



О Б Щ И Н А Н И К О Л А Е В О

ГОДИШНА ПРОГРАМА

**ЗА УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ
С ИМОТИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ
ПРЕЗ 2018 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.	№ 9/08.06.2012 г.	Дворно място с площ 1086 кв.м., отреждане-жилищни

	Николаево) (до ТКЗС-то северно от сладкарския цех)		
2	ПИ с идентификатор 51648.501.12 (УПИ XIV, кв. 16 по плана на гр. Николаево) (до ТКЗС-то северно от сладкарския цех)	№ 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. Николаево) (до ТКЗС-то северно от сладкарския цех)	№ 8/08.06.2012 г.	Дворно място с площ 840 кв.м., отреждане-жилищни
4	ПИ с идентификатор 51648.501.2290 (УПИ XVI, кв. 16 по плана на гр. Николаево) (незастроена постройка на РПК в парцела)	№ 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) (до центъра)	№ 50/07.05.2013 г.	Дворно място с площ 603 кв.м., отреждане-жилищни /тече процедура/
6	ПИ с идентификатор 51648.501.2328 (УПИ XII, кв. 13 по плана на гр. Николаево (автогара)	156/21.07.2015 г.	Дворно място /автогара/ Площ 2925 кв. /за друг обществен обект/
7	ПИ с идентификатор 51648.501.2329 (УПИ XIII, кв. 12 по плана на гр. Николаево (автогара)	157/21.07.2015 г.	Парцел с площ 494 кв.м., /автогара/ за жилищно застрояване/
8	ПИ с идентификатор 51648.501.2330 (УПИ XV, кв. 12 по плана на гр. Николаево (автогара)	158/21.07.2015 г.	Парцел с площ 433 кв.м., /автогара/ / за жилищно застрояване/
9	ПИ с идентификатор 51648.501.2331 (УПИ XIV, кв. 12 по плана на гр. Николаево (автогара)	159/21.07.2015 г.	Парцел с площ 425 кв.м., /автогара/ / за жилищно застрояване/
10	ПИ с идентификатор 51648.501.160 (УПИ XI, кв. 59 по плана на гр. Николаево (бивша мототехника)	341/15.11.2016 г.	Парцел с площ 801 кв.м., място отредено за жилищни нужди
11	ПИ с идентификатор 51648.46.293, плана на гр. Николаево (бивша баня-мандра)	346/31.01.2017 г.	Парцел с площ 995 кв.м., място отредено за жилищни нужди
12	ПИ с идентификатор 51648.48.637, плана на гр.	359/01.12.2017 г.	Парцел с площ 901 кв.м., място отредено за жилищни нужди; ул. „Стара планина” 3В

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

Очаквани приходи от имотите по т. 1 – 120 000,00 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:

№ по ред	Характеристика на имота	АЧОС	Описание
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 – 50 000,00 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 (земеделски 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) (бивше читалище – празни помещения)	№ 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:

а/ 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.(над сладкарския цех)

При възникване на други конкретни предложения и/или инвестиционни намерения, същите ще бъдат процедурани 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 процедурани 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 процедурани 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 процедурани по реда на чл. 36 от ЗОС.

Очаквани приходи – 0,00 лв.¹

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

№ 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	№ 155/	Земеделска земя с начин на трайно

	48163.75.557, стар № 000557, с. Елхово	21.07.2015 г.	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.
21	ПИ с идентификатор 51888.24.31 с. Нова махала	№ 10/ 11.07.2012 г.	Земеделска земя с начин на трайно ползване „Нива” с площ 14212 кв.м., местност „ Стопански двор”
22	ПИ с идентификатор 48163.173.658 (стар № 000658) с. Елхово	№ 22/ 20.03.2013 г.	Земеделска земя с начин на трайно ползване: изоставена орна земя, с площ: 28613 кв.м., кат. IV;
23	ПИ с идентификатор 48163.212.23 (стар № 000023) с. Елхово	№ 26/ 20.02.2013 г.	Земеделска земя с начин на трайно ползване: изоставена орна земя, с площ: 16836 кв.м., кат. III;
24	ПИ с идентификатор 48163.212.52 (стар № 000052) с. Елхово	№ 27/ 20.02.2013 г.	Земеделска земя с начин на трайно ползване: изоставена орна земя, с площ: 10848 кв.м., кат. III
25	ПИ с идентификатор 48163.212.53 (стар № 000053) с. Елхово	№ 28/ 20.02.2013 г.	Земеделска земя с начин на трайно ползване: изоставена орна земя, с площ: 17084 кв.м., кат. III
26	ПИ с идентификатор 48163.199.424 (стар № 000424) с. Елхово	№ 25/ 20.02.2013 г.	Земеделска земя с начин на трайно ползване: изоставена орна земя, с площ: 17676 кв.м., кат. V
27	ПИ с идентификатор 48163.213.135 (стар № 000135) с. Елхово	№ 30/ 20.02.2013 г.	Земеделска земя с начин на трайно ползване: изоставена орна земя, с площ: 10765 кв.м., кат. IV
28	ПИ с идентификатор 48163.214.439 (стар № 000439) с. Елхово	№ 351/ 23.03.2017 г.	Земеделска земя с начин на трайно ползване: изоставена орна земя, с площ: 14305 кв.м., кат. V

29	ПИ с идентификатор 48163.998.578 (стар № 000578) с. Елхово	№ 352/ 23.03.2017 г.	Земеделска земя с начин на трайно ползване: изоставена орна земя, с площ: 14486 кв.м., кат. V
30	ПИ с идентификатор 48163.59.615 (стар № 000615) с. Елхово	№ 353/ 23.03.2017 г.	Земеделска земя с начин на трайно ползване: изоставена орна земя, с площ: 12913 кв.м., кат. VI
31	ПИ с идентификатор 48163.48.214 (стар № 000214) с. Елхово	№ 354/ 23.03.2017 г.	Земеделска земя с начин на трайно ползване: нива, с площ: 26317 кв.м., кат. VI
32	ПИ с идентификатор 48163.33.603 (стар № 000603) с. Елхово	№ 355/ 23.03.2017 г.	Земеделска земя с начин на трайно ползване: изоставена орна земя, с площ: 24916 кв.м., кат. X

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 процедуране 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>

Настоящата програма за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост в Община Николаево през 2018 г. се приема на основание чл.8, ал.9 от Закона за общинската собственост, в изпълнение на стратегията за управление на общинската собственост за периода 2016 -2020 г. По своята същност тя е отворен документ и може да се актуализира през година.

януари 2018 година

Настоящата програма за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост в Община Николаево през 2018 г. е Приета с Решение № 216 /31.01.2018г. на Общински съвет гр. Николаево с Протокол № 32.