

ЗА

УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ

С ИМОТИ, ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ ПРЕЗ 2020г.

януари 2020 г.

**ОБХВАТ НА ПРОГРАМАТА**

І. Общи положения.

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

1. 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.
2. 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.
3. Описание на имотите, които общината има намерение да придобие в собственост и способите за тяхното придобиване.
4. Обектите, за изграждането на които е необходимо отчуждаване на частни имоти;
5. Обектите по т. VI от първостепенно значение;
6. Други данни, определени от Общинския съвет.

***І. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ***

Годишната програма на Община Смядово за управление и разпореждане с имоти, общинска собственост през 2020г. 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 2020 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 | **15 000** |
| 2. | Отдаване под наем на терени | **4 500** |
| 3. | Отдаване под наем на жилища | **8 500** |
| 4. | Наем на земеделска земя в т.ч.: | **83 500** |
| 4.1 | Отдаване под наем на земеделска земя, в т.ч. училищни земи | 60 000 |
| 4.2 | Неправомерно ползване на земеделски земи „бели петна” | 2 500 |
| 4.3 | Отдаване под наем на пасища, мери | 3 000 |
| 4.4 | Полски пътища по реда на чл.37в, ал.16 от ЗСПЗЗ | 18 000 |
| 5. | Отдаване на концесия на язовири – Янково, Александрово | **4 000** |
| ***Всичко от управление на имоти – общинска собственост*** | | **115 500** |
| ***От разпореждане с имоти – общинска собственост*** | | |
| 1. | Продажба на имоти – общинска собственост | 100 000 |
| 2. | Ползване на дървесина от общинските горски територии | 120 000 |
| ***Всичко от разпореждане с имоти - общинска собственост*** | | **250 000** |
| ***Всичко приходи*** | | **365 500** |

**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.) | 5000 |
| 2. | За маркиране на корен при ползване на дървесина от общинските горски територии | 12000 |
| 3. | За управление на горските територии, собственост на Община Смядово | 6000 |
| 4. | Поддържане на минерализовани ивици | 3000 |
| 5. | За намаляване популацията на безстопанствените кучета на територията на Община Смядово | 5000 |
| 6. | Почистване на пасища, мери | 5000 |
| 7. | Авторски надзор на Горскостопански план | 6000 |
| ***Всичко разходи*** | | **42 000** |

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 2019г., 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 идентификатор 67708.304.171, с площ от 5,795 дка, ул.“Патлейна“, гр.Смядово | | | | |
| 2. | | ПИ с идентификатор 67708.308.434, с площ от 931 кв.м, административен адрес: гр. Смядово ул.“Стара планина“ №1а | | | | |
| 3. | | ПИ с идентификатор 67708.305.380, с площ от 409 кв.м, административен адрес: гр. Смядово ул.“Начо Гайдов“ №8 | | | | |
| 4. | | Поземлен имот с идентификатор 67708.305.379, с площ от 350 кв.м., административен адрес: гр. Смядово, ул. „Начо Гайдов”№6 | | | | |
| 5. | | Поземлен имот с идентификатор 67708.307.265, с площ 1543 кв.м, административен адрес: гр. Смядово, ул. „Бежанска” | | | | |
| 6. | | Сграда за търговия №5,идентификатор 67708.308.53.3, 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. | гр. Смядово | | "Лопова" | 10,262 | 67708.139.3 | вр. неизп. нива (угар,орница) |
| 2. | гр. Смядово | | "Лопова" | 8,301 | 67708.139.9 | вр. неизп. нива (угар,орница) |
| 3. | гр. Смядово | | "Лопова" | 2,804 | 67708.139.68 | вр. неизп. нива (угар,орница) |
| 4. | гр. Смядово | | "Дълга чука" | 14,002 | 67708.168.64 | вр. неизп. нива (угар,орница) |
| 5. | гр. Смядово | | "Дълга чука" | 4,052 | 67708.168.68 | вр. неизп. нива (угар,орница) |
| 6. | гр. Смядово | | "Дълга чука" | 4,055 | 67708.168.71 | вр. неизп. нива (угар,орница) |
| 7. | гр. Смядово | | "Дълга чука" | 5,219 | 67708.168.72 | вр. неизп. нива (угар,орница) |
| 8. | гр. Смядово | | "Дълга чука" | 4,052 | 67708.168.78 | вр. неизп. нива (угар,орница) |
| 9. | гр. Смядово | | „Стоев обил“ | 3,557 | 67708.51.880 | нива |
| 10. | гр. Смядово | | „Качица“ | 1,690 | 67708.149.1 | нива |
| 11. | гр. Смядово | | „Краището“ | 2,409 | 67708.253.1 | овощна градина |
| 12. | с. Янково | | "Гюрчен учрум" | 15,000 | 009080 | нива |
| 13. | с. Янково | | "Соук пунар" | 2,535 | 029044 | нива |
| 14. | с. Янково | | "Соук пунар" | 5,773 | 029047 | нива |
| 15. | с. Янково | | "Соук пунар" | 4,763 | 029051 | нива |
| 16. | с. Янково | | "Под село" | 4,000 | 026072 | нива |
| 17. | с. Янково | | „Чифлик алан“ | 2,059 | 000003 | нива |
| 18. | с. Янково | | „Чифлик алан“ | 1,851 | 000004 | нива |
| 19. | с. Янково | | „Чифлик алан“ | 1,722 | 000005 | нива |
| 20. | с. Янково | | „Чифлик алан“ | 1,158 | 000006 | нива |
| 21. | с. Янково | | „Чифлик алан“ | 1,899 | 000008 | нива |
| 22. | с. Янково | | „Чифлик алан“ | 4,232 | 000009 | нива |
| 23. | с. Янково | | „Чифлик алан“ | 0,988 | 000010 | нива |
| 24. | с. Янково | | „Чифлик алан“ | 0,980 | 000011 | нива |
| 25. | с. Янково | | „Чифлик алан“ | 1,758 | 000013 | нива |
| 26. | с.Александрово | | „Алашки рът” | 6,309 | 074010 | посевна площ |
| 27. | с. Ново Янково | | „Край вратника” | 10,500 | 033020 | нива |
| 28. | с. Веселиново | | „Ермен чеир” | 7,000 | 039021 | нива |
| 29. | с. Кълново | | "Джевезлика" | 37,454 | 000040 | овощна градина |
| 30. | с. Кълново | | „Вехти лозя” | 58,394 | 010082 | нива |
| 31. | с. Кълново | | „Юрта” | 3,626 | 017006 | нива |
| 32. | с. Кълново | | „Юрта” | 5,089 | 017007 | нива |
| 33. | с. Кълново | | „Юрта” | 4,656 | 017029 | нива |
| 34. | с. Кълново | | „Юрта” | 5,969 | 017044 | нива |
| 35. | с. Кълново | | „Ясак – под шосето” | 3,024 | 016008 | нива |
| 36. | с. Кълново | | „Ясак – под шосето” | 0,557 | 016017 | нива |
| 37. | с. Кълново | | „Ясак – под шосето” | 2,736 | 016031 | нива |
| 38. | с. Кълново | | „Ясак – под шосето” | 2,121 | 016034 | нива |
| 39. | с. Бял бряг | | „Срещу Камчия” | 4,349 | 064005 | посевна площ |
| 40. | с. Бял бряг | | „Чавдарлъка“ | **1,707** | **201001** | посевна площ |
| 41. | с.Желъд | | „Фонда“ | **5,370** | **010010** | индустр. култура |
| 42. | с.Желъд | | „Фонда“ | **2,999** | **010014** | индустр. култура |
| 43. | гр. Смядово | | „Гемеджиево тръне“ | 28,734 | 67708.285.470 | пасище, мера |
| 44. | гр. Смядово | | „В село” | 57,422 | 67708.281.69 | пасище, мера |
| 45. | гр. Смядово | | „Смесито” | 2,163 | 67708.281.213 | пасище, мера |
| 46. | гр. Смядово | | „Смесито” | 1,693 | 67708.108.50 | пасище, мера |
| 47. | гр. Смядово | | „Смесито” | 2,200 | 67708.107.72 | пасище, мера |
| 48. | гр. Смядово | | „Смесито” | 3,230 | 67708.281.72 | пасище, мера |
| 49. | гр. Смядово | | „Смесито” | 2,224 | 67708.226.667 | пасище, мера |
| 50. | гр. Смядово | | “Гемеджиево тръне” | част | 67708.283.399 | пасище, мера |
| 51. | гр. Смядово | | “Гемеджиево тръне” | част | 67708.283.929 | пасище, мера |
| 52. | гр. Смядово | | “Гемеджиево тръне” | 4,649 | 67708.283.527 | пасище, мера |
| 53. | гр. Смядово | | “Гемеджиево тръне” | 56,458 | 67708.283.523 | пасище, мера |
| 54. | гр. Смядово | | “Гемеджиево тръне” | 49,546 | 67708.283.557 | пасище, мера |
| 55. | гр. Смядово | | „Ачмите” | 9,627 | 67708.285.454 | пасище, мера |
| 56. | гр. Смядово | | „Ачмите” | 44,549 | 67708.285.453 | пасище, мера |
| 57. | гр. Смядово | | “Дерин кюше” | 32,362 | 67708.36.184 | пасище, мера |
| 58. | гр. Смядово | | “Чукара”, | 11,366 | 67708.58.652 | пасище, мера |
| 59. | гр. Смядово | | “Чукара” | 3,826 | 67708.58.993 | пасище, мера |
| 60. | гр. Смядово | | “Малък Йордан” | 4,307 | 67708.157.883 | пасище, мера |
| 61. | гр. Смядово | | “Рубинча” | 2,872 | 67708.202.878 | пасище, мера |
| 62. | гр. Смядово | | “Над село” | 60,000 | 67708.89.133 | пасище, мера |
| 63. | гр. Смядово | | “Кераната” | 20,000 | 67708.99.79 | пасище, мера |
| 64. | гр. Смядово | | Дядо Станева чешма | 16,213 | 67708.84.123 | ливада |
| 65. | с. Кълново | | “Чеирлъка” | 6,489 | 015029 | пасище, мера |
| 66. | с. Кълново | | “Бахчата” | 12,969 | 000060 | пасище, мера |
| 67. | с. Кълново | | “Цвятка” | 15,404 | 000183 | пасище, мера |
| 68. | с. Кълново | | “Юрта” | 17,843 | 022006 | пасище, мера |
| 69. | с. Янково | | “Ун куйсу” | 30,000 | 013076 | пасище, мера |
| 70. | с. Янково | | “Ун куйсу” | 11,499 | 013010 | пасище, мера |
| 71. | с. Янково | | „Ташараса” | 18,394 | 007079 | пасище, мера |
| 72. | с. Янково | | “Чифлик алан” | 6,787 | 033041 | пасище, мера |
| 73. | с. Александрово | | “Алашки рът” | 102,891 | 000225 | пасище, мера |
| 74. | с. Александрово | | “Алашки рът” | 1,347 | 000238 | пасище, мера |
| 75. | с. Веселиново | | “Байова кория” | 1,119 | 012005 | ливада |
| 76. | с. Веселиново | | “Байова кория” | 2,125 | 012011 | ливада |
| 77. | с. Желъд | | “Моста” | 5,058 | 000140 | пасище, мера |
| 78. | с. Желъд | | “Фонда” | 22,469 | 000042 | пасище, мера |
|  | проектираните в плана за земеразделяне полски пътища и отразените в плана за земеразделяне, в картата на съществуващи и възстановими стари граници и в картата на възстановената собственост напоителни канали, които не функционират, попадащи в масиви за ползване, включени в заповедите на директора на ОД „Земеделие“ – Шумен по 37в, ал.4 от ЗСПЗЗ | | | | | |
| ***Имоти, които Община Смядово има намерение да продаде*** | | | | | | |
| 1. | Поземлен имот с идентификатор 67708.308.32, с площ от 651 кв.м., за който е отреден УПИ VI-1067, кв. 69 по ЗРП на гр. Смядово, вид територия – урбанизирана, с начин на трайно ползване – ниско застрояване (до 10 м), ведно с построените в имота сгради: сграда с идентификатор 67708.308.32.1 – ЗП 61 кв.м, брой етажи – 1, предназначение – жилищна сграда, еднофамилна; сграда с идентификатор 67708.308.32.2 – ЗП 15 кв.м, брой етажи – 1, предназначение – селскостопанска; административен адрес: гр. Смядово, ул. „Захари Ж. Величков” № 24 | | | | | |
| 2. | Поземлен имот с идентификатор 67708.308.689, с площ от 586 кв.м, административен адрес: гр. Смядово, ул. „Хан Крум” | | | | | |
| 3. | Поземлен имот с идентификатор 67708.306.660, с площ от 438 кв.м, административен адрес: гр. Смядово, ул. „Тополница”, за който е отреден УПИ II - ООД, кв. 63а по РП на гр. Смядово | | | | | |
| 4. | Придаваема част към УПИ III-42, кв.49 по ЗРП на гр. Смядово, представляващо ПИ с идентификатор 67708.305.681, с площ от 91 кв.м | | | | | |
| 5. | Едностаен апартамент, идентификатор 67708.308.52.4.61, площ от 37,64 кв.м., административен адрес: гр. Смядово, ул. „ Ришки проход“ № 23, вх. 4, ет. 4, ап. 61 | | | | | |
| 7. | Едностаен апартамент, идентификатор 67708.308.52.4.64, площ от 40,08 кв.м., административен адрес: гр. Смядово, ул. „ Ришки проход“ № 23, вх. 4, ет. 5, ап. 64 | | | | | |
| 8. | Едностаен апартамент, идентификатор 67708.308.52.3.37, площ от 40,08 кв.м., административен адрес: гр. Смядово, ул. „ Ришки проход“ № 23, вх. 3, ет. 1, ап. 37 | | | | | |
| 9. | Едностаен апартамент, идентификатор 67708.308.548.2.38, площ от 44,56 кв.м., административен адрес: гр. Смядово, ул. „ Ришки проход“ № 14, вх. 3, ет. 1, ап. 38 | | | | | |
| 10. | Едностаен апартамент с идентификатор 67708.308.72.8.64, с площ от 40,08 кв.м., административен адрес: гр. Смядово, общ. Смядово, обл. Шумен, ул. „Беласица“ № 5, вх. 3, ет. 6, ап. 64 | | | | | |
| 11. | УПИ I-122, кв.21 по плана на с.Кълново,с площ от 2300 кв.м, ведно с построените в него Училищна сграда със ЗП 260 кв.м., брой етажи – 2; навес със ЗП 21 кв.м., и селскостопанска сграда със ЗП от 13 кв.м., с административен адрес: с. Кълново, ул. „Шипка“ №7 | | | | | |
| 13. | Придаваема част към УПИ II-150, кв.8а по плана на с.Кълново, с площ от 564 кв.м., административен адрес: с. Кълново, ул. "Панайот Волов" №7 | | | | | |
| 14. | УПИ V-244, кв. 26 по плана на с.Кълново, с площ от 1083 кв.м., административен адрес: с. Кълново, ул. "Морава" № 8 | | | | | |
| 15. | УПИ VI-243, кв. 26 по плана на с.Кълново, с площ от 1128 кв.м., административен адрес: с. Кълново, ул. "Морава" № 6 | | | | | |
| 16. | УПИ VIII-242, кв. 26 по плана на с.Кълново, с площ от 1145 кв.м., административен адрес: с. Кълново, ул. "Морава" № 2 | | | | | |
| 17. | УПИ VII-241, кв. 26 по плана на с.Кълново, с площ от 1420 кв.м., административен адрес: с. Кълново, ул. "Морава" № 4 | | | | | |
| 18. | УПИ IV-245, кв. 26 по плана на с.Кълново, с площ от 1402 кв.м., административен адрес: с. Кълново, ул. "Камчия" № 1 | | | | | |
| 19. | УПИ II – Детска градина и ясла, кв. 44 по плана на 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“/ | | | | | |
| 20. | УПИ IХ-360, кв. 10 по плана на с.Бял бряг, с площ от 1919 кв.м., ведно с построената в имота Сграда за детско заведение със ЗП 231 кв.м., брой етажи – 2, с административен адрес: с. Бял бряг, ул. „Петър Монев“ №34 | | | | | |
| 21. | УПИ Х, кв. 5 по плана с. Янково, с площ: 10170 кв.м.,представляващо празно дворно място, административен адрес: с. Янково, ул. "Бузлуджа" № 2, | | | | | |
| 22. | Придаваема част към УПИ III-558, кв.4 по плана на с. Янково, с площ: 187 кв.м., административен адрес: с. Янково, ул. " Възраждане" № 39 | | | | | |
| 23. | Придаваема част към УПИ I -560, кв.4 по плана на с. Янково, с площ: 97 кв.м., административен адрес: с. Янково, ул. " Възраждане" № 22 | | | | | |
| ***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. | | Съгласно План за действие на общинските концесии на община Смядово | | | | |

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 в съответствие с 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 2020 г. Община Смядово има намерение да придобие имоти или части от тях, както следва:

1. 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;
2. 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 в съответствие с 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 2020 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 2020 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 30.01.2020 година на Общински съвет – Смядово.**