



ПРОГРАМА

ЗА

УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ
С ИМОТИ, ОБЩИНСКА
СОБСТВЕНОСТ ПРЕЗ 2019г.

януари 2019 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 2019г. се приема на основание чл.8, ал.9 от Закона за общинската собственост. 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 2019 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	15000
2.	Отдаване под наем на терени	4300
3.	Отдаване под наем на жилища	4200
4.	Наем на земеделска земя в т.ч.:	87700
4.1	Отдаване под наем на земеделска земя, в т.ч. училищни земи	59900
4.2	Неправомерно ползване на земеделски земи „бели петна”	3000
4.3	Отдаване под наем на пасища, мери	6800
4.4	Полски пътища по реда на чл.37в, ал.16 от ЗСПЗЗ	18000
5.	Отдаване на концесия на язовири – Янково, Александрово	4000
Всичко от управление на имоти – общинска собственост		115200
От разпореждане с имоти – общинска собственост		
1.	Продажба на имоти – общинска собственост	80000
2.	Ползване на дървесина от общинските горски територии	10000
Всичко от разпореждане с имоти - общинска собственост		90 000
Всичко приходи		205200

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.)	5 000
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 или отчуждаване на имот №023001, с.Янково	5 000
6.	За намаляване популацията на безстопанствените кучета на територията на Община Смядово	5 000
7.	Почистване на пасища, мери	5 000
8.	Авторски надзор на Горскостопански план	6 000
Всичко разходи		36 000

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 2018г., 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.	ПИ с идент. 67708.304.171, с площ от 5,795 дка, ул.“Патлейна“, гр.Смядово				
2.	ПИ с идент. 67708.306.335, с площ от 4838 кв.м., административен адрес: гр. Смядово, ул. „Тополница“				
3.	ПИ с идент. 67708.305.380, с площ от 409 кв.м, административен адрес: гр. Смядово ул.“Начо Гайдов“ №8				
4.	Сграда за търговия №3, идентификатор 67708.308.53.3, площ от 50 кв.м., административен адрес: гр. Смядово, ул. „Захари Ж. Величков“№2д				
5.	Сграда за търговия №5, идентификатор 67708.308.53.5, площ от 50 кв.м., административен адрес: гр. Смядово, ул. „Захари Ж. Величков“ №2д				
ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ, КОИТО ОБЩИНА СМЯДОВО ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРЕДОСТАВИ ПОД НАЕМ И/ИЛИ АРЕНДА					
	Населено място	Местност	Площ	Имот №	НТП
1.	с. Риш	„Орехчето“	104,001	065001	ов. градина
2.	с. Риш	„Пиздица“	3,032	034020	нива
3.	с. Риш	„Пиздица“	1,426	034128	нива
4.	с. Риш	„Малка Пиздица“	1,928	035031	нива
5.	с. Риш	„Малка Пиздица“	2,999	035045	нива
6.	с. Риш	„Под Керчева кория“	3,738	035046	нива
7.	с. Риш	„Под Керчева кория“	3,978	036045	нива
8.	с. Риш	„Под Керчева кория“	2,224	036063	нива
9.	с. Риш	„Сарий дол“	4,800	045012	нива
10.	с. Риш	„Бобков рът“	4,000	047028	нива
11.	с.Черни връх	„Дюзга“	12,479	023018	нива
12.	с. Александрово	„Алашки рът“	6,309	074010	посевна площ
13.	Янково	Чифлик алан	2,059	000003	нива
14.	Янково	Чифлик алан	1,851	000004	нива
15.	Янково	Чифлик алан	1,722	000005	нива
16.	Янково	Чифлик алан	1,158	000006	нива
17.	Янково	Чифлик алан	1,899	000008	нива
18.	Янково	Чифлик алан	4,232	000009	нива
19.	Янково	Чифлик алан	0,988	000010	нива
20.	Янково	Чифлик алан	0,980	000011	нива
21.	Янково	Чифлик алан	1,758	000013	нива
22.	с. Веселиново	„Ясак-юг“	4,948	018450	нива
23.	с. Веселиново	„Ясак-юг“	4,894	018453	нива
24.	с. Веселиново	„Ясак-юг“	5,873	018454	нива
25.	с. Веселиново	„Дисаги тарла“	18,243	038028	нива
26.	гр. Смядово	„Бардарска чука“	10,095	67708.121.19	нива
ИМОТИ, КОИТО ОБЩИНА СМЯДОВО ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРОДАДЕ					
1.	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				
2.	Поземлен имот с идентификатор 67708.307.265, с площ 1543 кв.м, административен адрес: гр. Смядово, ул. „Бежанска“				
3.	Едностаен апартамент, идентификатор 67708.308.52.4.61, площ от 36,7 кв.м., административен адрес: гр. Смядово, общ. Смядово, обл. Шумен, ул. „Ришки проход“ № 23, вх.				

	4, ет. 4, ап. 61				
4.	Едностаен апартамент, идентификатор 67708.308.52.4.64, площ от 40,8 кв.м., административен адрес: гр. Смядово, общ. Смядово, обл. Шумен, ул. „Ришки проход“ № 23, вх. 4, ет. 5, ап. 64				
5.	Едностаен апартамент, идентификатор 67708.308.52.3.37, площ от 40,8 кв.м., административен адрес: гр. Смядово, общ. Смядово, обл. Шумен, ул. „Ришки проход“ № 23, вх. 3, ет. 1, ап. 37				
6.	Едностаен апартамент, идентификатор 67708.308.548.3.31, площ от 40,8 кв.м., административен адрес: гр. Смядово, общ. Смядово, обл. Шумен, ул. „Ришки проход“ № 14, вх. 2, ет. 4, ап. 31				
7.	Едностаен апартамент, идентификатор 67708.308.548.2.38, площ от 44,56 кв.м., административен адрес: гр. Смядово, общ. Смядово, обл. Шумен, ул. „Ришки проход“ № 14, вх. 3, ет. 1, ап. 38				
8.	Едностаен апартамент, идентификатор 67708.308.539.6.22, площ от 40,08 кв.м., административен адрес: гр. Смядово, общ. Смядово, обл. Шумен, ул. „Цар Калоян“ № 7, вх. 2, ет. 1, ап. 22				
9.	Едностаен апартамент, идентификатор 67708.308.72.1.15, площ от 36,09 кв.м., административен адрес: гр. Смядово, общ. Смядово, обл. Шумен, ул. „Ришки проход“ № 6, вх. 1, ет. 4, ап. 15				
10.	Едностаен апартамент, идентификатор 67708.308.72.1.14, площ от 36,09 кв.м., административен адрес: гр. Смядово, общ. Смядово, обл. Шумен, ул. „Ришки проход“ № 6, вх. 1, ет. 4, ап. 14				
11.	Едностаен апартамент, идентификатор 67708.308.72.8.64, площ от 40,08 кв.м., административен адрес: гр. Смядово, общ. Смядово, обл. Шумен, ул. „Беласица“ № 5, вх. 3, ет. 6, ап. 64				
12.	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.				
13.	УПИ II – Детска градина и ясла, кв. 44, с.Веселиново, с площ от 4888 кв.м. ведно с построените в имота сгради: сграда за детско заведение със ЗП 173 кв.м; сграда за детско заведение със ЗП 92 кв.м; сграда за детско заведение със ЗП 70 кв.м; друг вид сграда за обитаване със ЗП 9 кв.м; селскостопанска сграда със ЗП 40 кв.м; /ЦДГ „Детелина“/				
14.	УПИ IX-360, кв. 10, с.Бял бряг, с площ от 1919 кв.м. ведно с построената в имота сграда със ЗП 231 кв.м /Сграда за детско заведение/				
15.	Придаваема част към УПИ III-558, кв.4 по плана на с. Янково, с площ: 187 кв.м., административен адрес: с. Янково, общ. Смядово, обл. Шумен, ул. " Възраждане" № 39				
16.	Придаваема част към УПИ I -560, кв.4 по плана на с. Янково, с площ: 97 кв.м., административен адрес: с. Янково, общ. Смядово, обл. Шумен, ул. " Възраждане" № 22				
17.	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.				
	Населено място	Местност	Площ	Имот №	НТП
17.1	с. Бял бряг	„Бобалъка”	11,215	207004	посевна площ
17.2	с. Бял бряг	„Балар гьолджук”	0,514	208004	посевна площ
17.3	с. Бял бряг	„Балар гьолджук”	0,940	208006	посевна площ
17.4	с. Бял бряг	„Балар гьолджук”	0,698	208007	посевна площ
17.5	с. Бял бряг	„Кайряка”	5,844	051003	изоставена нива
17.6	с. Желъд	„До село“	2,825	105020	др. селск. територия
18.	Поземлен имот с идентификатор 67708.307.482, с площ 612 кв.м, административен адрес: гр. Смядово, ул. „Шести септемви”				
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				

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 2019 г. Община Смядово има намерение да придобие имоти или части от тях, както следва:

1. поземлен имот с идентификатор 67708.307.391 по КККР на гр. Смядово, частна държавна собственост- безвъзмездно предоставяне по реда на 54, ал. 1 от ЗДС;
2. поземлен имот с идентификатор 67708.307.410 по КККР на гр. Смядово, частна държавна собственост- безвъзмездно предоставяне по реда на 54, ал. 1 от ЗДС;
3. имот №023001 или част от него, НТП: нива, с площ от 5.754 дка, III категория, местност „Нови лозя”, землище с. Янково;
4. поземлен имот с идентификатор 67708.86.638 по КККР на гр. Смядово, частна държавна собственост – безвъзмездно предоставяне по реда на чл.54, ал.1 от ЗДС.
5. 40 /четиридесет/ кв.м от УПИ XV-60 „Пълномощничество и здравен дом“ по плана с.Ново Янково, собственост на „ВЛАДИ ДЕРЕСИ“ ЕООД – чрез дарение.

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

През 2019 г. не се предвижда изграждане на обекти и обекти от първостепенно значение, за които е необходимо отчуждаване на частни имоти.

VI.A. ОБЕКТИ ОТ ПЪРВОСТЕПЕННО ЗНАЧЕНИЕ

„Изграждане на площадка за събиране на строителни отпадъци върху поземлени имоти с идентификатори 67708.307.391 и 67708.307.410 по КККР на гр. Смядово“.

VII. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Настоящата Програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост в Община Смядово през 2019 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 № 527 по Протокол № 5 от 30.05.2019 година на Общински съвет – Смядово.