



ПРОГРАМА

ЗА

УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ
С ИМОТИ, ОБЩИНСКА
СОБСТВЕНОСТ ПРЕЗ 2017Г.

януари 2017 г.

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, с подробно описание на имотите, които общината желае да получи в замяна.

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

VI. Обектите, за изграждането на които е необходимо отчуждаване на частни имоти;

VII. Обектите по т. VI от първостепенно значение;

VIII. Други данни, определени от Общинския съвет.

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Годишната програма на Община Смядово за управление и разпореждане с имоти, общинска собственост през 2017г. 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 2017 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 обезпечаването 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.:	48 000
4.1	Отдаване под наем на земеделска земя, в т.ч. училищни земи	15 000
4.2	Неправомерно ползване на земеделски земи „бели петна”	6 000
4.3	Отдаване под наем на пасища, мери	8 000
4.4	Полски пътища по реда на чл.37в, ал.16 от ЗСПЗЗ	19 000
5.	Отдаване на концесия на язовири – Янково, Александрово	7 000
Всичко от управление на имоти – общинска собственост		78 000
От разпореждане с имоти – общинска собственост		
1.	Продажба на имоти – общинска собственост	50 000
2.	Ползване на дървесина от общинските горски територии	20 000
Всичко от разпореждане с имоти - общинска собственост		70 000
Всичко приходи		148 000

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	8 000
6.	За намаляване популацията на безстопанствените кучета на територията на Община Смядово	5 000
Всичко разходи		35 000

Очакваните приходи и разходи в програмата са прогнозни и направени въз основа на действащите договори за отдадени под наем и продадени обекти и земеделски земи през 2016г., 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.	Едностаен апартамент на ул. ”Ришки проход” № 6, вх. 2, ет.1, ап.27

2.	Едностаен апартамент на ул. "Цар Калоян" №2, вх.3, ет. 1, ап.45
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.	Придаваема част към ПИ с идентификатор 67708.308.675 по КК и КР на гр. Смядово, с площ от 224 кв.м., ул. „Хан Аспарух“
3.	Поземлен имот с идентификатор 67708.308.32, с площ от 651 кв.м., в едно с построените в имота сгради със ЗП 66 кв.м., административен адрес: гр. Смядово, ул. „Захари Ж. Величков” № 22
4.	Поземлен имот с идентификатор 67708.306.335, с площ от 4838 кв.м., административен адрес: гр. Смядово, ул. „Тополница”
5.	Трафопост „Сеносушилня” /Кравекомплекс/, гр.Смядово, състоящ се от сгради за енергопроизводство с идентификатори 67708.306.559.1 и 67708.306.559.2 с обща застроена площ 137 кв.м
6.	УПИ I-122, кв.21 по плана на с.Кълново, с площ 2300 кв.м, ведно с построената в него Училищна сграда със ЗП 260 кв.м.
7.	Празно дворно място с площ от 2399 кв.м., представляващо УПИ I-ООД, кв. 53 по плана на с. Янково, ул. „Възраждане”
8.	Застроено дворно място с площ от 1510 кв.м., представляващо УПИ VII-348, кв. 55 по плана на с. Янково
9.	Придаваема част от 87 кв.м. към УПИ X-158, кв.20, с. Янково
10.	УПИ VI-70, кв. 4 по плана на с. Черни връх
11.	Придаваема част към УПИ I-264, кв.26 по плана на с.Веселиново, с площ от 307 кв.м.
12.	УПИ II, кв. 44, с.Веселиново, с площ от 1834 кв.м. ведно с построената в имота сграда със ЗП 157 кв.м /ЦДГ „Детелина“/
13.	Поземлен имот №000601, представляващ земеделска земя, землище с.Риш, с площ от 22.945 дка и НТП – изоставена нива
14.	Поземлен имот №000453, представляващ земеделска земя, землище с.Риш, с площ от 22.320 дка и НТП – пустееща необработваема земя
15.	Земеделски земи, които не могат да се използват за нуждите на общината, не се отдават под наем, не могат да носят икономическа изгода, поради лошото им състояние, защото са необработваеми, прорасли с трева и храсти, без достъпът.
ИМОТИ, ВЪРХУ КОИТО ОБЩИНА СМЯДОВО ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА УЧРЕДИ ВЕЩИ ПРАВА	
1.	Възмездно или безвъзмездно правото на ползване, върху имоти (земеделски земи и/или горски територии) за настаняване и устройване на постоянни пчелин по смисъла на Закона за пчеларството
ИМОТИ, КОИТО ОБЩИНА СМЯДОВО ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРЕДОСТАВИ НА КОНЦЕСИЯ	
1.	Язовир, с.Александрово
2.	Язовир, с. Янково
ПРОДАЖБА НА СТОЯЩА ДЪРВЕСИНА НА КОРЕН ОТ ГОРСКИТЕ ТЕРИТОРИИ, ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ	
1.	530 куб. м. прогнозно количество стояща дървесина в отдел 253, подотдел „e1“, местност „Гъстака“, землище гр. Смядово, с площ 6,8 ха
2.	570 куб. м. прогнозно количество стояща дървесина в отдел 253, подотдел „d1“, местност „Гъстака“, землище гр. Смядово, с площ 9,7 ха

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, С ПОДРОБНО ОПИСАНИЕ НА ИМОТИТЕ, КОИТО ОБЩИНАТА ЖЕЛАЕ ДА ПОЛУЧИ В ЗАМЯНА.

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 2017 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. ОБЕКТИ И ОБЕКТИ ОТ ПЪРВОСТЕПЕННО ЗНАЧЕНИЕ, ЗА ИЗГРАЖДАНЕТО НА КОИТО Е НЕОБХОДИМО ОТЧУЖДАВАНЕ НА ЧАСТНИ ИМОТИ.

През 2017 г. не се предвижда изграждане на обекти и обекти от първостепенно значение, за които е необходимо отчуждаване на частни имоти.

VII. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Настоящата Програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост в Община Смядово през 2017 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 № 196 по Протокол № 1 от 26.01.2017 година на Общински съвет – Смядово.