

проект

ГОДИШНА ПРОГРАМА

**ЗА УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ
С ИМОТИТЕ - ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ В
ОБЩИНА ЗЛАТОГРАД ПРЕЗ 2010 г.**

“Имотите и вещите – общинска собственост, се управляват в интерес на населението на общината съобразно разпоредбите на закона и с грижата на добър стопанин.”

(Чл. 11, ал. 1 от Закона за общинската собственост)

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ.

На основание разпоредбата на чл.8, ал.9 от Закона за общинската собственост, чл.4, ал.1 от Наредбата № 2 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на общински съвет Златоград и в изпълнение на приетата с Решение № Д 393 от 28 май 2009г. на общински съвет Златоград Стратегия за управление на общинската собственост за срока на мандата на настоящия общински съвет следва да се приеме годишна програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост.

Програмата има отворен характер в своята реализация, позволяващ гъвкавост при неговото изпълнение и може да се актуализира през годината в зависимост от конкретните условия и нормативната уредба.

Основният принцип при управлението и разпореждане с имоти общинска собственост трябва да е съобразен с чл.11 ал.1 от Закона за общинската собственост, където законово са регламентирани принципите за нейното управление, а именно “в интерес на населението в общината, съобразно разпоредбите на закона и с грижата на добър стопанин”.

Придобиването, управлението и разпореждането с недвижими и движими имоти – собственост на общината се извършва под контрол на Общински съвет, съобразно разпоредбите на Наредбата № 2 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет -Златоград.

Основният ангажимент на Община Златоград е да стопанисва и се грижи за имотите публична общинска собственост, като добър стопанин, в предвид важната им функция за цялото население в Общината. Освен от собствени средства, залегнали в бюджета, нов момент в поддръжката и реконструкцията им е усвояването на средства от европейските фондове и други програми. Но за да може Община Златоград да участва в такъв вид програми, както и за изпълнение на капиталовата програма е важно тя да е финансово стабилна и обезпечена. Тук е важната роля на доброто управлението на общинска собственост, което носи приходи в общинския бюджет чрез събиране на наеми, приходи от продажби, право на строеж, такси и др.

Настоящата програмата отразява намеренията на Община Златоград за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост през 2010 г. Тя съдържа:

1. Прогноза за очакваните приходи и необходимите разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с имоти – общинска собственост;
2. Описание на имотите, които общината има намерение да предложи за предоставяне под наем, за продажба, за внасяне като непарична вноска в капитала на търговските дружества, за учредяване на ограничени вещни права или за предоставяне на концесия;

3. Описание на имотите, които общината има намерение да предложи за замяна срещу имоти на граждани или юридически лица;
4. Описание на имотите, които общината има намерение да придобие в собственост и способите за тяхното придобиване.

I. ПРОГНОЗА ЗА ОЧАКВАНИТЕ ПРИХОДИ И НЕОБХОДИМИТЕ РАЗХОДИ, СВЪРЗАНИ С ПРИДОБИВАНЕТО, УПРАВЛЕНИЕТО И РАЗПОРЕЖДАНЕТО С ИМОТИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ ЗА 2010

№ по ред	Вид дейност	Прогнозен резултат в лв.
ОЧАКВАНИ ПРИХОДИ		
<i>А. ОТ УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ-ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ</i>		
1.	Отдаване под наем на помещения	50 000,00
2.	Отдаване под наем на терени	10 000,00
3.	Отдаване под наем на жилища	8 000,00
4.	Такса за ползване на пазари, тържища, панаири, тротоари, улични платна и др.	5 000,00
<i>Всичко от управление на имоти-общинска собственост</i>		<i>73 000,00</i>
<i>Б. ОТ РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ-ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ</i>		
1.	Продажба на имоти-общинска собственост	98 000,00
2.	Учредени вещни права	-
3.	Постъпления от продажба на земя	68 400,00
4.	Постъпления от продажба на превозни средства	5 000,00
<i>Всичко от разпореждане с имоти-общинска собственост</i>		<i>171 400,00</i>
<i>С. Приходи от концесия</i>		<i>20 360,00</i>
<i>ВСИЧКО ПРИХОДИ</i>		<i>264 760,00</i>
НЕОБХОДИМИ РАЗХОДИ		
1.	За технически дейности (скици, удостоверения, разделяне или обединяване на имоти, заснемане на имоти и др.)	4 000,00
2.	За обявления	2 000,00
3.	Подготвителни действия за учредяване на концесия	57 500,00
4.	За оценки	2 000,00
5.	За вписване на актове за общинска собственост	2 000,00
6.	За застраховане на имоти и вещи – общинска собственост	5 000,00
<i>ВСИЧКО РАЗХОДИ</i>		<i>72 500,00</i>

II. ОПИСАНИЕ НА ИМОТИТЕ, КОИТО ОБЩИНАТА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРЕДЛОЖИ ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ ПОД НАЕМ, ЗА ПРОДАЖБА, ЗА ВНАСЯНЕ КАТО НЕПАРИЧНА ВНОСКА В КАПИТАЛА НА ТЪРГОВСКИТЕ ДРУЖЕСТВА, ЗА УЧРЕДЯВАНЕ НА ОГРАНИЧЕНИ ВЕЩНИ ПРАВА ИЛИ ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ НА КОНЦЕСИЯ

1. ИМОТИ, КОИТО ОБЩИНА ЗЛАТОГРАД ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРЕДОСТАВИ ПОД НАЕМ

1.1. ИМОТИ, НА КОИТО ДОГОВОРИТЕ ПОД НАЕМ ИЗТИЧАТ ПРЕЗ 2010Г.

№ по ред	Описание на имота
1.	Обособена част с площ 120 кв.м. от едноетажна сграда “Инструментален цех” – Рингова пещ, имот пл. №2092, находящ се в УПИ XXII, кв. 20 по ПУП на гр. Златоград, с предназначение за производствена дейност. Срок на договора: 28.09.2010 г.
2.	Помещение с площ от 43 кв.м. на партерен етаж от осеметажна сграда на Общинска администрация, находяща се в гр. Златоград, ул. “Стефан Стамболов” №1., с предназначение за нуждите на сдружението. Срок на договора: 10.04.2010 г.
3.	Помещение от 32 кв.м., находящо се в метален павилион на ул. “Васил Левски” с- Старцево, с предназначение за млекопункт. Срок на договора: 09.07.2010 г.
4.	Офис №2 с площ от 8 кв.м. на I-ви етаж – източно крило от четириетажна масивна сграда “Ученически пансион” на ул. “Славей”, гр. Златоград, с предназначение за административно-правни услуги. Срок на договора: 12.07.2010 г.
5.	Офис №4 с площ от 8 кв.м. на I-ви етаж – източно крило от четириетажна масивна сграда “Ученически пансион” на ул. “Славей”, гр. Златоград, с предназначение за всестранни услуги. Срок на договора: 10.08.2010 г.
6.	Офис №10 с площ от 18 кв.м. на I-ви етаж – източно крило от четириетажна масивна сграда “Ученически пансион” на ул. “Славей”, гр. Златоград, с предназначение за всестранни услуги. Срок на договора: 03.08.2010 г.
7.	Офис №1 с площ от 8 кв.м. на I-ви етаж – източно крило от четириетажна масивна сграда “Ученически пансион” на ул. “Славей”, гр. Златоград, с предназначение за всестранни услуги. Срок на договора: 11.08.2010 г.
8.	Склад с площ от 11 кв.м. на I-ви етаж – източно крило от четириетажна масивна сграда “Ученически пансион” на ул. “Славей”, гр. Златоград, с предназначение за склад. Срок на договора: 11.08.2010 г.
9.	Обособена част от 12 кв.м. на първи етаж от двуетажна масивна сграда, находяща се в КАС с. Страшимир, с предназначение за търговия – продажба на хляб. Срок на договора: 16.03.2010 г.
10.	Обособена част от 40 кв.м., находяща се в едноетажна масивна сграда “Клуб Станкова махала” – с. Долен, с предназначение за хранителен

	магазин. Срок на договора: 14.07.2010 г.
11.	Общинско жилище, находящо се в гр. Златоград, бул. “България” №182, бл. №4, ет. 2, ап. 8, състоящ се от една стая и сервизно помещение, жилищна площ от 20,07 кв.м., общо полезна площ 31,65 кв.м. Срок на договора: 31.12.2010 г.
12.	Общинско жилище, находящо се в гр. Златоград, ул. “Рожен” №3, бивше общежитие “Минстрой”, първи етаж, стая №7, състоящ се от стая и сервизно помещение, жилищна площ от 15 кв.м., общо полезна площ 20 кв.м. Срок на договора: 31.12.2010 г.
13.	Общинско жилище, находящо се в гр. Златоград, ул. “Рожен” №3, бивше общежитие “Минстрой”, втори етаж, стая №11, състоящ се от стая и сервизно помещение, жилищна площ от 20 кв.м., общо полезна площ 25 кв.м. Срок на договора: 31.12.2010 г.

1.2. ИМОТИ, КОИТО СА СВОБОДНИ КЪМ НАСТОЯЩИЯ МОМЕНТ И ЗА КОИТО НЯМА ДОГОВОРИ ЗА НАЕМ

№ по ред	Описание на имота
1.	Общинско жилище, находящо се в гр. Златоград, ул. “Рожен” №3, бивше общежитие “Минстрой”, първи етаж, стая № 12, състоящо се от стая и сервизно помещение, жилищна площ от 18 кв.м., общо полезна площ 23 кв.м.
2.	Общинско жилище, находящо се в гр. Златоград, ул. “Рожен” №3, бивше общежитие “Минстрой”, втори етаж, стая № 9, състоящо се от стая и сервизно помещение, жилищна площ от 18 кв.м., общо полезна площ 20 кв.м.
3.	Обособена част от 24 кв.м., находяща се на партерен етаж в КАС – с. Долен, с предназначение за производствена дейност.
4.	Помещение от 25 кв.м., находящо се в едноетажна масивна сграда “Бивше училище” с. Кушла, с предназначение за хранителен магазин.
5.	Помещение от 77 кв.м., находящо се в едноетажна масивна сграда “Бивше училище” с. Кушла, с предназначение за производствени дейности.
6.	Микроязовир “Заставата”, местност “Хасидере”, в землище на община Златоград.

2. ИМОТИ, КОИТО ОБЩИНА ЗЛАТОГРАД ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРОДАДЕ

2.1. ИМОТИ ЗА КОИТО СА ЗАПОЧНАТИ ПРОЦЕДУРИТЕ ПРЕЗ 2010Г.

1.	Обособена част (офис № 3) на втори етаж от двуетажна масивна сграда „Бивш пионерски дом” на бул. „България” № 114, гр. Златоград, УПИ XX – административна сграда, кв. 73 по действащия план на гр. Златоград, самостоятелен обект в сграда с кад. № 35.106.1.4 по КК на гр. Златоград.
2.	Обособена част (офис № 10) на втори етаж от двуетажна масивна сграда „Бивш пионерски дом” на бул. „България” № 114, гр. Златоград, УПИ XX – административна сграда, кв. 73 по действащия план на гр. Златоград, самостоятелен обект в сграда с кад. № 35.106.1.11 по КК на гр. Златоград

2.2. ИМОТИ, КОИТО ОБЩИНА ЗЛАТОГРАД ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРЕДЛОЖИ ЗА ПРОДАЖБА

1.	Площи за обособяване на 21 мазета на полуподземен етаж в масивна десететажна сграда общежитие „Минстрой” гр. Златоград
2.	Офис № 8 със застроена площ 13,67 кв.м. находящ се на партерен етаж в общежитие „Минстрой”
3.	Общинско жилище - Стая № 11 на втори етаж в общежитие „Минстой”, гр. Златоград
4.	Търговски обект с площ 41 кв.м., находящ се ул. „Беловидово” срещу пощенска станция Златоград
5.	Обособена част – втори етаж от 201,45 кв.м. (двеста и едно цяло и четиридесет и пет стотни квадратни метри), ведно с тераса с площ 27 (двадесет и седем квадратни метри), застроена площ на втори етаж 228,45 кв. м. (двеста двадесет и осем цяло и четиридесет и пет стотни квадратни метри), ведно с идеални части от отстъпено право на строеж от двуетажна масивна сграда “Детска градина” – западно крило, обособен за стопански нужди, находяща се в УПИ VII – детска градина, кв. 30 по ПУП на с. Старцево.

3. ИМОТИ, ВЪРХУ КОИТО ОБЩИНА ЗЛАТОГРАД ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА УЧРЕДИ ВЕЩНО ПРАВО НА СТРОЕЖ

Към настоящия момент за 2010г. община Златоград няма имоти, върху които да се предложи учредяване на отстъпено право на строеж.

4. ИМОТИ, ПРЕДВИДЕНИ ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ НА КОНЦЕСИЯ

Подземно термоминерално находище за минерална вода и хидротермална топлинна енергия в района на с. Ерма река, общ. Златоград.

5. ВЕЩИ – СОБСТВЕНОСТ НА ОБЩИНА ЗЛАТОГРАД, ПРЕДВИДЕНИ ЗА ПРОДАЖБА

Лек автомобил «Крайслер», модел «Воаяджер» и Товален автомобил «СПЕЦИАЛЕН», марка «Лиаз», модел «МАДАРА»

IV. ОПИСАНИЕ НА ИМОТИТЕ, КОИТО ОБЩИНАТА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРЕДЛОЖИ ЗА ЗАМЯНА СРЕЩУ ИМОТИ НА ГРАЖДАНИ ИЛИ ЮРИДИЧЕСКИ ЛИЦА

Към настоящия момент за 2010г. община Златоград няма имоти, които да предложи за замяна.

При постъпване до кмета на общината на предложения за замяна на имот – общинска собственост със собствен имот или вещни права от граждани или

юридически лица, същите ще се процедурат по реда на чл.40 от Закона за общинската собственост.

V. ОПИСАНИЕ НА ИМОТИТЕ, КОИТО ОБЩИНАТА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРИДОБИЕ И СПОСОБИТЕ ЗА ТЯХНОТО ПРИДОБИВАНЕ

През 2010 г. Община Златоград има намерение да придобие поземлени имоти или части от тях, както следва:

№ по ред	Описание на имота
<i>A. ИМОТИ, КОИТО ОБЩИНА ЗЛАТОГРАД ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ЗАКУПИ</i>	
1.	Части от държавен горски фонд и частни земеделски и горски имоти по КВС на землище гр.Златоград, попадащи в трасето на обект: „Път Златоград – Заставата (вр. Костадин)”
2.	ПИ 36.39 по КК гр. Златоград с площ 2 863 кв.м., собственост на „Бултекс” ООД, за гробищен парк, гр. Златоград
3.	ПИ 015097 по КВС землище Златоград с площ 4 849 кв.м., собственост на н-ци на Пенка Кинанева, за терен за депо за ТБО, гр. Златоград
<i>B. ИМОТИ, КОИТО ОБЩИНА ЗЛАТОГРАД ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ОТЧУЖДИ</i>	
1.	Право на преминаване през имоти от държавен горски фонд, частни имоти за реализиране на обект „Интегрирано използване на термоминерални води от геотермалено находище „Ерма река – Елидже””
2.	Части от поземлени имоти по кадастралната карта на гр.Златоград, попадащи в улица „Беловидово” и общински път за с. Аламовци с цел разширяване на подхода към „път Златоград – Заставата (вр. Костадин)”
3.	Части от ПИ пл. № 403 с площ 238 кв.м. и ПИ с пл. № 402 с площ 102 кв.м. по плана с. Старцево, за реализиране на част от улица „Малина” с. Старцево
4.	ПИ 50 с площ от 63 кв.м., кв. 4 по ПУП на с. Старцево, собственост на Христо Езилев за реализирана на част от ул. „Антон Страшимиров” при о.т. 351 по плана на с. Старцево;
5.	ПИ 35.702 с площ 68 кв.м. по КК на гр. Златоград, собственост на Денчо Денев за реализиране на ул. «Горски извор» по ПУП на гр. Златоград.
6.	Част от ПИ 32.134 по КК гр. Златоград, собственост на Орлин и Калин Вунцови и част от ПИ 32.136 по КК гр. Златоград, собственост на Фаня Юрчиева за реализиране на част от улица «Преспа» при о.т. 172

VI. КОНКРЕТНИ МЕРКИ ЗА ПОДОБРЯВАНЕ НА ОРГАНИЗАЦИЯТА НА РАБОТАТА В УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ, В ТОВА ЧИСЛО И НА ПУБЛИЧЕН ДОСТЪП НА МЕСТНАТА ОБЩНОСТ ДО ИНФОРМАЦИЯТА ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ГОДИШНАТА ПРОГРАМА

Програмата се изготвя за всяка отделна година и трябва да се приеме до приемането на бюджета на общината. Предвиждания в настоящата програма са

съобразени с предвижданията на бюджета на общината. При нужда, общината може да актуализира и двете. Закона за общинската собственост предвижда също, че обществото е в правото си да бъде информирано за намеренията на местните си управители, затова задължава общинските органи да обявяват програмите си пред него.

КОНКРЕТНИТЕ МЕРОПРИЯТИЯ ЗА ПОДОБРЯВАНЕ НА ОРГАНИЗАЦИЯТА НА РАБОТАТА ПО УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ:

1. Развитие на нормативната база в общината в областта на общинска собственост – актуализация на приетите от общински съвет наредби и приемане на нови;

2. Институционално укрепване на системата за управление на общинската собственост - повишаване на квалификацията на служителите в звеното по управление на собствеността, ясно дефиниране на правата и задълженията.

3. Създаване на компютърни информационни системи за главен регистър на частната общинска собственост и главен регистър на публичната общинска собственост, които да осъществяват връзка с кадастъра и имотния регистър.

4. Подобряване на дейността по управление на общинската собственост по направление издирване и актуване на неизползвани общински имоти и защита на общинските имоти от неправомерно ползване;

5. Инвентаризация на общинската собственост, с цел да се анализира състоянието на собствеността, възможностите за развитие, и да се посочат най-важните проблеми, които общината трябва да реши за подобряване управлението, стопанисването и опазването на общинската собственост;

6. Актуализиране и поддържане в официалната Интернет страницата на община Златоград на:

- регистъра за разпоредителни сделки с имоти – общинска собственост;
- регистъра за търговските дружества с общинско участие в капитала, за общинските предприятия, за юридически лица с нестопанска цел и за граждански дружества, в които участва общината.
- регистъра на концесиите;
- главен регистър на частната общинска собственост;
- главен регистър на публичната общинска собственост;

7. Обявяване на всички параметри на официалната Интернет страница на община Златоград на:

- регистър на отдадените под наем, помещения, терени и жилища общинска собственост;
- регистър на свободните помещения, терени и жилища общинска собственост, както и предвижданията с тях;
- регистър на зелените площи.

8. Пълноценно управление и използване на наличната общинска собственост за подобряване базата на образованието – детски градини, занимални и училища, медицински и социални услуги за населението, за развитието на гражданското общество;

8. Застраховане на имотите публична общинска собственост и обекти частна общинска собственост.

VII. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Настоящата програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост в Община Златоград през 2010 г. се приема на основание чл. 8, ал. 9 от Закона за общинската собственост, чл.4, ал.1 от Наредбата № 2 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

Настоящата програма е приета с Решение на Общинския съвет – Златоград.