ПОД НАЕМ И/ИЛИ АРЕНДА	
1.	Свободни поземлени имоти с начини на трайно ползване: ниви, изоставени ниви, посевни площи, ливади, индустриални култури, овощни градини, пасища и мери и др.територии – общинска собственост, училищни земи, стопанисвани от общината, както и земеделски земи по чл.19 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, при проявен интерес или подадено заявление от заинтересовани лица.
ИМОТИ, КОИТО ОБЩИНА СМЯДОВО ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРОДАДЕ	
1.	Поземлен имот с идентификатор 67708.307.265, с площ 1543 кв.м, административен адрес: гр. Смядово, ул. „Бежанска”
2.	Поземлен имот с идентификатор 67708.308.461, с площ 1550 кв.м, административен адрес: гр.Смядово, ул. ”Иван Вазов” № 38, УПИ IV-308.461, кв.77
3.	Празно дворно място в с. Янково, ул. „Възраждане”, с площ от 2399 кв.м., УПИ I-ООД, кв. 53
4.	Застроено дворно място с площ от 1510 кв.м. в с. Янково, УПИ VII-348, кв. 55
5.	УПИ VI-70, кв. 4 с. Черни връх
6.	УПИ VIII-6, кв. 34 с. Веселиново
7.	ПИ с идентификатор 67708.304.171 с площ от 5,795 дка, ул. “Патлейна“, гр.Смядово
8.	Придаваема част от 87 кв.м. към УПИ X-158, кв.20, с. Янково
9.	УПИ VIII-6, кв.34 в с. Веселиново /бивша баня/ с площ от 795 кв.м., в едно с построената в имота сграда /ЗП 130 кв. м./, административен адрес: с.Веселиново, ул. „Брестова“ № 15
10.	Поземлен имот с идентификатор 67708.308.185, с площ 5744 кв.м, в едно с построената в имота сграда - 67708.308.185.1 /ЗП 420 кв.м./, административен адрес: гр.Смядово, ул. ”Кирил и Методий” № 23, УПИ IV, кв.120/бивше начално училище ”Кирил и Методий”
11.	Поземлен имот №000237, представляващ земеделска земя, находяща се в землището на с.Александрово, с плот от 10.428 дка и НТП – ерозирано трайно насаждение
12.	Поземлен имот №088004, представляващ земеделска земя, находяща се в землището на с. Александрово, с плот от 34.002 дка и НТП – овощна градина - терасирана
13.	Поземлен имот №000601, представляващ земеделска земя, находяща се в землището на с.Риш, с плот от 22.945 дка и НТП – изоставена нива
14.	Поземлен имот №000453, представляващ земеделска земя, находяща се в землището на с.Риш, с плот от 22.320 дка и НТП – пустееща необработваема земя
15.	Земеделски земи, общинска собственост, които не могат да се използват за нуждите на общината, поради лошо експлоатационно състояние, не се отдават под наем и към които има заявени инвестиционни намерения.
ИМОТИ, КОИТО ОБЩИНА СМЯДОВО ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРЕДОСТАВИ НА КОНЦЕСИЯ	
1.	Язовир, с.Александрово
2.	Язовир, с. Янково

Основните мотиви на общинска администрация за извършване на разпоредителни сделки с имоти, общинска собственост, са продиктувани във връзка с осигуряване на приходи за

общината и удовлетворяване на постъпили сериозни инвестиции, свързани със създаване на благоприятна икономическа среда, нови работни места, промяна облика на общината и др.

IV. ИМОТИ, КОИТО ОБЩИНАТА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРЕДЛОЖИ ЗА ЗАМЯНА СРЕЩУ ИМОТИ НА ГРАЖДАНИ ИЛИ ЮРИДИЧЕСКИ ЛИЦА

При постъпили предложения за замяна на имот – общинска собственост със собствен имот или вещни права от граждани или юридически лица, ще се процедира по реда на чл.40 от Закона за общинската собственост и чл.51 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

V. ОПИСАНИЕ НА ИМОТИТЕ, КОИТО ОБЩИНАТА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРИДОБИЕ И СПОСОБИТЕ ЗА ТЯХНОТО ПРИДОБИВАНЕ

През 2016 г. Община Смядово има намерение да придобие имоти или части от тях, както следва:

1. Съоръжение (торище), находящо се в гр.Смядово, индустриална зона, разположено върху поземлен имот с идентификатор 67708.306.556 ;

2. Земеделските земи, възстановени на община Смядово от общинската служба земеделие /земи по чл.19 от ЗСПЗЗ/ и актуването им като общинска собственост. При необходимост може да бъде инициирана процедура за промяна предназначението на тези имоти;

3. При постъпване на конкретни предложения и/или инвестиционни намерения до кмета на общината, същите ще се изпълняват по реда на чл.34 от Закона за общинската собственост и чл.31 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

VI. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Настоящата Програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост в Община Смядово през 2016 г. се приема на основание чл.8, ал.9 от Закона за общинската собственост. Отделните процедури ще бъдат прилагани съгласно разпоредбите на Закона за общинската собственост, Закона за собствеността, Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, Закона за концесиите и др. и съответните правилници и наредби по прилагането им.

Програмата има отворен характер в своята реализация, позволяващ гъвкавост при нейното изпълнение и може да се актуализира през годината в зависимост от конкретните условия и нормативната уредба.

Настоящата Програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост е приета с Решение № 32 по Протокол № 1 от 28.01.2016 година на Общински съвет – Смядово.