

## ПРОГРАМА

на Община Чирпан за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост за 2020 г.

Програмата на Община Чирпан за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост за 2020 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 2019 – 2023 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 наместници 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 2019 г. по договори, които продължават действието си и през 2020 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 - клуб и детска библиотека на бул. „Г. Димитров” №30

2. Сграда в централен градски парк /бивше туристическо дружество/.

3. Магазин №2 в жилищна кооперация на ул. „Михаил Кочев” №3

4. Свободни терени за животновъдство – местност „Високата могила” /Ерека/.

5. 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.

6. 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/.

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

8. Общински терени, предвидени в схемите на общината за поставяне на преместваеми обекти: свободни и тези, за които сроковете на договорите за наем изтичат през 2020 г.

Имотите в регулация се отдават под наем по наемни цени, определени с решение на Общински съвет – Чирпан.

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	39.088 дка
Гита	Ниви	1.934 дка
Винарово	Ниви	8.231 дка
Държава	Ниви	13.101 дка
Могилово	Ниви	189.168 дка
Свобода	Ниви	23.470 дка
Спасово	Ниви	3.698 дка
Средно Градище	Ниви	76.574 дка
Целина	Ниви	10.270 дка
Ценово	Ниви	45.641 дка
Яздач	Ниви	17.542 дка
Малко Гръново	Ниви	24.878 дка
Зетъво	Ниви	18.849 дка
Стоян Заимово	Ниви	0.902 дка
Рупките	Ниви	128.105 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.

С Решение №437 / 27.09.2018 г., въз основа на изменение на нормативната уредба, касаеща язовирите, Общински съвет – Чирпан даде съгласие значителна част от тях да бъдат прехвърлени безвъзмездно в собственост на държавата. Съгласно новата нормативна уредба, относно експлоатацията на язовирите, стените и съоръженията към тях, са наложени сериозни изисквания към техническото им състояние и реда за управлението им като хидротехнически съоръжения. За състоянието на стените и съоръженията към тях, контролен орган е Държавната агенция по метрологичен и технически надзор. Агенцията извършва системни проверки и при констатиране на нередности и неотстраняването им в срок, общината, в качеството си на собственик търпи финансови санкции. За изпълнение на предписанията на агенцията са необходими финансови средства, които общината не може да осигури. Именно значителната финансова тежест, в каквато се превръщат язовирите за общината, продиктува горесцитираното решение

за прехвърляне в собственост на държавата.

1. Язовири, които се предвижда да бъдат прехвърлени на държавата:

<b>Язовир – описание на имота</b>	<b>Форма на управление в момента</b>
Язовир Гита-2, идентификатор 14920.31.86	Не е отдаден
Язовир Гита-3, идентификатор 14920.13.39	Не е отдаден
Язовир Димитриево, с идентификатор 21049.62.162	Не е отдаден
Язовир Държава-1, идентификатор 24623.69.33	Отдаден под наем
Язовир Държава-2, идентификатор 24623.63.32	Отдаден под наем
Язовир Изворово-1, идентификатор 32456.4.130	Отдаден под наем
Язовир Изворово-2, идентификатор 32456.6.320	Не е отдаден
Язовир Рупките, идентификатор 63344.55.25	Отдаден под наем
Язовир Свобода /В-во/, идентификатор 65810.142.340	Не е отдаден
Язовир Свобода, идентификатор 65810.105.258	Не е отдаден
Язовир Спасово-1, идентификатор 68182.1.336	Не е отдаден
Язовир Спосово-2, идентификатор 68182.95.337	Отдаден под наем
Язовир Спасово-3, идентификатор 68182.204.339	Не е отдаден
Язовир Спасово-4, идентификатор 68182.115.338	Не е отдаден
Язовир Средно Градище, идентификатор 68463.74.211	Не е отдаден
Язовир Ценово, идентификатор 78375.53.80	Не е отдаден
Язовир Чирпан-1, идентификатор 81414.115.659	Не е отдаден
Язовир Чирпан-2, идентификатор 81414.69.614	Не е отдаден

Съгласно изискванията на Закона за водите, Уредбата на отношенията, свързани със собствеността върху водите, водните обекти и водностопанските системи и съоръжения, се основава на принципа Упражняването на правото на собственост така, че да не се нарушава технологичното единство на водностопанската система. В тази връзка предстои да бъдат прехвърлени в собственост на държавата имоти, представляващи технологични части от язовири, като водностопански съоръжения, а именно:

Имот с идентификатор 68182.1.581 в с. Спасово – представляващ стена на язовир Спасово-1;

Имот с идентификатор 68182.95.451 в с. Спасово – представляващ стена на язовир Спасово-2;

Имот с идентификатор 68182.204.368 в с. Спасово – представляващ стена на язовир Спасово-3;

Имот с идентификатор 68182.115.454 в с. Спасово – представляващ стена на язовир Спасово-4;

Имот с идентификатор 63344.55.596 в с. Рупките – представляващ стена на язовир Рупките;

Едновременно с това, начинът на трайно ползване на горепосочените имоти следва да се промени на „Язовир”. Същото касае и язовир с. Средно Градище, който в момента е с НТП „За друг вид водно течение, водна площ, съоръжение”

2. Язовири, които остават в собственост на общината:

<b>Язовир – описание на имота</b>	<b>Форма на управление в момента</b>
Язовир Гита-1, идентификатор 14920.70.117	Отдаден на концесия
Язовир Зетъво-2, идентификатор 30819.118.98	Отдаден под наем
Язовир Зетъво-1, идентификатор 30819.31.420	Отдаден под наем
Язовир Могилово, идентификатор 48831.57.968	Отдаден на концесия
Язовир Осларка, идентификатор 54242.19.55	Отдаден под наем
Язовир Целина, идентификатор 78330.5.25	Отдаден на концесия

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

1. Поземлен имот с площ 412 кв.м. - УПИ II в кв.5 по плана на с. Винарово – 1350,00 лв.
2. Поземлен имот с площ 706 кв.м. - имот с пл. №63 в кв.25 по плана на с. Държава – 1500,00 лв.
3. Поземлен имот с площ 1030 кв.м. - УПИ I в кв.90 по плана на с. Рупките – 3400,00 лв.
4. Поземлен имот с площ 1120 кв.м. - УПИ VI в кв.90 по плана на с. Рупките – 3600,00 лв.
5. Поземлен имот с площ 4600 кв.м. - УПИ IV в кв.74а по плана на с. Рупките – 15000,00 лв.
6. Поземлен имот с площ 970 кв.м. - УПИ VIII в кв.36 по плана на с. Рупките – 3100,00 лв.
7. Поземлен имот с площ 1200 кв.м. - УПИ VI в кв.33 по плана на с. Рупките – 3900,00 лв.
8. Поземлен имот с идентификатор 31070.36.62 в с. Златна ливада, вид територия „Земеделска”, НТП „Гори и храсти в земеделска земя”, площ 4767 кв.м. – 2500,00 лв.
9. Поземлен имот с идентификатор 81414.170.24 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 в гр. Чирпан.

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

През планирания период Община Чирпан да извърши съответните действия, с цел придобиване на следните имоти:

1. Бивше военно поделение – държавна собственост. Способ на придобиване: безвъзмездно, чрез дарение.

2. Поземлен имот на бившия дом за деца и юноши – държавна собственост. Способ на придобиване: безвъзмездно, чрез дарение.

3. Културен комплекс - художествена галерия „Никола Манев” – частна собственост. Способ на придобиване: безвъзмездно, чрез дарение.

През 2020 г. Община Чирпан планира извършването на действия по отношение на участието си в търговски дружества, целящи бъдещото управление на някои имоти да се осъществява от Община Чирпан, а именно:

- изваждане на общински имот сграда /бивш битов комбинат/ от капитала на „Обредни дейности Чирпан” ЕООД - гр.Чирпан.

- прекратяване на участието на Община Чирпан като съдружник в „Комплексен търговски център – Чирпан” ООД, като се търсят варианти за придобиване на имотите, апортирани в капитала на дружеството.

VII. Очаквани приходи:

Приходи от:	Вид имоти	Стойност /лв. с вкл.ДДС/
1. Наем	Терени в регулация	52000,00 лв.
	Обекти и жилища	53760,00 лв.
	Земеделски земи	220000,00 лв.
	Язовири	22800,00 лв.
	ОБЩО:	348560,00 лв.
2. Концесии	ОБЩО:	24000,00 лв.
3. Продажби	Незастроени терени	31850,00 лв.
	Земеделски земи	3320,00 лв.
	ОБЩО:	35170,00 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 №..... / 30.01.2020 г. на Общински съвет – Чирпан.