



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – УГЪРЧИН

**ПРЕПИС ИЗВЛЕЧЕНИЕ
ОТ ПРОТОКОЛ № 31/30.01.2018 г.**

РЕШЕНИЕ № 423 от 30 януари 2018 година

ОТНОСНО: Приемане на Програма за управление и разпореждане с имотите общинска собственост за 2018г. Вх.№ ОБС-15/17.01.2018г.

На основание чл.21, ал.1, т.8 ЗМСМА, чл.8, ал.9 и ал.10 ЗОС, чл.4, ал.2 и ал.5 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Угърчин, Общински съвет- Угърчин,

РЕШИ:

1. Приема Програма за управление и разпореждане с имотите общинска собственост за 2018г., както следва:

ПРОГРАМА за управление и разпореждане с имотите-общинска собственост през 2018 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 2016–2019 година и обхваща бюджетната 2018 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 2018 година по сега действащата ЕБК:

§ 2405- приходи от наеми на имущество	
Отдаване под наем на нежилищни имоти /помещения/	16000

Отдаване под наем на общински жилища	900
Отдаване под наем на язовири	3789
ОБЩО:	20689

§ 2406- приходи от наеми на земя	
Отдаване под наем и аренда на земеделска земя	300 000
ОБЩО:	300 000

§ 2404-продажба на услуги	
Продажба стояща дървесина на корен	131 000
ОБЩО:	131 000
§ 2711 – административни услуги	
Издаване на удостоверения за факти и обстоятелства по ЗС, ЗОС и ЗППДОП	2000
§ 3600 – продажба на тръжни документи	
Продажба на тръжни документи за провеждане на търгове/конкурси по наеми и разпореждане с общински имоти	2000
ОБЩО:	2000
§ 4022 - постъпления от продажба на сгради и имоти	
Продажба на нежилищни имоти /сгради/	10 000
ОБЩО:	10 000

§ 4030- постъпления от продажба на нематериални ДА	
Отстъпено право на строеж върху общински имоти	500
ОБЩО:	500

§ 4040- постъпления от продажба на земя	410 752
ОБЩО:	410 752

Рекапитулация по параграфи	
§ 2405- приходи от наеми на имущество	20689
§ 2406- приходи от наем и аренда на земя	300000
§ 2404- продажба на услуги	131000
§ 3600 – продажба на тръжни документи	2000
§ 4022-постъпления от продажби на нежилищни сгради	10000
§ 4030- постъпления от продажба на нематериални ДА	500
§ 4040- постъпления от продажба на земя	410752
ОБЩО:	874941

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)
1.	За търговска дейност
2.	За спортна дейност
3.	За офиси

4.	За услуги
5.	За клубна дейност
6.	Гаражи
7.	Поземлени имоти (обслужващи дейности)
8.	Лекарски и стоматологични кабинети

Имотите, които Община Угърчин предлага за отдаване под наем през 2018 г. са показани в Приложение №1.

Отдадените под наем общински нежилищни имоти са описани в Приложение №2

Очакваните приходи за 2018 год., изчислени на база приходи към м. декември 2017 г. от действащите наемни договори и обезщетения са 16 000 лева.

3. 2. Отдаване под наем на общински жилища на територията на гр. Угърчин

Община Угърчин разполага с 25 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	0	0	1	0	0	0
3.	Никола Обретенов №3, вх.В, ет.1, ап.2	1	0	0	1	0	0	0

1. Жилища, предназначени за отдаване под наем-27 бр., в т. ч.

- за настаняване на лица с установени жилищни нужди-15 жилища;
- за настаняване на лица във ведомствени жилища -2 жилища;
- резервни жилища -10 бр.

Към края на 2017 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 /чл.19(1), т. 1 от НОЖ/	15
		Ведомствени жилища	2
			17

В Приложение №3 са описани общинските жилища, които общината отдава под наем.

Общо приходите от наем на общински жилища за 2018 г. се предвижда да бъдат в размер на 900 лв.

3.3. Отдаване под наем на язовири – Отдадените под наем язовири са описани в Приложение №4. Очакваните приходи през 2018 г. са в размер на 3 789 лева.

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

Отдадените под наем земеделски земи са 7 765 дка, от тях: 2300 дка ниви, 5465 дка пасища и ливади.

Земеделските земи, които Община Угърчин има намерение да отдаде през 2018 г. са показани в Приложение №5.

Отдадените земеделски земи са представени в Приложение №6.

Очакваните приходи от земеделски земи през 2018 г. са в размер на **300 000 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 №7

Община Угърчин ще продължи да извършва продажби и през 2018 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 2018 г. Община Угърчин ще продължи да учредява права на строеж за пристрояване или надстрояване 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 421 252 лева.

4. 2. Безвъзмездно право на ползване

В Приложение №8 са описани имотите, които Община Угърчин предвижда през 2018 г. да предложи за учредяване на безвъзмездни права на ползване.

V. Очаквани разходи по управление и разпореждане с общинско имущество за бюджетната 2018 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	15 000
Трасиране на имоти	1 000
ОБЩО	26 000

§ 1062- разходи за застраховки	
За застраховка на публични общински имоти	4 000
ОБЩО	4 000

Рекапитулация по параграфи

§ 1020- разходи за външни услуги	26 000
§ 1062-разходи за застраховки	4 000
ОБЩО	30 000

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 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, 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.

VII. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Настоящата програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост в Община Угърчин за 2018 г. се приема на основание чл. 8, ал. 9 от Закона за общинската собственост, в изпълнение на Стратегията за управление на общинската собственост 2016-2019 г. По своята същност тя е отворен документ и може да се актуализира през година.

Г Л А С У В А Л И

“ЗА” - 13 общински съветника- Борислав Патарински, Иво Манов, Пенка Недялкова,
Тони Лисичков, Никола Еков, Стефан Борисов,
Стефан Данаилов, Красимир Въцов,
Милена Найденова, Дора Маринова,
Адрианка Добрева, Величка Игнатова,
Тихомир Мирчев

“ПРОТИВ” - няма

“ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ” - няма

ПРОТОКОЛИРАЛА:
/НАТАЛИЯ КРАЕВА/

ПРЕДСЕДАТЕЛ:
/ТИХОМИР МИРЧЕВ/