



**Програма за управление и  
разпореждане с имотите - общинска  
собственост в община Неделино  
през 2021 г.**

**Гр. Неделино 2021г.**

## **ОБХВАТ НА ПРОГРАМАТА**

### **I. Общи положения.**

- от управление;
- от разпореждане

### **II. Прогнозни приходи за 2021 г.**

- за организация на дейностите по управление и разпореждане – оценки, скици, вписвания, обяви, канцеларски материали и оборудване.

### **III. Описание на имотите за управление и разпореждане:**

- за отдаване под наем и под аренда;
- за продажба;
- за предоставяне на вещни права – отстъпено право на строеж, ползване, пристрояване и надстрояване;

## **I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ**

### **1. Обща цел на Годишната програма**

Годишната програма за управление и разпореждане с имоти - общинската собственост е разработена на основание разпоредбите 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. 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-гр.Неделино.

Основният ангажимент на Община Неделино 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 Неделино 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, такси и др. Настоящата програмата отразява намеренията на Община Неделино за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост през 2021г. 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.

Настоящата Годишна програма за управление и разпореждане с имотите общинска собственост през 2021г. има за цел да осигури оптимално управление и стопанисване на имотите – общинска собственост и оптимални приходи за местни дейности от тях. Годишната програма е съставена според изискванията на Закона за общинската собственост в изпълнение и съобразена с целите на Стратегията за управлението и разпореждането с общинска собственост за периода 2019-2023, приета от Общински съвет – Неделино, а именно:

- ✓ Осигуряване на устойчиво развитие на общината, подобряване на селищната среда, създаване на условия за бизнес, култура, спорт, отдых, туризъм и повишаване на сигурността.
- ✓ Опазване и подобряване на екологичната среда.
- ✓ Гарантиране на ефективно управление и повишаване приходите от стопанисването на общинската собственост.

## **2. Основни Задачи на Годишната програма**

Приоритет в програмата за 2021 година са следните задачи от стратегията:

- ускоряване процеса на идентификация на общинските терени;

- при необходимост да се реализират проекти върху общински терени чрез публично-частно партньорство (ПЧП);
- отдаване под наем или продажби на имоти, с цел привличане на мащабни инвестиции;
- ускоряване на процеса на актуване на застроени и незастроени парцели и имоти – частна държавна собственост, преминали в собственост на общината по смисъла на ЗОС;
- предприемане на действия срещу лица, ползващи неправомерно терени общинска собственост.
- разработване на годишна прогноза за очакваните приходи и необходимите разходи свързани с придобиването, управлението и разпореждането с имоти– общинска собственост;
- изготвяне описание на имотите – общинска собственост, които общината има намерение да предложи за продажба, за предоставяне под наем, за учредяване на вещни права.
- повишаване активността по издирването, подготовката и предоставянето под наем и предоставянето за управление на имоти общинска собственост.
- извършване преглед на поземлените имоти и промяна на предназначението на тези от тях, които имат инвестиционен потенциал;
- промяна начина на трайно ползване на земите, които са загубили предназначението си;

### *Земеделски земи*

Към настоящия момент земеделските земи - общинска собственост са с обща площ от 12 418.90 дка.

## **II. ПРОГНОЗНИ ПРИХОДИ ЗА 2021 г.**

Приходите са от управление на общинската собственост и разпореждане с нея.

### **1. Прогнозни приходи**

Прогнозата се прави върху отдадени под наем нежилищни имоти общинска собственост - сгради и терени и от разпореждане с имоти-общинска собственост.

№	Вид дейност	Прогноза
	<b>ОЧАКВАНИ ПРИХОДИ</b>	
	<b>А.От управление на имоти -общинска собственост</b>	<b>21 600.00 лв.</b>
1.	Отдаване под наем на помещения	<b>11 600.00 лв.</b>
2.	Отдаване под наем на терени	<b>8 500.00 лв.</b>
3.	Отдаване под наем на земеделска земя	<b>1 500.00 лв.</b>
	<b>Б.От разпореждане с имоти -общинска собственост- в т.ч.</b>	<b>163 000.00лв.</b>
1.	Сгради	<b>17 500.00 лв.</b>
2.	Земя	<b>145 500 .00 лв.</b>
	<b>Всичко приходи</b>	<b>184 600.00лв.</b>

### III. ОПИСАНИЕ НА ИМОТИТЕ ЗА УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ

#### Прогнозен списък за отдаване под наем на имоти общинска собственост през 2021 година

№	Адрес на обекта	Предназначение на обекта
1	2	3
<b>Нежилищни имоти – земеделска земя от общинския поземлен фонд за отдаване под наем</b>		
1.	Поземлен имот №001467, находящ се в землището на гр.Неделино,общ.Неделино в местността „Брашнево“	Начин на трайно ползване – нива,категория осма
2.	Поземлен имот №000417, находящ се в землището на гр.Неделино,общ.Неделино ,местността“ Кулета“	Начин на трайно ползване – нива,категория пета
3.	Поземлен имот №002947 находящ се в землището	Начин на трайно

	на гр.Неделино, община Неделино,местността „Кълнята“	ползване – ливада, категория осма
4.	Поземлен имот №00460, находящ се в землището на гр. Неделино,общ.Неделино,местността“Хубеново“	Начин на трайно ползване –нива, категория осма
5.	ПИ №001304 по КВС на с. Гърнати с ЕКАТТЕ 18374, общ.Неделино , находящ се в землището на с. Гърнати, общ. Неделино с площ-0.506 дка.	Начин на трайно ползване –нива, категория десета
6.	ПИ №001305 по КВС на с. Гърнати с ЕКАТТЕ 18374, общ.Неделино , находящ се в землището на с. Гърнати, общ. Неделино с площ 0.255дка	Начин на трайно ползване –нива, категория десета
7.	Поземлен имот №001052, находящ се в землището на гр. Неделино,общ.Неделино,местността“Асанчево“	Начин на трайно ползване –нива, категория пета
8.	ПИ №001306 по КВС на с. Гърнати с ЕКАТТЕ 18374, общ.Неделино , находящ се в землището на с. Гърнати, общ. Неделино с площ 1.276 дка.	Начин на трайно ползване –ливада, категория десета
9.	ПИ №001307 по КВС на с. Гърнати с ЕКАТТЕ 18374, общ.Неделино , находящ се в землището на с. Гърнати, общ. Неделино с площ 1.205дка	Начин на трайно ползване –ливада, категория десета
10	ПИ №001316 по КВС на с. Гърнати с ЕКАТТЕ 18374, общ.Неделино , находящ се в землището на с. Гърнати, общ. Неделино с площ 1.302дка	Начин на трайно ползване –нива, категория десета
11	ПИ №001317 по КВС на с. Гърнати с ЕКАТТЕ 18374, общ.Неделино , находящ се в землището на с. Гърнати, общ. Неделино с площ 2.503дка	Начин на трайно ползване –нива, категория десета
12	ПИ №001318 по КВС на с. Гърнати с ЕКАТТЕ 18374, общ.Неделино , находящ се в землището на с. Гърнати, общ. Неделино с площ 1.063дка	Начин на трайно ползване –ливада, категория десета
13	ПИ №001319 по КВС на с. Гърнати с ЕКАТТЕ 18374, общ.Неделино , находящ се в землището на с. Гърнати, общ. Неделино с площ 0.964дка	Начин на трайно ползване –ливада, категория десета
<b>Терени за отдаване под наем</b>		
1.	„Терен №2 за разполагане на преместваемо съоръжение – Български Спортен Тотализатор, находящ се в УПИ XXVIII-за обществено застрояване –Община , Читалище, градски площад озеленяване и водни ефекти ,кв.59 по ПУП на гр. Неделино	За приемане на залози ( тото-пункт)
2.	„Терен №4“ за разполагане на преместваемо	За продажба на

	съоръжение, находящо се в УПИ I, кв. 92 по плана на гр. Неделино	парфюмерия
3.	„Терен №1“ находящ се на тротоара пред УПИ V- за поща, кв. 55 по плана на гр. Неделино пред входа на бивш офис на Банка ДСК	За осъществяване на търговска дейност- продажба на кафе
4.	„Терен №1“ за разполагане на преместваемо съоръжение, находящ се в централната част на с.Средец от ос.т.80 до ос.т.131 и ос.т.89 по ПУП на с. Средец	За осъществяване на търговска дейност-
5.	„Помещение №1“, находящо се в сградата на СУ „Св.Св.Кирил и Методий“ гр.Неделино в УПИ I, кв.55 по ПУП на гр.Неделино.	Помещения за офиси, кабинети, услуги;
6.	Поземлен имот с пл.№2 и №3 по частично попълване на кадастрален план на с. Крайна, общ.Неделино	За осъществяване на производствена дейност
7.	„Помещения“ в Обособен обект: „Обществена сграда“, находящи се в застроена обществена сграда(4Мсбж) в УПИ I-за обществени дейности и пазар, кв. 92 по ПУП на гр. Неделино.	Помещения за офиси, кабинети, услуги;
8.	„Терен №3“ за разполагане на преместваемо съоръжение, находящо се в УПИ I, кв.92 по плана на гр. Неделино	За осъществяване на търговска дейност-
9.	„Помещение“, находящо се в УПИ III– За училище, кв.44 по ПУП на гр. Неделино	За складови помещения ,производствени дейности и услуги на населението
10.	„ Помещение “, находящо се в УПИ VI, кв.11 по ПУП на с.Средец.	За осъществяване на производствена дейност

**Прогнозен списък за продажба на имоти общинска собственост през 2021 година**

№	Наименование на общинския имот	Разпореджане
1.	УПИ II-11, кв. 3 по ПУП на с.Средец	Продажба на собственика ОПС
2.	УПИ II, кв.76 по ПУП на гр. Неделино	Търг/конкурс

3.	½ от УПИ XVIII, кв.134 по ПУП на гр. Неделино	Продажба на собственика на ОПС
4.	УПИ III-590, кв. 69 по ПУП на гр. Неделино	Продажба на собственика на ОПС
5.	УПИ VI, кв. 76 по ПУП на гр. Неделино	Търг/конкурс
6.	УПИ IX, кв. 76 по ПУП на гр. Неделино.	Търг/конкурс
7.	УПИ XII -388, кв.47 по ПУП на гр. Неделино.	Продажба на собственика на ОПС
8.	УПИ XIII ,кв. 3 по ПУП на гр. Неделино	Търг/конкурс
9.	148.65/805.33кв.м. реални части от УПИХII-233,кв.24 по ПУП на гр. Неделино	Продажба по чл.36,ал.1,т.2 от ЗОС
10.	17.00/306.00 кв.м. ид.части от УПИ V,кв.52 по ПУП на гр. Неделино	Продажба по чл.36,ал.1,т.2 от ЗОС
11.	13.00/306.00 кв.м. ид.части от УПИ VI,кв.52 по ПУП на гр. Неделино	Продажба по чл.36,ал.1,т.2 от ЗОС
12.	4.32/98.08 кв.м. ид.части от УПИ IV-за общ.обслужване, кв.52 по ПУП на гр. Неделино	Продажба по чл.36,ал.1,т.2 от ЗОС
13.	УПИ XX-29, кв.2 по ПУП на гр. Неделино	Продажба на собственика на ОПС
14.	УПИ IV ,кв.74 по ПУП на гр. Неделино	Търг/конкурс
15.	УПИ VIII,кв.74 по ПУП на гр. Неделино	Продажба на собственика на ОПС
16.	УПИ III,кв.121 по ПУП на гр. Неделино	Продажба на собственика на ОПС
17.	104.16/674.00кв.м.ид.части от УПИХVII-257, КВ.25 по ПУП на гр. Неделино	Продажба чрез прекратяване на съсобственост
18.	333/1130кв.м. ид.части от УПИХIII-908, кв.121 по ПУП на гр. Неделино	Продажба чрез прекратяване на съсобственост
19.	УПИ XVIII-10,кв.2 по ПУП на с. Средец	Продажба на собственика на ОПС
20.	УПИ XXIV,кв.107 по ПУП на гр. Неделино	Търг/конкурс
21.	УПИ XVI-1103,кв.103 по ПУП на гр. Неделино	Продажба на собственика на ОПС
22.	УПИ IV,кв.25 по ПУП на гр. Неделино	Продажба на собственика на ОПС
23.	УПИ I,кв.70 по ПУП на гр. Неделино	Продажба на собственика на ОПС



<b>24.</b>	УПИ IV,кв.81 по ПУП на гр. Неделино	Продажба на собственика на ОПС
<b>25.</b>	УПИ IV-163,кв.8 по ПУП на гр. Неделино	Продажба на собственика на ОПС
<b>26.</b>	УПИ VI-88,кв.21 по ПУП на гр. Неделино	Продажба на собственика на ОПС

**1.Продажби на земя – частна общинска собственост, на собственика на законно построена на нея сграда.**

През 2021 г. Община Неделино ще продължи да извършва продажби на земя – частна общинска собственост, на собственика на законно построена на нея сграда.

**2.Прекратяване (ликвидиране) на съсобственост.**

През 2021г. Община Неделино ще продължи да извършва продажби на придаваеми части по регулация и прекратяване на съсобственост. Обемът на тази дейност и финансовия резултат от нея не може да се предвиди конкретно, тъй като инициативата за тези сделки произтича от собствениците на сградите и имотите, а Община Неделино удовлетворява тези инициативи при възможност и съобразно условията на ЗУТ и ЗОС.

**3.Учредяване на право на строеж върху имоти, общинска собственост .**

През 2021г. Община Неделино ще продължи да учредява право на строеж върху имоти, общинска собственост.

**3.1. Учредяване на право на строеж върху УПИ IV-248,кв.25 по ПУП на гр.Неделино.**

**4.Предоставяне на права на ползване върху имоти, общинска собственост.**

През 2021г. Община Неделино ще продължи да предоставя право на ползване върху имоти, общинска собственост.

**5.Замени на общински имоти.**

През 2021г. Община Неделино ще продължи да извършва замени на общински имоти .

#### **IV. Придобиване на нови имоти**

Община Неделино предвижда през 2021г. да придобива нови имоти.

1. ПИ №001036, землище гр. Неделино с ЕКАТТЕ: 51319, местност

„Асанчево“с НТП:Нива ,категория :пета.

2.ПИ №006777, землище гр. Неделино с ЕКАТТЕ 51319, местност

„Градина“

3.ПИ №006836, землище гр. Неделино с ЕКАТТЕ 51319, местност

„Рибарника“.

#### **V. Принудително отчуждаване на имоти - частна собственост.**

Община Неделино предвижда през 2021г. да отчуждава имоти собственост на физически или юридически лица,за задоволяване на общински нужди,които не могат да бъдат задоволени по друг начин,предвиждащ изграждането на обекти публична общинска собственост, или на одобрен

подробен устройствен план, предвиждащ изграждане на обекти от първостепенно значение-публична общинска собственост.

1. Отчуждаване на част от ПИ №451 и ПИ №460, кв.54 по ПУП на гр.Неделино,предвидени за изграждане на улица-тупик с ос.т.547- ос.т.549.

2. Отчуждаване на част от ПИ№970,кв.117 по ПУП на гр.Неделино,предвиден за изграждане на улица „Крайречна“ от ос.т. 809 до ос.т.810.

Програмата може да бъде актуализирана през годината, като при необходимост се извършва и актуализация на общинския бюджет.

При проявен интерес към общински имоти, невключени в настоящата програма, както и при възникнала необходимост от придобиване (отчуждаване) на недвижими имоти ще се предприемат необходимите законови действия съгласно наредбите на общината .

Настоящата Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост в община Неделино през 2021 г. се приема на основание чл. 8, ал. 9 от Закона за общинската собственост, с Решение № 162/27.01.2021 г., Протокол №17 г. на Общински съвет – Неделино.