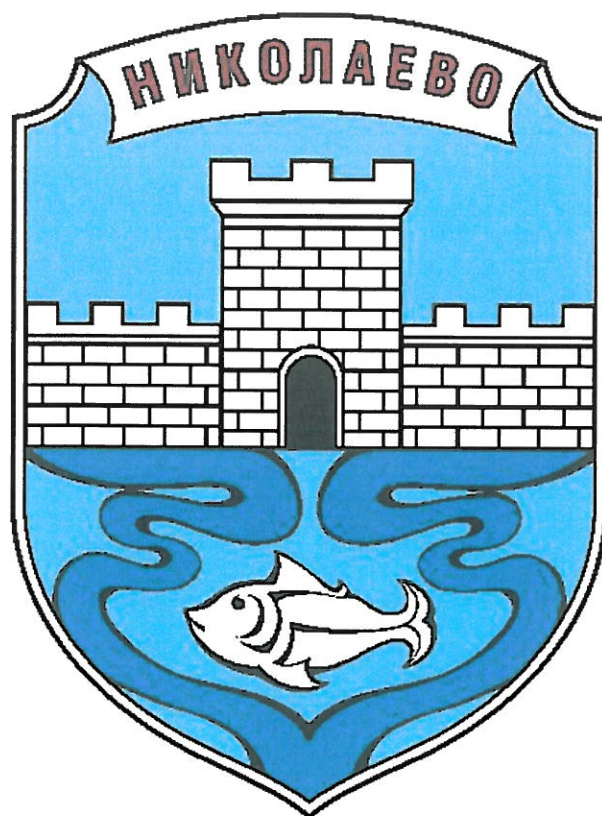


ОБЩИНА НИКОЛАЕВО



ГОДИШНА ПРОГРАМА

ЗА УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С
С ИМОТИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ
ПРЕЗ 2017 г.

I ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост е разработена на основание разпоредбите на чл. 8, ал. 9 от Закона за общинската собственост, чл. 4, ал. 2 от Наредба № 3 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на ОбС Николаево.

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

Основният принцип при управлението и разпореждането 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 община Николаево, се извършва под контрола на Общински съвет, съобразно разпоредбите на Наредба № 3 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и Наредба № 12 за настаняване под наем на граждани с доказани жилищни нужди и продажба на общински жилища на техните наематели и на други лица, и двете на Общински съвет – Николаево.

Основният ангажимент на Община Николаево е да стопанисва и се грижи за имотите публична общинска собственост, като добър стопанин, предвид важната им функция за цялото население в Общината. Поддръжката и реконструкцията на имотите публична общинска собственост е както със собствени средства, залегнали в бюджета, така и със средства от европейските фондове и други програми. За да може Община Николаево 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 управление на общинска собственост, което носи приходи в общинския бюджет чрез събиране на наеми, приходи от продажби, право на строеж, и др.

II. ОПИСАНИЕ НА ИМОТИТЕ, КОИТО ОБЩИНАТА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРЕДЛОЖИ ЗА ПРОДАЖБА

1. Поземлени имоти – частна общинска собственост, в урбанизираната територия на населените места, за продажба чрез публичен търг или публично оповестен конкурс:

Таблица 1

№ по ред	Характеристика на имота	АЧОС	Описание
1	ПИ с идентификатор 51648.501.11 (УПИ XIII, кв. 16 по плана на гр. Николаево)	№ 9/08.06.2012 г.	Дворно място с площ 1086 кв.м., отреждане-жилищни
2	ПИ с идентификатор 51648.501.12 (УПИ XIV, кв. 16 по плана на гр. Николаево)	№ 7/08.06.2012 г.	Дворно място с площ 819 кв.м., отреждане-жилищни
3	ПИ с идентификатор 51648.501.13 (УПИ XV, кв. 16 по плана на гр.	№ 8/08.06.2012 г.	Дворно място с площ 840 кв.м., отреждане-жилищни

	Николаево)		
4	ПИ с идентификатор 51648.501.2290 (УПИ XVI, кв. 16 по плана на гр. Николаево)	№ 93/09.11.2009 г.	Дворно място с площ 1470 кв.м., отреждане-жилищни
5	ПИ с идентификатор 48163.501.926 (УПИ VI-926, кв. 30 по плана на с.Елхово)	№ 50/07.05.2013 г.	Дворно място с площ 603 кв.м., отреждане-жилищни /тече процедура/
6	ПИ с идентификатор 48163. 501.831 УПИ-ХII-831,кв.59 по плана на с. Елхово)	76/02.11.2009 г.	Парцел с площ 1000 кв.м., отреждане жилищни
7	ПИ с идентификатор 48163. 501.1016 УПИ-ХII-831,кв.59 по плана на с. Елхово)	75/02.11.2009 г.	Парцел с площ 1087 кв.м., отреждане жилищни
8	ПИ с идентификатор 48163. 501.1017 (УПИ-Х-831,кв.59 по плана на с. Елхово))	74/02.11.2009 г.	Парцел с площ 786 кв.м., отреждане жилищни
9	ПИ с идентификатор 51648.501.2328 (УПИ XII, кв. 13 по плана на гр. Николаево	156/21.07.2015 г.	Дворно място /автогара/ Площ 2925 кв. /за друг обществен обект/
10	ПИ с идентификатор 51648.501.2329 (УПИ XIII, кв. 12 по плана на гр. Николаево	157/21.07.2015 г.	Парцел с площ 494 кв.м., /автогара/ за жилищно застрояване/
11	ПИ с идентификатор 51648.501.2330 (УПИ XV, кв. 12 по плана на гр. Николаево	158/21.07.2015 г.	Парцел с площ 433 кв.м., /автогара/ / за жилищно застрояване/
12	ПИ с идентификатор 51648.501.2331 (УПИ XIV, кв. 12 по плана на гр. Николаево	159/21.07.2015 г.	Парцел с площ 425 кв.м., /автогара/ / за жилищно застрояване/
13	ПИ с идентификатор 51888.501.1143 (УПИ VII-539, кв.5 по плана на с. Нова Махала	№ 342/02.12.2016г	Парцел с площ 300 кв.м., място отредено за жилищни нужди
14	ПИ с идентификатор 51648.501.160 (УПИ XI, кв. 59 по плана на гр. Николаево	341/15.11.2016 г.	Парцел с площ 801 кв.м., място отредено за жилищни нужди
15	ПИ с идентификатор 51648.46.293, плана на гр. Николаево	69/16.06.2008г.	Парцел с площ 995 кв.м., място отредено за жилищни нужди

При възникване на други конкретни предложения и/или инвестиционни намерения, същите ще бъдат добавени към таблица 1 и процедурирани по реда на чл. 35 от ЗОС.

Очаквани приходи от имотите по т. 1 – 97 000,00 лв.

2. Застроени поземлени имоти – частна общинска собственост, за продажба чрез публичен търг или публично оповестен конкурс:

Очаквани приходи от имотите по т. 2 – 0,00 лв.

3. Самостоятелни обекти в сгради (апартаменти) – частна общинска собственост, за продажба без търг или конкурс, по реда на глава VII от Наредба № 12 на ОбС Николаево:

№	Характеристика на имота	АЧОС	Описание
---	-------------------------	------	----------

по ред			
1	имот с идентификатор 51648.501.528.1.10 (УПИ II, кв. 12 по плана на гр. Николаево)	№ 67/19.08.2013 г.	Самостоятелен обект в сграда със застроена площ 81,07 кв.м./ апартамент/
2	имот с идентификатор 51648.501.528.1.27 (УПИ II, кв. 12 по плана на гр. Николаево)	№ 68/19.08.2013 г.	Самостоятелен обект в сграда със застроена площ 65,72 кв.м./ апартамент/
3	имот с идентификатор 51648.501.528.1.37 (УПИ II, кв. 12 по плана на гр. Николаево)	№ 71/19.08.2013 г.	Самостоятелен обект в сграда със застроена площ 81,07 кв.м./ апартамент/

При възникване на конкретни предложения и/или инвестиционни намерения, същите ще бъдат процедурирани по реда на глава VII от Наредба №12 на ОбС Николаево..

Очаквани приходи от имотите по т. 3 – 45 000,00 лв.

4. Земята в поземлени имоти с учредено и реализирано право на строеж върху тях.

При подаване на заявления до Кмета на Общината за закупуване на земята в поземлени имоти с учредено и реализирано право на строеж върху тях, ще се процедурира по реда на чл. 46 и чл. 47 от Наредба № 3 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на ОбС Николаево, във връзка с чл. 35, ал. 3 от ЗОС.

Очаквани приходи от имотите по т. 4 – 0,00 лв.

5. Поземлени имоти (зеделелски земи) – частна общинска собственост, за продажба чрез публичен търг или публично оповестен конкурс:

При възникване на други конкретни предложения и/или инвестиционни намерения, същите ще бъдат добавени към таблица 2 и процедурирани по реда на чл. 35 от ЗОС.

Очаквани приходи от имотите по т. 5 – 0,00 лв.

6. Застроени поземлени имоти – частна общинска собственост, за отдаване под наем чрез публичен търг или публично оповестен конкурс:

№ по ред	Характеристика на имота	АЧОС	Описание
1	имот с идентификатор 51648.501.103.2 (УПИ XII-103, , кв. 6 по плана на гр. Николаево)	№ 80/03.10.2013 г.	Масивна сграда със застроена площ 192 кв.м., / друг вид обществена сграда/

Очаквани приходи от имотите по т. 6 – 1,200 лв.

7. Застроени поземлени имоти – публична общинска собственост, за отдаване под наем чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

Очаквани приходи от имотите по т. 7 – 0,00 лв.

III. ОПИСАНИЕ НА ИМОТИТЕ, КОИТО ОБЩИНАТА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРЕДЛОЖИ ЗА УЧРЕДЯВАНЕ НА ОГРАНИЧЕНИ ВЕЩНИ ПРАВА

1. Учредяване право на строеж върху:

a/ Поземлен имот с идентификатор 51648.501.7 – частна общинска собственост, съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-37 / 10.07.2007 г. на Изпълнителния Директор на АК, с площ 693 кв.м., с трайно предназначение на територията: урбанизирана; с начин на трайно ползване: ниско застрояване; с адрес на ПИ: гр. Николаево, п. код 6190; номер по предходен план УПИ XII в кв. 58 по плана на гр. Николаево; Акт за частна общинска собственост № 89 / 03.10.2013 г.

При възникване на други конкретни предложения и/или инвестиционни намерения, същите ще бъдат процедурирани по реда на чл. 37 и чл. 49а от ЗОС.

Очаквани приходи от имотите по т. 1 – 2 000,00 лв.

2. Учредяване право на надстрояване и/или пристрояване

При възникване на конкретни предложения и/или инвестиционни намерения, същите ще бъдат процедурирани по реда на чл. 38 от ЗОС.

Очаквани приходи от имотите по т. 2 – 0,00 лв.

3. Учредяване право на ползване

При възникване на конкретни предложения и/или инвестиционни намерения, същите ще бъдат процедурирани по реда на чл. 39 от ЗОС.

Очаквани приходи от имотите по т. 3 – 0,00 лв.

IV. ОПИСАНИЕ НА ИМОТИТЕ ЗА ПРЕКРАТЯВАНЕ НА СЪСОБСТВЕНОСТ

При постъпване на предложения до Кмета на Общината, същите ще бъдат процедурирани по реда на чл. 36 от ЗОС.

Очаквани приходи – 0,00 лв.

V. ОПИСАНИЕ НА ИМОТИТЕ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПРОЦЕДУРИ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ / АРЕНДА, СЛЕД ИЗТИЧАНЕ НА СРОКА НА ДОГОВОРА С НАЕМАТЕЛИТЕ И НА СВОБОДНИТЕ ТАКИВА

A/ Имоти в регулационните граници на населените места

1. Част от имот – публична общинска собственост, а именно: Клинична лаборатория с площ 23,26 кв.м., находяща се в сградата на Здравна служба гр. Николаево, ведно с движимите вещи, за ползване по предназначение – лаборатория; Акт за публична общинска собственост № 54 /27.08.2002 г. (свободен)

2. Част от имот – публична общинска собственост, а именно: помещения с обща площ 28,38 кв.м., находящи се в сградата на Здравна служба с. Едрево, както следва: кабинет за прегледи с площ 12,87 кв.м., чакалня с площ 4,95 кв.м., манипулационна с площ 10,56 кв.м. – за разкриване на индивидуална или групова практика за специализирана медицинска помощ; Акт за публична общинска собственост № 1 / 25.01.1999 г. (свободен).

3. Част от имот – публична общинска собственост, а именно: помещения с обща площ 49,06 кв.м., находящи се на първи етаж в сградата на Здравна служба гр. Николаево, както следва: 1/ кабинет за прегледи с площ 22,45 кв.м (кабинет № 7), 2/ манипулационна с площ 11,66 кв.м. (кабинет № 8), 3/ ¼ чакалня с площ 12,34 кв.м. и 4/ ¼ санитарен възел с площ 2,61

кв.м. – за разкриване на индивидуална практика за първична медицинска помощ; Акт за публична общинска собственост № 54 / 27.08.2002 г. (свободен)

4. Част от имот – публична общинска собственост, а именно: помещения с обща площ 38,45 кв.м., находящи се на първи етаж в сградата на Здравна служба гр. Николаево, както следва: 1/ кабинет за прегледи с площ 23,50 кв.м (кабинет № 6), 2/ ¼ чакалня с площ 12,34 кв.м. и 3/ ¼ санитарен възел с площ 2,61 кв.м. – за разкриване на индивидуална или групова практика за специализирана медицинска помощ; Акт за публична общинска собственост № 54 / 27.08.2002 г. (свободен)

5. Част от имот – публична общинска собственост, а именно: помещения с обща площ 39,59 кв.м., находящи се на първи етаж в сградата на Здравна служба гр. Николаево, както следва: 1/ кабинет за прегледи с площ 24,64 кв.м (кабинет № 4), 2/ ¼ чакалня с площ 12,34 кв.м. и 3/ ¼ санитарен възел с площ 2,61 кв.м. – за разкриване на индивидуална или групова практика за специализирана медицинска помощ; Акт за публична общинска собственост № 54 / 27.08.2002 г. (свободен)

6. Част от имот – публична общинска собственост, а именно: помещения с обща площ 28,16 кв.м., находящи се на първи етаж в сградата на Здравна служба гр. Николаево, както следва: 1/ лаборатория с площ 22,78 кв.м (кабинет № 15) и 2/ санитарен възел с площ 5,38 кв.м. – за ползване по предназначение (за лаборатория); Акт за публична общинска собственост № 54 / 27.08.2002 г. (свободен)

Б/ Имоти извън регулационните граници на населените места и земеделски земи

Таблица 2

№ по ред	Имотен № и землище	АЧОС	Описание
1.	ПИ с идентификатор 48163.230.136, стар № 000136, с. Елхово	№160/ 18.08.2015 г.	Земеделска земя с начин на трайно ползване „нива” с площ 1.870 дка, кат. V
2.	ПИ с идентификатор 48163.230.141, стар № 000141, с. Елхово	№ 161/ 18.08.2015 г.	Земеделска земя с начин на трайно ползване „нива” с площ 0.645 дка, кат. V
3	ПИ с идентификатор 48163.75.538, стар № 000538, с. Елхово	№ 143/ 24.04.2015 г.	Земеделска земя с начин на трайно ползване „Нива” с площ 2.332 дка, кат. V
4	ПИ с идентификатор 48163.75.540, стар № 000540, с. Елхово	№ 144/ 24.04.2015 г.	Земеделска земя с начин на трайно ползване „Нива” с площ 0.656 дка, кат. V
5	ПИ с идентификатор 48163.75.537, стар № 000537, с. Елхово	№ 142/ 24.04.2015 г.	Земеделска земя с начин на трайно ползване „Нива” с площ 0.561 дка, кат. V
6	ПИ с идентификатор 48163.75.532, стар № 000532, с. Елхово	№ 141/ 24.04.2015 г.	Земеделска земя с начин на трайно ползване „Нива” с площ 0.556 дка, кат. V
7	ПИ с идентификатор 48163.75.556, стар № 000556, с. Елхово	№ 147/ 24.04.2015 г.	Земеделска земя с начин на трайно ползване „Нива” с площ 0.397 дка, кат. V
8	ПИ с идентификатор 48163.75.554, стар № 000554, с. Елхово	№ 146/ 24.04.2015 г.	Земеделска земя с начин на трайно ползване „Нива” с площ 0.300 дка, кат. V

9	ПИ с идентификатор 48163.75.542, стар № 000542, с. Елхово	№ 145/ 24.04.2015 г.	Земеделска земя с начин на трайно ползване „изоставена орна земя” с площ 0.784 дка, кат. V
10	ПИ с идентификатор 48163.230.418, стар № 000418, с. Елхово	№ 148/ 24.04.2015 г.	Земеделска земя с начин на трайно ползване „Нива” с площ 5.449 дка, кат. V
11	ПИ с идентификатор 48163.230.144, стар № 000142, с. Елхово	№ 162/ 18.08.2015 г.	Земеделска земя с начин на трайно ползване „нива” с площ 7.913 дка, кат. V
12	ПИ с идентификатор 48163.230.147, стар № 000147, с. Елхово	№ 164/ 18.08.2015 г.	Земеделска земя с начин на трайно ползване „нива” с площ 0.960 дка, кат. V
13	ПИ с идентификатор 48163.230.146, стар № 000146, с. Елхово	№ 163/ 18.08.2015 г.	Земеделска земя с начин на трайно ползване „изоставена орна земя” с площ 0.709 дка, кат. V
14	ПИ с идентификатор 48163.230.149, стар № 000149, с. Елхово	№ 165/ 18.08.2015 г.	Земеделска земя с начин на трайно ползване „нива” с площ 3.323 дка, кат. V
15	ПИ с идентификатор 48163.230.419, стар № 000419, с. Елхово	№ 152/ 21.07.2015 г.	Земеделска земя с начин на трайно ползване „гори и храсти в земеделска земя” с площ 0.697 дка, кат. V
16	ПИ с идентификатор 48163.230.422, стар № 000422, с. Елхово	№ 153/ 21.07.2015 г.	Земеделска земя с начин на трайно ползване „нива” с площ 1.089 дка, кат. V
17	ПИ с идентификатор 48163.75.557, стар № 000557, с. Елхово	№ 155/ 21.07.2015 г.	Земеделска земя с начин на трайно ползване „Нива” с площ 0.202 дка, кат. V
18	ПИ с идентификатор 48163.75.541, стар № 000541, с. Елхово	№ 154/ 21.07.2015 г.	Земеделска земя с начин на трайно ползване „Нива” с площ 0.474 дка, кат. V
19	ПИ с идентификатор 51648.53.759 (стар № 000759) гр. Николаево	№ 41/ 15.04.2013 г.	Земеделска земя с начин на трайно ползване нива, с площ 1,281 дка, кат. V; м. Кърталъка”
20	ПИ с идентификатор 51648.501.1714 (стар № 000714) гр. Николаево	№ 42/ 15.04.2013 г.	Земеделска земя с начин на трайно ползване друг вид нива, с площ 18,604 дка, кат. III, ведно с построена в имота селскостопанска сграда със застроена площ 36 кв.м.

При възникване на конкретни предложения и/или инвестиционни намерения, касаещи други свободни общински поземлени имоти, ще бъдат проведени съответните процедури по реда на ЗОС и ЗСПЗЗ.

В/ Маломерни общински имоти – по Решение № 14 / 29.12.2015 г. на ОбС Николаево

При подаване на заявления за предоставяне на маломерен имот, ще бъдат проведени съответните процедури по реда на ЗСПЗЗ.

Г/ Общински пасища – по Решение № 41 31.03.2016г. с протокол № 7 на ОбС Николаево

Подадените заявления за предоставяне на пасища, ще бъдат процедурирани по реда на ЗСПЗЗ.

VI. ОПИСАНИЕ НА ИМОТИТЕ, КОИТО ОБЩИНАТА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРИДОБИЕ В СОБСТВЕНОСТ

А/ Поземлен имот с идентификатор 51648.501.1057, с площ 2,451 дка, собственост „Елпо” АД гр. Николаево – теренът срещу южния вход на читалищната сграда в гр. Николаево, с цел облагородяване входно-изходната част на града и района около читалището; придобиване чрез покупко-продажба по реда на ЗОС от собственика на имота.

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

Таблица 3

№ по ред	Вид дейност	Прогнозен резултат в лв.
ОЧАКВАНИ ПРИХОДИ		
<i>А. От управление на имоти-общинска собственост</i>		
1.	Отдаване под наем на имоти в регулация	20 000,00
2.	Отдаване под наем на жилища	0,00
3.	Отдаване под наем / аренда на земеделска земя (без имотите на училищата)	4 000,00
4.	Приходи от такси, свързани с управление на общински имоти	1 000,00
<i>Всичко от управление на имоти-общинска собственост</i>		<i>25 000,00</i>
<i>Б. От разпореждане с имоти-общинска собственост</i>		
1.	Продажба на имоти-общинска собственост	142 000,00
2.	Учредени вещни права	2 000,00
<i>Всичко от разпореждане с имоти-общинска собственост</i>		<i>144 000,00</i>
<i>Всичко приходи (А+Б.)</i>		<i>169 000,00</i>
НЕОБХОДИМИ РАЗХОДИ		
1.	За технически дейности (скици, геодезически заснемания, изготвяне и процедуриране на ПУП и др.)	2 000
2.	За оценки	2 000
3.	За обявления	2 000
4.	За придобиване на имоти	10 000
<i>Всичко разходи</i>		<i>16 000</i>

януари 2017 година