



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд
Инвестиции в хората

ГОДИШНА ПРОГРАМА

ЗА УПРАВЛЕНИЕТО И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИТЕ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ ПРЕЗ 2014 г.

Приета с Решение №
по Протокол №от2014 г. на
Общински съвет – Община Стамболово

І. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Придобиването, управлението и разпореждането с общинско имущество е регламентирано със Закона за общинска собственост.

Конкретните правомощия на кмета на общината, по придобиването, управлението и разпореждането с общинско имущество са регламентираны с Наредба за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

Отделни разпоредби, касаещи общинската собственост, са налице и в специалните закони, засягащи общинската собственост.

Съгласно чл.11, ал.1 от ЗОС, имотите и вещите общинска собственост се управляват в интерес на населението на общината, с грижата на добър стопанин, съобразно предназначението и нуждите, за които са предоставени.

Общинската собственост е публична и частна.

Имотите публична общинска собственост се групират в три групи:

- имоти, предназначени да обслужват функционирането на органите на местното самоуправление и местната администрация;
- имотите, предназначени за трайно задоволяване на обществените потребности от общинско значение;
- имоти и вещи, определени със закон;

Този документ е създаден в рамките на проект „Подобряване на ефективността на администрацията чрез въвеждане на механизми за по-ефективно управление и прилагане на принципа на партньорство при формулиране на политики“, Договор с рег. номер 13-13-69/26.11.2013 г., финансиран от Оперативна програма „Административен капацитет“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд

Публична общинска собственост са:

- местните пътища, улици, площи, обществени паркинги и зелени площи;
- сградите с административно, здравно, образователно, културно и спортно предназначение;
- мрежите и съоръженията от техническата, транспортната съобщителна и инженерно-защитна системи в частта обслужваща територията на съответната община;
- водни обекти и водностопански съоръжения и системи;
- общински гори, мери и пасища;

Съгласно чл.3, ал.3 от ЗОС, всички останали движими и недвижими вещи на общината, включително и плодовете от вещите – публична общинска собственост, представляват частна общинска собственост. Имотите и вещите, публична общинска собственост, могат да се отдават под наем при спазване на разпоредбите и изискванията на ЗОС.

Частна общинска собственост са:

- общински сгради, поземлени имоти и урегулирани поземлени имоти;
- общински жилища, ателиета и гаражи;
- общински земеделски земи;

Общината се разпорежда с имоти и вещи – частна общинска собственост, чрез:

- продажба,
- замяна,
- дарение,
- делба,
- възмездно или безвъзмездно учредяване на ограничени вещни права,
- отдаване под наем или аренда
- апортиране в капитала на търговски дружества,
- по друг начин, определен в закон.

Обектите – публична общинска собственост не могат да се отчуждават и да се придобиват по давност.

II. ОБХВАТ И СТРУКТУРА НА ПРОГРАМАТА

1. Обхват

Настоящата програма за управление и разпореждане с имотите общинска собственост е за 2014 година. Програмата определя основните параметри и принципи на управление и видовете разпореждания по групи имоти или спрямо всеки конкретен имот.

Предмет на програмата са имоти – **публична и частна** общинска собственост.

С имотите и вещите, които са извън обхвата на програмата се извършват разпоредителни действия след актуализиране на програмата при проявен инвеститорски интерес от страна на физически или юридически лица. Програмата се актуализира с отделно решение или като част от решението на Общинския съвет, с което се извършва съответното разпоредително действие или действие по управление на съответния имот. При необходимост се извършва и актуализация на общинския бюджет на основание чл.8, ал.9 от ЗОС.

Програмата по чл.8, ал. 9 от ЗОС, както и решенията, с които се извършват актуализации и промени в нея, се обявяват на населението на определените за целта места и се публикуват на интернет страницата на общината по реда на обявяване и публикуване на всички други решения на Общинския съвет.

2. Структура на програмата

Характерът и спецификата от отделните видове собственост предполагат конкретните политики, цели и задачи за всеки от тях да бъдат изведени самостоятелно.

Формулирането на плана при управлението на всеки вид собственост трябва да се основава на:

1. Идентифициране на обема собственост;
2. Анализ на състоянието към момента.
3. Прогноза за очакваните приходи и необходимите разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с имоти - общинска собственост.
4. Описание на имотите, които общината има намерение да предложи за предоставяне под наем, за продажба, за предоставяне на концесия или които са обект на публично-частно партньорство.

III. ПРИНЦИПИ И ОСНОВНИ ЦЕЛИ ПРИ УПРАВЛЕНИЕТО И РАЗПОРЕЖДАНЕТО С ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Основните цели при управлението на общинската собственост са в съответствие с проекта за бюджет за 2014 г.

1. Принципи при управление и разпореждане с общинската собственост

- Законосъобразност;
- Приоритетност на обществения интерес;
- Публичност;
- Целесъобразност;
- Състезателност при разпореждането.

2. Основни цели

1. Осигуряване на устойчиво развитие на общината и подобряване селищната среда чрез недопускане имоти или група имоти в определени райони да бъдат изоставени и нестопанисвани.

2. Предоставяните имоти за управление, наем или разпореждането чрез продажба да създаде условия за бизнес, което да доведе и до разширяване на пазара на труда.

2. Осигуряване на условия за развитието на културата, спорта, отдиха, туризма и повишаване на сигурността включително и чрез привличане на инвеститори и партньори.

3. Опазване и подобряване на екологичната среда.

4. Гарантиране на ефективно управление и запазване нивото на приходи от стопанисването на общинската собственост.

5. Изпълнение на плана за собствените приходи през 2014 г.

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

1. Собствени приходи през 2014 г. ....	-	.....	ЛВ.
В т.ч.:			
а/. от наеми .....	-	.....	ЛВ.
б/. от продажби.....	-	.....	ЛВ.
в/. от концесии .....	-	.....	ЛВ.
г/. други.....	-	.....	ЛВ.
в т.ч.			
- от имуществени данъци .....		.....	ЛВ.
- от неданъчни приходи .....		.....	ЛВ.

2. Прогноза на необходимите разходи, свързани с придобиване, управление и разпореждане с имоти общинска собственост

2.1. Застраховки за сгради публична общинска собственост	-	.....	ЛВ.
2.2. Текуща поддръжка	-	.....	ЛВ.
2.3. Охрана чрез технически средства /СОТ/ на сгради общинска собственост – административни сгради, информационен център, детски градини / оборудване и поддръжка/	-	.....	ЛВ.
2.4. Възлагане изготвянето на пазарни оценки	-	.....	ЛВ.
2.5. Разходи по задължителни публикации във връзка с публични търгове и публично оповестени конкурси	-	.....	ЛВ.
2.6. . Разходи за удостоверения за характеристика на имоти във връзка с изготвяне на пазарни оценки	-	.....	ЛВ.
2.7. Поддръжка и ремонт видео наблюдение	-	.....	ЛВ.
2.8 Разходи за пазачи /портиери/ на имоти общинска собственост –		.....	ЛВ.

V. ВИДОВЕ ИМОТИ, КОИТО МОГАТ ДА БЪДАТ ПРЕДМЕТ НА РАЗПОРЕЖДАНЕ ПРЕЗ 2014 ГОДИНА И ХАРАКТЕРИСТИКИ

Приложение № 1

Описание на имотите, които общината има намерение да предложи за предоставяне под наем през 2014 г.