

ПРОГРАМА

на Община Чирпан за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост за 2019 г.

Програмата на Община Чирпан за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост за 2019 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 и ръководи 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, предвидени в Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

Разпореждане с общинска собственост

Разпореждането с общинска собственост включва: прехвърляне, учредяване 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 надстройкаване 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 2018 г. по договори, които продължават действието си и през 2019 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 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 2019 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:

5.1. Наем:

Землище	НТП	Обща площ
Чирпан	Ниви	28.844 дка
Златна ливада	Ниви	13,191 дка
Гита	Ниви	1.934 дка
Винарово	Ниви	17.330 дка
Държава	Ниви	13.102 дка
Могилово	Ниви	190.194 дка
Свобода	Ниви	20.539 дка
Спасово	Ниви	3.698 дка
Средно Градище	Ниви	81.703 дка
Целина	Ниви	42.133 дка
Ценово	Ниви	39.945 дка
Яздач	Ниви	17.543 дка
Малко Гръново	Ниви	18.919 дка
Зетьово	Ниви	38.858 дка
Стоян Заимово	Ниви	0,902 дка
Рупките	Ниви	86.507 дка

5.2. Аренда – при заявен през годината интерес.

Земеделските земи се предоставят по наемни цени, определени с Решения №198 / 26.01.2017 г. и №258 / 27.04.2017 г. на Общински съвет – Чирпан.

II. Водни обекти – публична общинска собственост за отдаване под наем или концесия: до приключване на процедурата по прехвърлянето на язовирите в собственост на държавата, не се предвижда отдаване под наем или концесия.

III. Имоти, предвидени за продажба и за учредяване на право на строеж:

1. Поземлен имот с идентификатор 81414.502.1117, находящ се в гр. Чирпан, вид територия „Урбанизирана”, НТП „За друг обществен обект, комплекс”, площ 238 кв.м., – 8500,00 лв. с ДДС.

2. Поземлен имот с идентификатор 81414.502.3887, находящ се в гр. Чирпан, ул. „А. П. Стоянов” №23, вид територия „Урбанизирана”, НТП „Ниско застрояване /до 10 м/”, площ 1378 кв.м. – 63000,00 лв. с ДДС.

3. Поземлен имот с идентификатор 81414.502.3374, находящ се в гр. Чирпан, ул. „Д. Благоев”, вид територия „Урбанизирана”, НТП „Ниско застрояване /до 10 м/”, площ 504 кв.м. – 19000,00 лв. с ДДС.

4. Поземлен имот с идентификатор 81414.121.8, находящ се в гр. Чирпан, вид територия „Земеделска”, НТП „Нива”, площ 6139 кв.м. – 7000,00 лв.

5. Поземлен имот с площ от 1280 кв.м., представляващ УПИ III-общ. в кв.11 по плана на с. Държава – 2300,00 лв.

6. Поземлен имот с площ от 706 кв.м., представляващ имот с пл. №63 в кв.25 по плана на с. Държава – 1270,00 лв.

7. Поземлен имот с площ от 1030 кв.м., представляващ УПИ I в кв.90 по

плана на с. Рупките – 3700,00 лв.

8. Поземлен имот с площ от 1120 кв.м., представляващ УПИ VI в кв.90 по плана на с. Рупките – 4000,00 лв.

9. Поземлен имот с идентификатор 81414.170.24, находящ се в гр. Чирпан, вид територия „Земеделска”, НТП „Лозе”, площ 1248 кв.м. – 470,00 лв.

10. Поземлен имот с идентификатор 81414.170.11, находящ се в гр. Чирпан, вид територия „Земеделска”, НТП „Лозе”, площ 937 кв.м. – 350,00 лв.

С приемането на този списък, кметът на общината е упълномощен да възлага изготвяне на пазарни оценки за продажба на описаните имоти.

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, храняващ 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. Имоти, които общината има намерение да придобие и способите за тяхното придобиване:

Поземлен имот с площ от 1750 кв.м., представляващ УПИ VII-188 в кв.42 по плана на с. Ценово, заедно с построената в него жилищна сграда и подобрения.

Способ на придобиване: безвъзмездно, чрез дарение.

VII. Очаквани приходи:

Приходи от:	Вид имоти	Стойност /лв. с вкл.ДДС/
1. Наем	Терени в регулация	49000,00 лв.
	Обекти и жилища	54960,00 лв.
	Земеделски земи	182600,00 лв.
	Язовири	19530,00 лв.
	ОБЩО:	306090,00 лв.
2. Концесии	ОБЩО:	21000,00 лв.
3. Продажби	Незастроени терени	101770,00 лв.
	Земеделски земи	7820,00 лв.
	ОБЩО:	109590,00 лв.

VIII. 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 №..... /..... .01.2019 г. на Общински съвет – Чирпан.