

ПРОГРАМА

на Община Чирпан за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост за 2021 г.

Програмата на Община Чирпан за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост за 2021 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 2020 г. по договори, които продължават действието си и през 2021 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. Обект за каменоделни услуги с площ 45,50 кв.м., находящ се в гробищния парк в гр. Чирпан – отдава се под наем, с цел изработване на материали и изделия за индивидуално благоустройство на гробищните места в гробищните паркове на Община 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. Помещения на бивша детска консултация ул. „Георги Димитров” №43 в гр.Чирпан

5. Общински терени, предвидени в схемите на общината за поставяне на преместваеми обекти: свободни и тези, за които сроковете на договорите за наем изтичат през 2021 г.

Имотите в регулация се отдават под наем по наемни цени, определени с Решение №46 / 30.01.2020 г. на Общински съвет – Чирпан.

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

6.1. Наем:

Земеделска земя от ОПФ за едногодишни полски култури – чрез публичен търг /съгласно Приложение №1/:

Землище	НТП	Обща площ
Чирпан	Ниви	35.904 дка
Винарово	Ниви	8.231 дка
Държава	Ниви	13.101 дка
Могилово	Ниви	189.168 дка
Свобода	Ниви	15.722 дка
Спасово	Ниви	3.698 дка
Средно Градище	Ниви	76.574 дка
Целина	Ниви	10.270 дка
Ценово	Ниви	45.641 дка
Яздач	Ниви	13.951 дка
Стоян Заимово	Ниви	0.902 дка
Рупките	Ниви	128.105 дка

6.2. Аренда – при заявен през годината интерес.

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

6.3. Поземлени имоти в местността „Високата могила” /Ерека/, предоставени за ползване за развитие на животновъдството на гражданите по реда на Постановление №1 / 07.01.1981 г. на Министерския съвет за по-нататъшно усъвършенстване на системата за самозадоволяване на населението от селищните системи с месо, мляко, яйца, риба, плодове, зеленчуци и фасул.

Общински съвет – Чирпан предоставя правомощия на кмета на общината да отдаде под наем без търг или конкурс предоставените на гражданите по посоченото ПМС имоти, съгласно Приложение №2, поради изтичане на сроковете на договорите към 31.12.2020 г.

6.4. Поземлени имоти в местността „Високата могила” /Ерека/ за отдаване под наем, съгласно Приложение №3, чрез провеждане на публичен търг.

Поземлените имоти в местността „Високата могила” се отдават под наем само за развитие на животновъдството по наемни цени, определени с Решение №171 / 01.12.2016 г.

II. Водни обекти – публична общинска собственост:

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. След тази процедура, общинските язовири са следните:

Язовир – описание на имота	Форма на управление
Язовир Гита-1, идентификатор 14920.70.117	Отдаден на концесия
Язовир Зетьово-2, идентификатор 30819.118.98	Отдаден под наем
Язовир Зетьово-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
Язовир Чирпан-1, идентификатор 81414.115.659	Не е отдаден
Язовир Рупките, идентификатор 63344.55.25	Отдаден под наем
Язовир Средно Градище, идентификатор 68463.74.211	Не е отдаден

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

1. Поземлен имот с идентификатор 81414.147.81, адрес: гр. Чирпан, община Чирпан, област Стара Загора, местност „Гълъбова могила”, площ 1410 кв.м., трайно предназначение на територията „Земеделска”, начин на трайно ползване „Нива”, номер по предходен план: няма – 2600,00 лв.

2. Поземлен имот с идентификатор 81414.502.4294, адрес: гр. Чирпан, площ: 260 кв.м., трайно предназначение на територията: „Урбанизирана”, начин на трайно ползване: „За друг курортно-рекреационен обект”, предишен идентификатор: 81414.502.4100, номер по предходен план: квартал 249, парцел I – 4700,00 лв.

3. Поземлен имот с идентификатор 81414.501.66, адрес на поземления имот: гр. Чирпан, Промислена зона-изток, площ 758 кв.м., трайно предназначение на територията: „Урбанизирана”; начин на трайно ползване „За друг вид производствен, складов обект”; номер по предходен план: 937, квартал 7, заедно с построената в имота сгради с идентификатори 81414.501.66.1, 81414.501.66.2, 81414.501.66.3, 81414.501.66.4, с предназначение: „Промислена сграда” – /производствен цех/ - 52000,00 лв.

4. Поземлен имот с площ 740 кв.м., представляващ УПИ XIII-общ. в кв.45 по плана на с.Ценово - 2300,00 лв.

5. Поземлен имот с площ 1280 кв.м., представляващ УПИ IX в кв.90 по плана на с. Рупките - 6300,00 лв. без ДДС.

6. Поземлен имот с площ 690 кв.м., представляващ УПИ IX в кв.91 по плана на с. Рупките – 3600,00 лв. без ДДС.

7. Поземлен имот с площ 1030 кв.м. представляващ УПИ I в кв.90 по плана на с. Рупките - 3900,00 лв.

8. Поземлен имот с площ 2540 кв.м., представляващ УПИ IV в кв.1 по плана на с. Рупките /бивш училищен двор/ – 12000,00 лв.

9. Поземлен имот с площ 1339 кв.м., представляващ УПИ IV-общ. в кв.19 по плана на с. Могилово – 5040,00лв.

10. Поземлен имот с идентификатор 65810.24.520, адрес: с. Свобода, площ: 2131 кв.м., трайно предназначение на територията: „Територия, заета от води и водни обекти”, начин на трайно ползване: „Напоителен канал”, стар номер: 000064 – 4200,00 лв.

11. Поземлен имот с площ 3040 кв.м., представляващ УПИ III-328 в

кв.74а по плана на с. Рупките, заедно с построената сграда - бивша детска градина – 24000,00 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. Допълнително водоснабдяване на село Спасово, община Чирпан от извор „Кюнта”.

2. Проектиране и изграждане на обслужващи пътни връзки на АМ „Марица” при км 21+480.

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:

1. Поземлен имот на бившия дом за деца и юноши – държавна собственост.

Способ на придобиване: безвъзмездно, чрез дарение от държавата.

2. Бивши учебни работилници на закрития СПТУ по машиностроене „Георги Минчев” – гр. Чирпан.

Способ на придобиване: безвъзмездно, чрез дарение от държавата.

3. Апартаменти и гараж с отпаднала необходимост за Министерството на отбраната:

Апартамент №34, ул. „Д-р Петър Генов” №12, бл.7, вх.Б, ет.6;

Апартамент №44, ул. „Д-р Петър Генов” №12, бл.7, вх.В, ет.2;

Апартамент №62, ул. „Д-р Петър Генов” №12, бл.7, вх.В, ет.8;

Гараж №9, ул. „Д-р Петър Генов” №12;

Апартамент №6, ЖК „Младост” бл.16, вх.А, ет.2;

Апартамент №34, ЖК „Младост” бл.16, вх.В, ет.2.

Способ на придобиване: безвъзмездно, чрез дарение от държавата.

4. Поземлени имоти УПИ VIII-273 и УПИ X-273 в кв.101 по плана на с. Свобода, заедно с постройките в тях.

Способ за придобиване – чрез закупуване.

През 2021 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 имоти от активите на „Обредни дейности Чирпан” ЕООД - гр.Чирпан.

VII. Очаквани приходи:

Приходи от:	Вид имоти	Стойност /лв. с вкл.ДДС/
1. Наем	Терени в регулация	52000,00 лв.
	Обекти и жилища	52500,00 лв.
	Земеделски земи	247990,00 лв.
	Язовири	12100,00 лв.
	ОБЩО:	364590,00 лв.
2. Концесии	ОБЩО:	21450,00 лв.
3. Продажби	Незастроени терени	37840,00 лв.
	Застроени имоти	76000,00 лв.
	Земеделски земи	6800,00 лв.
	ОБЩО:	120640,00 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 №..... / 28.01.2021 г. на Общински съвет – Чирпан.