



ПРОГРАМА

ЗА

УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ
С ИМОТИ, ОБЩИНСКА
СОБСТВЕНОСТ ПРЕЗ 2020г.

януари 2020 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 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 IX-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 Монеv“ №34
21.	УПИ X, 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
24.	Незастроено дворно място , находящо се в УПИ IV, кв. 1 по регулационният план на гр. Смядово, представляващ ПИ с идентификатор 67708.304.171, с площ от 5794 кв. м., с трайно предназначение на територията урбанизирана и начин на трайно ползване за друг вид производствен, складов обект.

ИМОТИ, ВЪРХУ КОИТО ОБЩИНА СМЯДОВО ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА УЧРЕДИ ВЕЩИ ПРАВА

1.	Възмездно или безвъзмездно правото на ползване, върху имоти (земяделски 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.

Програмата за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост е актуализирана с Решение №63 по Протокол №4 от 30.04.2020 г. на Общински съвет – Смядово.