

ПРОГРАМА НА ОБЩИНА ЧИРПАН ЗА УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИТЕ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ ЗА 2017 г.

Програмата на Община Чирпан за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост за 2017 г. е разработена в съответствие с изискванията на чл.8, ал.9 от Закона за общинска собственост и на база Стратегията за управление на общинската собственост в община Чирпан за мандат 2015 – 2019 год.

Общи законови положения

Управлението и разпореждането с общинската собственост е регламентирано със Закона за общинската собственост и Наредбата на Община Чирпан за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество. Наредбата определя конкретните правомощия на кмета на общината и кметовете и кметските наместници на населените места на общината.

Общинската собственост се управлява в интерес на населението в общината с грижата на добър стопанин, съобразно предназначението и нуждите, за които са предоставени имотите и вещите.

Общинска собственост са:

1. имотите и вещите, определени със закон;
2. имотите и вещите, предоставени в собственост на общината със закон;
3. имотите, чиято собственост е възстановена на общината при условия и по ред, определени със закон;
4. имотите и вещите, дарени или завещани на общината;
5. имотите и вещите, придобити от общината с доброволен труд и/или с парични средства на населението;
6. имотите и вещите, придобити от общината при ликвидацията на търговски дружества с общинско участие;
7. имотите и вещите, придобити от общината чрез правна сделка, по давност или по друг начин, определен в закон.

Общинската собственост е публична и частна.

Публична общинска собственост са:

1. имотите и вещите, определени със закон;
2. имотите, предназначени за изпълнение на функциите на органите на местното самоуправление и местната администрация;
3. други имоти, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение, определени от общинския съвет.

Частна общинска собственост са всички други общински имоти и вещи. Плодовете и приходите от имотите и вещите - публична общинска собственост, са частна собственост на общината.

Придобиване на общинска собственост

Общината придобива възмездно или безвъзмездно право на собственост и други ограничени вещни права:

- по силата на закон;
- чрез безвъзмездно преотстъпване от държавата;
- чрез закупуване на недвижими имоти и движими вещи със средства от

общинския бюджет;

- чрез замяна на имоти и вещи - общинска собственост, с имоти и вещи на държавата, както и на други физически и юридически лица;
- чрез извършване на доброволна или съдебна делба;
- чрез дарение или завещание в полза на общината;
- чрез изграждане на обекти върху общинска земя или върху терени, където в полза на общината е учредено право на строеж, на надстрояване или на пристрояване;
- чрез отчуждаване на недвижими имоти - частна собственост за общинска нужда;
- чрез учредяване в полза на общината на ограничени вещни права по силата на правна сделка, разрешена от закона;
- чрез наследяване по Закона за наследството;
- с позоваване на придобивна давност в полза на общината;
- чрез придобиване на имоти и вещи, изградени с доброволен труд и парични средства на населението на общината.

Управление на общинската собственост

Управлението на общинска собственост се осъществява:

- от общината
- от специализирани звена на бюджетна издръжка
- от общински предприятия
- чрез отдаване под наем
- чрез предоставяне за ползване

Обектите публична общинска собственост, предназначени за осъществяване функциите на общинския съвет и общинска администрация се управляват пряко от кмета на общината.

Публичната общинска собственост, предназначена за осъществяване функциите на кметствата, се управлява пряко от кметовете и кметските заместници на съответното кметство.

Публичната общинска собственост, предназначена за трайно задоволяване на обществени потребности от общинско значение, включително имотите за здравни, културни, образователни, просветни и социални нужди се управляват и стопанисват от ръководителите на организациите или на юридическите лица на бюджетна издръжка.

Управлението на имотите – частна общинска собственост се организира, ръководи и контролира от кмета на общината.

Поддръжката и ремонта на общинска недвижима собственост се финансира с бюджетни средства или дарения.

Предоставянето под наем и ползване на общинска собственост се извършва при условията и по реда, предвиден в Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

Разпореждане с общинска собственост

Разпореждането с общинска собственост включва: прехвърляне, учредяване, обременяване и прекратяване правото на собственост на общината върху обекти частна общинска собственост.

Разпоредителните сделки са:

1. Прехвърлителни сделки – за имоти частна общинска собственост:

- продажба по реда на ЗОС чрез публичен търг или публично оповестен конкурс след решение на общинския съвет;

- замяна – в случаите, определени в ЗОС - след решение на общинския съвет;
- ликвидиране на съсобственост – след решение на общинския съвет
- делба - след решение на общинския съвет, в случаите, когато делбата е доброволна;
- апортиране на недвижими имоти в капитала на търговски дружества;
- дарение.

2. Сделки с ограничени вещни права

- учредяване право на строеж - след решение на общинския съвет и след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс – при възмездно право на строеж;
- учредяване право на надстрояване или пристрояване върху съществуваща сграда, жилищна или нежилищна, изградена върху общинска земя;
- учредяване право на ползване – след решение на общинския съвет чрез публичен търг или публично оповестен конкурс за срок до 10 години – възмездно или безвъзмездно;
- учредяване на сервитутни права;
- концесия – особено право на ползване, предоставено върху обекти публична общинска собственост за срок до 35 години.
- Премахване на сгради, постройки и съоръжения по градоустройствена целесъобразност или освидетелствани като самосрутващи се и опасни.

Основни акценти и обосновка на програмата:

1. Отдаване под наем.

1.1. Прогнозата за приходи от наем на имоти е изготвена на база получен наем през 2016 г. по договори, които продължават действието си и през 2017 г. и наем, който общината предвижда да получи при отдаване на имоти през тази година.

1.2. За отдаване под наем са заложили имоти, за които:

- общината изпитва трудности при стопанисването им и тази форма на управление към настоящия момент е най-целесъобразна;
- има заявен интерес от потенциални наематели;
- определени икономически условия налагат отдаването им под наем.

2. Продажби.

1.1. С оглед максимална степен на изпълнимост на програмата, в нея са предложени за продажба имоти, за които:

- общината изпитва трудности при стопанисването им и продажбата им към настоящия момент е най-целесъобразна;
- е проявен интерес от потенциални купувачи.

1.2. Цените на имоти, предвидени за продажба, за които няма приети пазарни цени от Общинския съвет, са прогнозни - предложени на база извършени продажби и тенденции на пазара на недвижими имоти на територията на общината.

I. Имоти, които могат да бъдат отдадени под наем при заявен интерес:

1. Помещения на бивша детска консултация ул. „Георги Димитров” №43 в гр. Чирпан

2. Помещение за търговска дейност с площ 20 кв.м. и складови помещения към него с площ 22 кв.м. /бивша пивница/ в с. Зл. Ливада

3. Едноетажна масивна сграда „Медицински пункт” със застроена площ

87 кв.м., находяща се в имот №125001 с НТП „Дворно място ГС” в землището на с. Горно Ново село, община Братя Даскалови, местност „Каваклийка” /бивш пионерски лагер/

4. Общински терени, предвидени в схемите на общината за поставяне на преместваеми обекти: свободни и тези, за които сроковете на договорите за наем изтичат през 2017 г.

Имотите в регулация се отдават под наем по наемни цени, определени от Общински съвет – Чирпан с Решение №170 / 01.12.2016 г.

5. Земеделски земи за отдаване под наем, аренда или друга форма – общо по землища и начин на трайно ползване:

6.1. Наем:

Землище	НТП	Обща площ
Чирпан	Ниви	40.828 дка
Чирпан	Друга селскостоп.тер.	0.729 дка
Димитриево	Ниви	10.230 дка
Гита	Ниви	1.934 дка
Гита	Ливади	20.869 дка
Винарово	Ниви	11.179 дка
Държава	Ниви	13.102 дка
Могилово	Ниви	189.154 дка
Свобода	Ниви	21.855 дка
Свобода	Лозя	3.395 дка
Спасово	Ниви	3.698 дка
Средно Градище	Ниви	56.781 дка
Целина	Ниви	7.592 дка
Осларка	Ниви	9.540 дка
Ценово	Ниви	39.945 дка
Яздач	Ниви	18.277 дка
Малко Гръново	Ниви	18.262 дка
Зетьово	Ниви	38.763 дка
Стоян Заимово	Ниви	0,902 дка
Рупките	Изоставени ниви	79,000 дка
Рупките	Ниви	7.507 дка
Изворово	Ниви	0,400 дка

6.2. Учредяване право на ползване за развитие на пчеларството:

Част от имот №000582 – пасище, мера в землището на гр. Чирпан;

Земеделските земи се предоставят по наемни цени, определени с Решение №69 / 29.03.2012 г. на Общински съвет – Чирпан.

II. Водни обекти – публична общинска собственост за отдаване под наем или концесия:

1. Язовир – имот №000025, землище на с. Рупките, м. „Гитенска вода”, 97.786 дка

2. Изкуствена водна площ – имот №000211, землище на с. Средно Градище, 28.898 дка

3. Язовир – имот №000162, землище на с. Димитриево, м. „Горните ливади”, 37.423 дка

4. Язовир – имот №000008, землище на с. Гита, м. „Малко саплии”, 40.986 дка
5. Язовир – имот №000258, землище на с. Свобода, м. „Минчева чешма”, 96.668 дка
6. Язовир – имот №000320, землище на с. Изворово, м. „Пеньовска чешма”, 46.116 дка
7. Язовир – имот №000420, землище на с. Зетъово, м. „Тозлугерен”, 220.928 дка
8. Язовир – имот №000098, землище на с. Зетъовоките, м. „Маданево”, 33.863 дка

III. Имоти, предвидени за продажба:

1. УПИ I в кв.172 с площ 3920 кв.м. /бивша детска ясла „Асен II”, находящ се в гр. Чирпан – 60000,00 лв. с ДДС.
2. УПИ V-3887 в кв.66а, с площ 1390 кв.м., находящ се в гр. Чирпан, ул. „А.П.Стоянов” №23 – 63000,00 лв.
3. Имот №147047 НТП „Нива”, с площ 1,305 дка, находящ се в землището на гр. Чирпан – 1000,00 лв.
4. Имот №147047 НТП „Нива”, с площ 2,119 дка, находящ се в землището на с. Средно Градище – 1100,00 лв.

При продажба и отдаване под наем на имотите, предоставени за управление на кметовете на кметства, не по-малко от 30% от средствата, придобити от продажбата или отдаването под наем, се изразходват за дейности от местно значение по местонахождението на съответния имот.

IV. Обекти от първостепенно значение – публична общинска собственост:

1. Изграждане на Пречиствателна станция за отпадни води /ПСОВ/, реконструкция и разширение на водоснабдителната и канализационната мрежа на гр. Чирпан по Оперативна програма „Околна среда 2007-2013 г.”;
2. Изграждане на довеждаща и съпътстваща инфраструктура за Пречиствателна станция за отпадни води /ПСОВ/, реконструкция и разширение на водоснабдителната и канализационната мрежа на гр. Чирпан по Оперативна програма „Околна среда 2007-2013 г.” – довеждащ път, довеждащи и отвеждащи колектори, хранващ водопровод, електропровод – въздушно или подземно изпълнение, телефонни и интернет връзки – според проектантски решения.
3. Допълнително водоснабдяване на село Спасово, община Чирпан от извор „Кюнта”.

V. Имоти, които могат да бъдат предмет на публично – частно партньорство:

Сграда /недовършен културен дом/ - в груб строеж, находяща се в УПИ I в кв.88в по плана на гр. Чирпан.

VI. Очаквани приходи:

Приходи от:	Вид имоти	Стойност /лв. с вкл.ДДС/
1. Наеми	Терени в регулация	40000,00 лв.
	Обекти и жилища	55000,00 лв.
	Земеделски земи	147355,00 лв.
	Язовири	18163,00 лв.
	ОБЩО:	165518,00 лв.

2. Концесии	ОБЩО:	20520,00 лв.
3. Продажби	Незастроени терени	63000,00 лв.
	Земеделски земи	2100,00 лв.
	Недвижими имоти	60000,00 лв.
	ОБЩО:	125100,00 лв.

VII. Изменения и допълнения на програмата:

При заявен интерес през годината към имоти, невключени в настоящата програма, с цел удовлетворяване на инвеститорски интереси и интереса на населението на общината, във връзка с чл.8, ал.9 от ЗОС Общински съвет – Чирпан може да я допълва и променя, съобразно конкретните потребности.

Програмата е приета с Решение №..... г. на Общински съвет – Чирпан.