**П Р О Г Р А М А**

**ЗА УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ**

**С ИМОТИТЕ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ В**

**ОБЩИНА УГЪРЧИН ПРЕЗ 2017 г.**

Програмата за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост за 2017г. е разработена в съответствие с изискванията на чл.8, ал.9 от Закона за общинската собственост в изпълнение на приетата с Решение № 85 по протокол № 6/29.03.2016 год. на Общински съвет град Угърчин Стратегия за управление на общинската собственост за периода 2016-2019 г. С програмата се цели да се направи подбор на оптимални управленски решения, които да се основават на приетата политика за развитие през фиксирания период. Реализацията на тази цел изисква анализ на състоянието на общинската собственост и възможностите за нейното развитие, както и най- важните проблеми и приоритети, които общината трябва да реши за подобряване на управлението, стопанисването и опазването на собствеността си. Както до сега, така и за напред ще се ръководим от принципите на законосъобразност, откритост, целесъобразност, прозрачност и гарантиране на обществения интерес.

Програмата има отворен характер в своята реализация, позволяващ актуализирането ù през годината в зависимост от конкретните условия и нормативна уредба.

Необходими разходи, свързани с управлението разпореждането с имоти -общинска собственост. Съгласно чл. 41, ал.2 от Закона за общинската собственост разпоредителните сделки с имоти и вещни права се извършват въз основа на пазарни оценки от независим оценител, притежаващ сертификат за правоспособност по Закона за независимите оценители, определени по реда на чл. 22, ал. 3 и същите се одобряват от Общински съвет и не могат да бъдат по-ниски от данъчните оценки. Основните разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с имоти-общинска собственост са разходи за:

-възлагане на оценка от независим оценител, притежаващ сертификат за правоспособност по Закона за независимите оценители;

-при необходимост възлагане изготвянето на проект за изменение на плана за регулация и план за застрояване;

-възлагане на замерване на земеделски земи;

-при необходимост за трасиране на имоти;

-други непредвидени разходи.

Размерът на тези разходи е различен и се подхожда конкретно към всеки обект.

**ОБХВАТ И СТРУКТУРА НА ПРОГРАМАТА**

**I. Прогноза за очакваните приходи и необходимите**

**разходи, свързани с придобиването, управлението и**

**разпореждането с имоти – общинска собственост**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  по ред | Вид дейност | Прогнозен резултат в лв. |
|  | **очаквани приходи** |  |
|  | **А. От управление на имоти-общинска собственост** |  |
| 1. | Отдаване под наем на ДМА | 16 800 |
| 2. | Отдаване под наем на жилища | 900 |
| 3. | Отдаване на концесия – кариера „Команското” | 14 575 |
| 4. | Отдаване под наем на язовири | 3 158 |
| 5. | Отдаване под наем на земеделска земя | 200 000 |
|  | ***Всичко от управление на имоти-общинска собственост*** | **235 500** |
|  |  |  |
|  | **Б. От разпореждане с имоти-общинска собственост** |  |
|  |  |  |
| 1 | Продажба на имоти-общинска собственост | 35 000 |
|  |  |  |
| 2. | Продажба на стояща дървесина на корен | 123 000 |
| 3. | Продажба на дървесина на корен по ценоразпис за местно население | 8000 |
| 4. | Учредено право на прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура по и през имоти – общинска собственост | 1 000 |
|  | **Всичко от разпореждане с имоти-общинска собственост** | **167 000** |
|  |  |  |
|  | **Всичко приходи** | **402 500** |
|  |  |  |
|  | **НЕОБХОДИМИ РАЗХОДИ** |  |
| 1. | За технически услуги (скици, разделяне или обединяване на имоти, заснемане на имоти и др.) | 4 000 |
| 2. | За оценки | 3 000 |
| 3. | За обявления | 1 000 |
| 4. | Разход за управление на общински гори | 15 000 |
|  | **Всичко разходи** | **23 000** |
|  |  |  |

**II. Описание на имотите, които общината има намерение да предложи за предоставяне под наем, за Продажба, КОНЦЕСИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  по ред | Описание на имота | |
|  | **А. Имоти, които Община Угърчин има намерение да предостави под наем** | |
|  |  | |
| 1. | Старото кметство, двуетажна паянтова страда, ПИ 15552.500.550,УПИ VІІ кв. 41 с. Голец | |
| 2. | Помещения, на първи етаж, в сградата на бивше кметство с. Славщица, ПИ 67057.600.228, УПИ ІХ – 228, кв. 20 | |
| 3. | Помещение на първи етаж в сградата на кметство и читалище, с. Славщица, ПИ 67057.600.212, УПИ V-212, кв. 24 | |
| 4. | ПИ 75054.341.88, м. „Мяшковски колиби”, землище Угърчин, производствен терен- земя и сграда | |
| 5. | Помещения за стоматологична извънболнична помощ в здравните служби в с. Катунец и с.Лесидрен | |
| 6. | Помещения за лекарски практики в кметства: Голец, Сопот | |
| 7. | Обшински земеделски земи в землището на община Угърчин | |
| *8.* | Площ от 10 кв.м от подпокривното пространство на сграда-кметство с. Катунец с идентификатор 36662.500.329.4, находяща се в поземлен имот с идент. 36662.500.329 – за монтаж на базова станция и антена на мобилен оператор | |
| 9. | Поземлен имот с идентификатор 67057.900.64 с. Славщица, дворно място и сгради – бивше училище | |
| 10. | ПИ 75054.900.612, гр. Угърчин, земя и стопанска сграда, до р. Лепетура | |
| 11. | ПИ 23060.500.812, УПИ VІ кв. 4 с. Драгана, отреден „За рибарник” | |
| 12. | ПИ 23060.500.811,УПИ V – 130, кв. 4 с. Драгана, отреден “За производствена и складова дейност” | |
| 13. | ПИ 23060.500.813, УПИ І, кв. 4 с. Драгана, отреден „За рибарник” | |
| 14. | Поземлен имот № 35331.500.225.1 – идеална част от сграда /салон, здравна служба/, с. Каленик | |
| 15. | Помещение частна общинска собственост с площ от 38 кв.м, находящо се на първи етаж от сграда 36943.500.699.1 (бивш здравен дом), попадаща в поземлен имот №36943.500.699 в с. Кирчево ***(доп. с Решение №247/30.01.2017г. на Общински съвет - Угърчин)*** | |
| 16. | Гаражна клетка №1с площ от 90 кв.м, част от сграда с идентификатор 75054.900.1574.4 в гр. Угърчин ***(доп. с Решение №269/28.02.2017г. на Общински съвет - Угърчин)*** | |
| 17. | Помещения частна общинска собственост с обща площ от 94 кв.м, находящи се на втори етаж от сграда **75054.900.1411.1**, попадаща в поземлен имот № 75054.900.1411 в гр. Угърчин ***(доп. с Решение №326/30.05.2017г. на Общински съвет – Угърчин)*** | |
| 18. | Помещения частна общинска собственост с обща площ от 96 кв.м, находящи се на  първи етаж от сграда **75054.900.1411.1**, попадаща в поземлен имот № 75054.900.1411 в  гр. Угърчин***(доп. с Решение №327/30.05.2017г. на Общински съвет – Угърчин)*** | |
| 19. | Помещения частна общинска собственост с обща площ от 96 кв.м, находящи се на първи етаж от сграда **75054.900.1411.1**, попадаща в поземлен имот № 75054.900.1411 в гр. Угърчин, ул. „Христо Ботев ***(доп. с Решение №328/30.05.2017г. на Общински съвет – Угърчин)*** | |
|  |  | |
|  | ***В****.* **Имоти, които Община Угърчин има намерение да продаде** | |
|  |  | |
| 1. | Общински земеделски земи в землището на Община Угърчин – при проявен интерес и **доказана необходимост** | |
| 2. | Бивше училище с. Микре, ПИ 48060.500.280, УПИ ІХ, кв.30 | |
| 3. | ПИ 75054.900.2254 УПИ І, кв. 172, гр. Угърчин,/ автогара в незавършен вид/ | |
| 4. | ПИ 68076.500.20 незастроен имот, с. Сопот | |
| 5. | ПИ 36662.500.410, УПИ І, кв. 28 с. Катунец, бивше училище, дворно място и сгради | |
| 6. | ПИ 15552.500. 309, УПИ І-309, кв. 23, с. Голец, бивше училище | |
| 7. | Помещение – кухненски блок и втори етаж от шест стаи в сградата на бивше училище с. Славщица, ПИ 67057.600.94, УПИ ІІІ-94, кв. 12 | |
| 8. | | Поземлен имот 43325.500.1068 по кадастралната карта на с.Лесидрен и сграда с идентификатор 43325.500.956.1 /бивш дарак/ |
| 9. | | Здравен дом, за здравеопазване или други нужди, ПИ 48060.500.2, УПИ І, кв. 5 с. Микре |
| 10. | | Бивше училище с.Драгана, ПИ 23060.500.286, УПИ І-286, кв.27 |
| 11. | | 825/5138 идеални части от поземлен имот с идентификатор 53967.500.72 по кадастралната карта на с. Орляне |
| 12. | | Поземлен имот с идентификатор 75054.900.2253 по кадастралната карта на гр. Угърчин |
| 13. | | Поземлен имот с идентификатор75054.900.2577по кадастралната карта на гр. Угърчин |
| 14. | | Поземлен имот с идентификатор 75054.900.2273 по кадастралната карта на гр. Угърчин |
| 15. | | ПИ №36662.500.307.3 – сграда – бивша автоспирка с. Катунец |
| 16. | | Поземлен имот с идентификатор 43325.500.461 по кадастралната карта на с. Лесидрен общ. Угърчин ***(доп. с Решение №305/27.04.2017г. на Общински съвет – Угърчин)*** |
| 17. | | Поземлен имот с идентификатор 36943.500.645 по кадастралната карта на с. Кирчево, общ. Угърчин ***(доп. с Решение №304/27.04.2017г. на Общински съвет – Угърчин)***  Поземлен имот с идентификатор 15552.500.599 по кадастралната карта на с.Голец, общ. Угърчин ***(доп. с Решение №373/28.09.2017г. на Общински съвет – Угърчин)*** |
|  | | **Г. Поземлени имоти, които Община Угърчин има намерение да отдаде под аренда за създаване и отглеждане на трайни насаждения** |
|  | |  |
| 1. | | Поземлен имот № 198002, м. Салоското, землището на с. Голец |
| 2. | | ПИ № 43325.1.11 и №43325.7.573, в землището на с. Лесидрен  ***(доп. с Решение №324/30.05.2017г. на Общински съвет – Угърчин)*** |
| 3. | | „**Землище с. Голец имоти с** №15552.167026, №15552.167027, №15552.167024, №15552.167032, №15552.167031, №15552.167017, 15552.167010, №15552.167008, №15552.165017, №15552.165009, №15552.165032, №15552.168026, №15552.168034, №15552.168030, №15552.168029, №15552.168051, №15552.104012, №15552.067007,№15552.062001,№15552.056001,№15552.070023, №15552.077017.  **Землище с. Славщица имоти с идентификатори** 67057.14.69, 67057.72.1, 67057.32.135, 67057.38.280, 67057.37.194, 67057.46.1, 67057.43.36, 67057.43.40, 67057.43.47, 67057.43.41, 67057.43.49, 67057.43.53, 67057.43.57, 67057.43.74, 67057.43.90, 67057.40.147, 67057.40.130.  **Землище с. Сопот имоти с идентификатори** 68076.4.8, 68076.142.23, 68076.142.24, 68076.142.25, 68076.142.33, 68076.142.98, 68076.143.33, 68076.122.105, 68076.122.90, 68076.122.96, 68076.122.98, 68076.122.55, 68076.181.13, 68076.181.2, 68076.241.78.“.  **Землище гр. Угърчин имот с идентификатор** 75054.151.101.  ***(доп. с Решение №322/30.05.2017г. на Общински съвет – Угърчин)*** |
|  | | **Д. Имоти, върху които Община Угърчин има намерение да учреди право на ползване** |
| 1. | | Земеделски земи за нуждите на НЧ „Възраждане – 1927г.“ – с. Каленик - безвъзмездно на основание § 6 от ПЗР на ЗНЧ ***(доп. с Решение №306/27.04.2017г. на Общински съвет – Угърчин)*** |
|  | | **Е. Имоти, които общината има намерение да предложи за замяна** |
| 1. | | ПИ частна общинска собственост, с кадастрален № 75054.533.100, в землището на гр. Угърчин, местността „ТРУФЕК”, с площ от 8000 кв.м., с трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: НИВА. За следните нужди: Изграждане на пречиствателна станция за отпадъчни води с капацитет 3000 ЕЖ.  ***(доп. с Решение №329/30.05.2017г. на Общински съвет – Угърчин)*** |

**ІІІ. МЕРКИ ЗА ПОДОБРЯВАНЕ НА ОРГАНИЗАЦИЯТА НА РАБОТАТА ПО УПРАВЛЕНИЕТО НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ**

1. Текущ контрол по използването на общинските имоти - за нуждите за които са предназначени и тяхното съхраняване и опазване, чрез проверка на място.

2. Осъществяване на текущ контрол по изпълнение на задълженията по концесионни договори, договори за продажба 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 и способи и критерии при осъществяване на всяка разпоредителна сделка и осигуряване на свободна и честна конкуренция при осъществяването на разпоредителните сделки и сделките по управлението.

6. Осигуряване на взаимодействие, координиране на действията на всички звена и дирекции на Община Угърчин за ефективното управление на общинските имоти и реализиране на максимални приходи в общинския бюджет.