

ПРОГРАМА
за
управление и разпореждане с имотите-общинска собственост
през 2020 г. в Угърчин

I. Въведение

Настоящата програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост е разработена на основание разпоредбите на чл. 8, ал. 9 от Закона за общинската собственост и чл. 4, ал. 2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в Община Угърчин, в изпълнение на Стратегията за управление на общинската собственост на Община Угърчин за периода 2019–2023 година и обхваща бюджетната 2020 година.

Предмет на Програмата са:

1. Прогноза за очакваните приходи и разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с имоти общинска собственост.
2. Предвиждане за имотите общинска собственост, които общината има намерение да предложи за:
 - предоставяне под наем;
 - продажба;
 - учредяване на ограничени вещни права;
3. Други дейности, определени от общинския съвет.

II. Очаквани приходи от управление и разпореждане с общинско имущество за бюджетната 2020 година по сега действащата ЕБК:

§ 2405- приходи от наеми на имущество	
Отдаване под наем на нежилищни имоти /помещения/	12 491
Отдаване под наем на общински жилища	3 720
Отдаване под наем на язовири	3 789
ОБЩО:	20 000

§ 2406- приходи от наеми на земя	
Отдаване под наем и аренда на земеделска земя	400 000
ОБЩО:	400 000

§ 2404- приходи от продажба на услуги	
Продажба стояща дървесина на корен	130 000
Продажба на дървесина от земеделски земи в т.ч маркиране, кубирание и транспортиране	190 000
ОБЩО:	320 000

§ 2710 – технически услуги	
Издаване на удостоверения за факти и обстоятелства по ЗС, и други удостоверения по ЗОС.	2 000

§ 3600 – продажба на тръжни документи	
Продажба на тръжни документи за провеждане на търгове/конкурси по наеми и разпореждане с общински имоти	1 000
ОБЩО:	1 000

§ 4022 - постъпления от продажба на сгради и имоти	
Продажба на нежилищни имоти /сгради/	35 000
ОБЩО:	35 000

§ 4030- постъпления от продажба на нематериални ДА	
Отстъпено право на строеж върху общински имоти	1500
ОБЩО:	1500

§ 4040- постъпления от продажба на земя	
Продажба на земя	39 500
ОБЩО:	39 500

Рекапитулация по параграфи	
§ 2405- приходи от наеми на имущество	20 000
§ 2406- приходи от наем и аренда на земя	400 000
§ 2404- продажба на услуги	320 000
§ 2710- такси за технически услуги	2 000
§ 3600 – продажба на тръжни документи	1 000
§ 4022-постъпления от продажби на жилищни и нежилищни сгради	35 000
§ 4030- постъпления от продажба на нематериални ДА	1 500
§ 4040- постъпления от продажба на земя	39 500
ОБЩО:	819 000

Така посочените приходи Община Угърчин има намерение да реализира, чрез:

III. Отдаване на общински имоти под наем

3. 1. Отдаване под наем на общински нежилищни имоти (помещения)

Отдаваните под наем нежилищни имоти, според тяхното предназначение са както следва:

№ по ред	Предназначение на имота (помещения)	Брой договори и обезщетения
1.	За търговска дейност	6
2.	За офиси	6
3.	За клубна дейност	4
4.	Гаражи	5
5.	Терени	1
6.	Лекарски и стоматологични кабинети и зъботехнически лаборатории	8
	ОБЩО:	30

Имотите, които Община Угърчин предлага за отдаване под наем през 2020 г. са показани в Приложение №1.

Общинските нежилищни имоти, отдадени под наем са показани в Приложение №2

Очакваните приходи за 2020 год., изчислени на база приходи към м. декември 2019 г. от действащите наемни договори и обезщетения са 20 000 лева.

3.2. Отдаване под наем на общински жилища на територията на гр. Угърчин

Община Угърчин разполага с **27 жилищни помещения**. Разпределението на общинския жилищен фонд по групи е следното:

Таблица № 1

№ по ред	Улица	Общ брой жилища	В това число:					
			Под наем	За продажба	Ведомствени	Резервни	Оборотни	Свободни
1.	„Паисий Хилендарски” №14	25	15	0	0	10	0	0
2.	Васил Левски №120, ет.1, ап.1	1	1	0	0	0	0	0
3.	Никола Обретенов №3, вх.В, ет.1, ап.2	1	1	0	0	0	0	0

1. Жилища, предназначени за отдаване под наем-17бр., в т. ч.

- за настаняване на лица с установени жилищни нужди-17 жилища;

Към края на 2019 година действащите договори за наем с наематели на общински жилища са както следва:

Таблица № 2

№ по ред	Предназначение		Брой договори
1	2		3
1.	Отдаване под наем на /чл. 42(1), т. 1 от ЗОС	Лица с установени жилищни нужди	15
		Ведомствени жилища	2
			17

В Приложение №3 са описани общинските жилища, които общината има намерение да предложи за предоставяне под наем.

Общо през 2020 г. очакваме приходи от общинските жилища да бъдат 3 720 лева.

3.3. Отдаване под наем на язовири

С §33 от Закона за изменение и допълнение на Закона за водите, обнародван в Държавен вестник бр.55 от 03.07.2018 г., бе предоставена правната възможност на общините да прехвърлят безвъзмездно собствеността на общински язовири на държавата. Съгласно цитираната разпоредба в тримесечен срок от влизане в сила на закона, кметовете на общини внасят в Министерство на икономиката мотивирано предложение за промяна на собствеността на язовирите, при наличие на решение взето от съответния общински съвет за прехвърляне на собствеността безвъзмездно на държавата.

Във връзка с гореизложеното, с решение №576/18.12.2018 г. Общински съвет-Угърчин даде съгласие за безвъзмездно прехвърляне в собственост на държавата на 4 броя общински язовири, в т.ч. язовирите отдадени под наем. Спазвайки законовите разпоредби Община Угърчин внесе в Министерството на икономиката мотивирано искане за промяна на собствеността на язовирите.

Към момента Община Угърчин не е получила отговор от държавата на внесеното искане, поради което в Програмата са предвидени годишните приходи, генерирани от язовирите, предоставени отдадени под наем.

Отдадените под наем язовири са описани в Приложение №4 . **Очакваните приходи през 2020 г. са в размер на 3789 лв.**

3. 4. Отдаване под наем или аренда на имоти от общински поземлен фонд

Отдадените под наем земеделски земи са 13526.856 дка, от тях: 6046.634 дка ниви, 7480.222 дка пасища и ливади.

Земеделските земи с НТП: нива и овощна градина, които Община Угърчин има намерение да предостави през 2020 г. под наем или аренда, след проведен публичен търг или публично оповестен конкурс по землища, са показани в Приложение №5.

Земеделските земи от общинския поземлен фонд, които попадат в масивите на ползватели, сключили споразумение за ползване на земята и нямат сключени договори, могат да им се предоставят по тяхно искане, като се сключва договор за едногодишно ползване.

В масивите за ползване могат да се включват и 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 на съответния ползвател.

Директорът на областната дирекция "Земеделие" след влизането в сила на заповедта за разпределение на масивите подава искане до общинския съвет за предоставяне на имотите - полски пътища, попадащи в масивите за ползване, по цена в размер на средното годишно рентно плащане за землището. Общинският съвет приема решение в едномесечен срок от подаване на искането. В 7-дневен срок от влизането в сила на решението кметът издава заповед, която се публикува на интернет страницата на общината. В едномесечен срок от издаване на заповедта ползвателите внасят по банкова сметка на общината сумата за определените за ползване полски пътища и сключват договори за съответната стопанска година с кмета на общината. Когато в едномесечен срок от искането общинският съвет не е приел решение, директорът на областната дирекция "Земеделие" определя със заповед цена на имотите - полски пътища, в размер на средното годишно рентно плащане за землището. Заповедта се обявява в кметството и в сградата на общинската служба по земеделие и се публикува на интернет страницата на общината и на съответната областна дирекция "Земеделие". Въз основа на заповедта ползвателите внасят сумата по банкова сметка на общината в едномесечен срок от издаването и.

Отдадените под наем земеделски земи са предоставени в Приложение №6.

Общинските имоти с НТП: пасище, мера и ливада са показани в Приложение №7

Съгласно чл. 37и от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ), пасищата, мерите и ливадите се отдават под наем или аренда без търг или конкурс на собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на Българската агенция по безопасност на храните (БАБХ), съобразно броя и вида на регистрираните животни, по цена, определена по пазарен механизъм. Общинският съвет определя с решение пасищата, мерите и ливадите за общо и индивидуално ползване. Списък на имотите за индивидуално ползване с категории се обявява в общините и кметствата и се публикува на интернет страницата на общината в срок до 1 март.

Пасищата, мерите и ливадите се разпределят между правоимащите, които имат регистрирани животновъдни обекти в съответното землище, съобразно броя и вида на регистрираните пасищни селскостопански животни, в зависимост от притежаваните или ползвани на правно основание пасища, мери и ливади, но не повече от 15 дка за 1 животинска единица в имоти от първа до седма категория и/или до 30 дка за 1 животинска единица в имоти от осма до десета категория. На правоимащите лица, които отглеждат говеда с предназначение за производство на месо и животни от местни (автохтонни) породи, се разпределят до 20 дка за 1 животинска единица в имоти от първа до седма категория и до 40 дка за 1 животинска единица в имоти от осма до десета категория. На правоимащите лица, отглеждащи говеда за мляко или месо, овце и/или кози, одобрени за подпомагане по дейностите от подмерки "Плащания за преминаване към биологично земеделие" и "Плащания за поддържане на биологично земеделие", включени в направление биологично животновъдство, се разпределят имоти до 0,15 животинска единица на хектар, независимо от категорията на имотите.

Останалите свободни пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд се отдават под наем или аренда чрез търг за една стопанска година.

Недостатък при управлението на пасищата, мерите и ливадите е, че Общината следва да прекратява договорите за наем и аренда за имоти по чл. 19, сключени по реда на чл. 37и, ал. 12, и предоставени от общинския съвет по реда на § 27 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за изменение и допълнение на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ДВ, бр. 62 от 2010 г.), след издаване на решението на общинската служба по земеделие и изтичане на стопанската година, в която е издадено решението.

Общо прогнозните приходи от наем и аренда на земеделски земи-общинска собственост през 2020 г. се очаква да бъдат **400 000 лева**.

Земеделските земи, предоставени на Община Угърчин по реда на чл. 19, ал. 1 от ЗСПЗЗ, при заявен интерес ще се отдават под наем. От тези земи, по искане на Общинска служба по земеделие – Угърчин, се предоставят имоти на лицата с признато право на собственост в съществуващи (възстановими стари реални граници), с план за земеразделяне или по съдебни решения по реда на чл. 45ж, ал. 2 от ППЗСПЗЗ, в изпълнение на §27, ал. 2 от ПЗР на ЗИД на ЗСПЗЗ.

Масиви за ползване на земеделски земи се създават по споразумение между собствениците и/или ползвателите. Сключването на споразумението се ръководи от комисия за всяко землище на територията на общината, определена със заповед на директора на областната дирекция "Земеделие" в срок до 5 август на съответната година. В състава на комисията се включват: кметът на населеното място, съответно кметският наместник или оправомощени от тях длъжностни лица, представител на общинската служба по земеделие и представител на областната дирекция "Земеделие". При изготвянето на проекта на разпределение в работата на комисията участват и собствениците и/или ползвателите на земеделски имоти в съответното землище, заявили изричното си желание за участие в процедурата за създаване на масиви за ползване по чл. 37б, ал. 3 от ЗСПЗЗ.

Директорът на областната дирекция "Земеделие" след влизането в сила на заповедта за разпределение на масивите в землищата подава искане до общинския съвет за предоставяне на имотите - полски пътища, попадащи в масивите за ползване, по цена в размер на средното годишно рентно плащане за землището. Общинският съвет приема решение в едномесечен срок от подаване на искането. В 7-дневен срок от влизането в сила на решението кметът издава заповед, която се публикува на интернет страницата на общината. В едномесечен срок от издаване на заповедта ползвателите внасят по банкова сметка на общината сумата за определените за ползване полски пътища и сключват договори за съответната стопанска година с кмета на общината. Когато в едномесечен срок от искането общинският съвет не е приел решение, директорът на областната дирекция "Земеделие" определя със заповед цена на имотите - полски пътища, в размер на средното годишно рентно плащане за землището. Заповедта се обявява в кметството и в сградата на общинската служба по земеделие и се публикува на интернет страницата на общината и на съответната областна дирекция "Земеделие". Въз основа на заповедта ползвателите внасят сумата по банкова сметка на общината в едномесечен срок от издаването и.

3.5. Управление на горски територии-общинска собственост и гори в земеделски земи

Управлението на горските територии-общинска собственост е приведено в съответствие със Закона за горите, Наредбата за условията и реда за възлагане изпълнението на дейности в горските територии-държавна и общинска собственост, и за ползването на дървесина и недървесни горски продукти и Наредбата за управление на общинските горски територии-собственост на Община Угърчин.

Във връзка с уточняване на процедурите по отчуждаване за АМ „Хемус“ годишния план за ползване за 2020 г. все още не е приет. Предстои одобряването му от Общински съвет. Прогнозното количество дървесина е 3 600 куб.м

Ползването на дървесината ще се извърши чрез продажба на стояща дървесина на корен чрез търг с явно наддаване.

Добивът на дървесината ще се осъществи на територията на община Угърчин в следните землища: с. Катунец, с. Каленик, с. Орляне, с. Драгана и гр. Угърчин.

Общо очакваните приходи от продажба на дървесина от общински горски територии, продажба на превозни билети за транспортиране на дървесината и почистване на земеделски земи за 2020 г. са в размер на **320 000 лева**.

Общо прогнозните разходи, свързани със издръжката на горските инспектори се очаква да бъдат в размер на **58 000 лева**, в т.ч.: заплати и осигурителни вноски, разходи за материали – превозни билети за транспортиране на дървесина, материали за маркиране на дървесина, гориво на автомобили, застраховки, данъци, сервизно обслужване и разрешителни за достъп до горски територии

Управлението на горските територии – общинска собственост е възложено по реда на чл.181, ал.1, т.2 от Закона за горите и Решение №434 от 30.01.2018 г. на СЗДП ТП ДГС-Лесидрен. Предстои подписване на нов договор.

Съгласно действащия договор и проекта на нов договор след приспадане на всички извършени разходи по изпълнението на договора се формира сума, подлежаща на разпределение в съотношение 70% за община Угърчин и 30 % за ДГС –Лесидрен. Очакваната сума от този договор е в размер на 130 000 лева.

IV. Разпореждане с имоти и вещи-частна общинска собственост

Разпоредителните сделки с имоти и вещи-частна общинска собственост включват: продажба;; учредяване на вещни права.

4. 1. Нежилищни имоти, частна общинска собственост, предназначени за продажба / Описани в приложение №8

Община Угърчин ще продължи да извършва продажби и през 2020 г. на земя-частна общинска собственост на собствениците на законно построени върху нея сгради, при наличие на техническа и градоустройствена възможност. Обемът на тези сделки и финансовия резултат от тях не могат да се предвидят конкретно, тъй като инициативата произтича от собствениците на сградите, а Община Угърчин удовлетворява тези инициативи при възможност и съобразно условията на ЗОС и ЗУТ.

През 2020 г. Община Угърчин ще продължи да учредява права на строеж за пристрояване или надстройка на собствениците на сгради, при наличие на техническа и градоустройствена възможност, съгласно скицата с виза на гл. архитект на Община Угърчин и записаната съответна квадратура за застрояване. Обемът на тази дейност и финансовия резултат от нея не може да се предвиди конкретно, тъй като инициативата за този вид сделки произтича от бъдещите приобретатели, а общината удовлетворява тези инициативи, при възможност съобразно условията на ЗОС и ЗУТ.

Общо очакваните приходи от разпоредителни сделки са в размер на **76 000 лева**.

4.2. Безвъзмездно право на ползване

В Приложение №9 са описани имотите, за които Община Угърчин е учредила безвъзмездни права на ползване до 10 години.

V. Очаквани разходи по управление и разпореждане с общинско имущество за бюджетната 2020 година:

§ 1020- разходи за външни услуги	
Кадастрални услуги	5 000
Изготвяне на пазарни оценки	4 000
За обявления	1 000
За добив на дървесина за училища, детски градини, кметства и др. звена на бюджетна издръжка	79 320
Трасиране на имоти	1 500
Поддържане на програмен продукт ЕЛИЦА	120

Сервизно обслужване и оборудване на автомобили /горски инспектори/	2 000
ОБЩО:	92 940

§ 1015- разходи за материали	
превозни билети за транспортиране на дървесина, материали за маркиране на дървесина, разрешителни за достъп до горски територии	2 500
ОБЩО:	2 500

§ 1016- разходи за гориво	
Гориво на автомобили-горски инспектори	6 000
ОБЩО:	6 000

§ 1062- разходи за застраховки	
За застраховка на публични общински имоти и гражданска отговорност	6 000
ОБЩО:	6 000

РЕКАПИТУЛАЦИЯ РАЗХОДИ

§ 1015 - разходи за материали	2 500
§ 1016- разходи за гориво	6 000
§1020- разходи за външни услуги	92 940
§ 1062-разходи за застраховки	6 000
ОБЩО:	107 440

VI. Мерки по управлението на общинските имоти

1. Текущ контрол по използването на общинските имоти-за нуждите за които са предназначени, тяхното съхраняване и опазване, чрез проверка на място.
2. Осъществяване на текущ контрол по изпълнение на задълженията по концесионни договори, договори за аренда със задължения от проведени конкурси, чрез проверка на място.
3. Ежемесечен контрол по събираемостта на приходите от наеми и анализ на причините за забава и своевременно прекратяване на договорите на нередовните наематели.
4. Установяване на реализираните права на строеж, по договорите за учредено право на строеж върху общински терени, във връзка с погасяването им по смисъла на чл. 67 от Закона за собствеността и подготовка на терените за откриване на нови процедури за учредяване на права на строеж.
5. Избор на най-подходящи разпоредителни процедури, способности и критерии при осъществяване на всяка разпоредителна сделка, както и осигуряване на свободна и честна конкуренция, равнопоставеност на кандидатите при осъществяването на разпоредителните сделки и управлението.
6. Осигуряване на взаимодействие и координиране на действията между всички отдели и дирекции в Община Угърчин за ефективното управление на общинските имоти за реализиране на максимални приходи в общинския бюджет.

VIII. Обекти от първостепенно значение за Община Угърчин

Общинските обекти от първостепенно значение по смисъла на §1, т. 6 от ДР на ЗОС и §5, ал. 1, т. 73 от ДР на ЗУТ са общински пътища, метрополитени, трамвайни трасета, улици от първостепенната улична мрежа, депа или други съоръжения за третиране на отпадъци, гробищни паркове, както и други обекти-публична общинска собственост, за изграждането на които е необходимо отчуждаване на частни имоти.

Описание на обектите които ще се изпълняват през 2020 г.

1. „Реконструкция и ремонт на детска градина с местонахождение УПИ II – 995, кв. 105 по действащ ПУП-ПРЗ, гр. Угърчин в изпълнение на проект „Реконструкция, ремонт и обзавеждане на детска градина гр. Угърчин“
2. „Реконструкция на вътрешната водопроводна мрежа на гр.Угърчин, община Угърчин“
3. „Рехабилитация на улична мрежа в с. Лесидрен, с. Кирчево, с. Катунец и гр. Угърчин“
4. „Реконструкция и рехабилитация на уличната мрежа в населени места на територията на община Угърчин“ включва основен ремонт на улица "Поп Харитон".
5. „Рехабилитация на общински път LOV 1205 /I-4, Български извор – Микре/ - Кирчево – Лесидрен по проект №11/07/2/0/00545“
3. „Рехабилитация на общински път LOV 1203 /III-402, Български извор – Борима/ – Лесидрен.
4. „Рехабилитация на общински път LOV 3208 “III-307/, Угърчин – туристически дом.
5. Ремонт по ОПМ и улична мрежа в населените места на Община Угърчин.
6. "Изработване на Общ устройствен план".
7. Преустройство на помещение за център за спорт.
8. Изработване на инвестиционен проект за основен ремонт на Спортна зала "Петър Балевски", гр.Угърчин.
9. Благоустрояване и озеленяване на обществен парк в гр.Угърчин, община Угърчин.
10. Благоустрояване и озеленяване на обществен парк в с.Лесидрен, община Угърчин.
11. Благоустрояване на обществен площад в с.Кирчево, община Угърчин.
12. Реконструкция, паркоустройство и благоустройство на площадно и парково пространство в УПИ 5, кв.16, с.Катунец, Община Угърчин.