

ГОДИШНА ПРОГРАМА за управление и разпореждане с имоти общинска собственост на ОБЩИНА БОРИНО през 2018 година

Настоящата програма е приета с Решение № по Протокол № от 24.01.2018 г. на Общински съвет – Борино.

“Имотите и вещите – общинска собственост, се управляват в интерес на населението на общината, съобразно разпоредбите на закона и с грижата на добър стопанин.”
(Чл. 11, ал. 1 от Закона за общинската собственост)

Годишната програма на Община Борино за управление и разпореждане с общинска собственост за 2018 година се приема на основание чл.8, ал.9 от Закона за общинската собственост и в изпълнение на Стратегията за управлението и разпореждането с общинска собственост за периода 2015г.- 2019г.

Програмата обхваща прогнозните приходи и разходи от управление и разпореждане с имоти общинска собственост.

Годишната програма на Община Борино за управление и разпореждане с общинска собственост за 2018 година **е отворена и може да бъде актуализирана през годината**, като при необходимост се извършва и актуализация на годишния бюджет.

Основен приоритет, залегнал в Стратегията за развитие на Общината, е повишаването на собствените приходи в общинския бюджет, реализирани чрез правилно управление на частната и публична общинска собственост.

Настоящата програмата отразява намеренията на Община Борино за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост през 2018г. и съдържа:

1. Прогноза за очакваните приходи и необходимите разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с имоти – общинска собственост;
2. Начин на ползване и стопанисване на имотите, които общината има намерение да предложи за предоставяне под наем и за продажба.Описание на имотите;
3. Прогнози за очаквани приходи и свързаните с тях разходи при управление на общински горски територии
4. Заключение.

Основните цели при управлението на общинската собственост са в съответствие с главната стратегическа цел и приоритетите на Общинския план за развитие на Община Борино и Стратегията за управление на общинската собственост, приета от Общинския съвет.

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

	ОЧАКВАНИ ПРИХОДИ	Прогнозен резултат в лв., без ДДС
	А. ОТ УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ	
1.	Отдаване под наем на имущество – общинска собственост	22 000
2.	Отдаване под наем на земеделска земя	30 000
3.	Приходи от такси, свързани с управление на обособени паркоместа и места	22 000

	за търговска дейност и находящи се в района на обект „Ягодинска пещера“, община Борино.	
4.	Приходи от такси, пазари, тържища и др.	4 000
	Всичко от управление на имоти-общинска собственост	78 000
	Б. ОТ РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ	
1.	Продажба на имоти общинска собственост	
2.	Продажба на общинска земя чл.35, ал.3 от ЗОС	10 000
3.	Приходи от управление на гори от общински горски територии	213 000
	Всичко от разпореждане с имоти-общинска собственост	223 000
	ВСИЧКО ПРИХОДИ	301 000
	НЕОБХОДИМИ РАЗХОДИ	
1.	При отдаване земите под наем и аренда за технически дейности (скици, вписване на АОС, оцифряване на имоти, изготвяне на експертни оценки, обявления и др.)	2 500
2.	При възлагане изпълнението на дейностите в горските територии през 2017г. се предвиждат разходи за скици, трасиране, маркиране, направа на горски пътища обявления и други.	15 000
3.	За събиране на такси от обособени паркоместа, находящи се в района на обект „Ягодинска пещера“, община Борино.	7 600
4.	Данъци по ЗДДС и ЗКПО.	42 000
	ВСИЧКО РАЗХОДИ	67 100.00

III. УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИТЕ ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Община Борино е собственик на сгради, части от сгради, терени, върху които са поставени преместваеми съоръжения, поземлени имоти и урегулирани поземлени имоти, земеделски земи и гори.

Начин на ползване на общинските имоти

1.Имоти, които са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет

1.1.Имоти публична общинска собственост, предоставени за управление на общински структури на делегирани бюджети

Имотите публична общинска собственост, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от общинско значение за образователни, детски, младежки и други дейности са предоставени за управление на общинските училища на делегирана бюджетна издръжка и детски градини на общинска бюджетна издръжка.

Ръководителите на юридическите лица осъществяват управлението на публичната общинска собственост в рамките на действащата нормативна уредба.

1.2. Имоти, върху които е учредено безвъзмездно право на ползване

В тези имоти се осъществяват дейности в обществен интерес за задоволяване на културните, спортни и други потребности на населението на Общината. От управлението на тези имоти Община Борино не формира приходи.

1.3. Имоти, публична общинска собственост, в които се осъществяват социални дейности или се предлагат социални услуги

От управлението на тези имоти в Общината не се формират приходи в общинския бюджет. Разходите по управлението на имотите се планират от издръжката на съответната бюджетна дейност.

2.Свободни имоти или части от тях – публична общинска собственост

Предвижда се през 2018 г. да се проведе процедура за отдаването под наем на имоти-публична общинска собственост по реда на чл.14, ал. 7 от ЗОС ще бъдат предложени за отдаване под наем имотите, чийто наемен срок изтича през годината и други общински имоти.

2.1. Имоти за предоставяне под наем – сгради, части от сгради/помещения, терени

№	Имот / Обект	Площ /кв.м./
1	Масивна триетажна сграда-„Сграда за детско заведение“ с. Борино, ул.“Марица“ №2, сграда с идентификатор № 05462.501.721.1	504кв.м. /петстотин и четири/ кв.м.
2	Общински имот с идентификатор № 05462.501.721 , ул. „Марица“ №2 начин на трайно ползване „Урбанизирана“, за ниско застрояване до 10 м.	1868 кв.м /хиляда осемстотин шестдесет и осем/ кв.м.

Прогнозни приходи от отдадени под наем – сгради, части от сгради/помещения, терени – общинска собственост за 2018г. се предвиждат в размер на 22 000 лева.

3.Нежилищни имоти – частна общинска собственост, които не се използват за осъществяване на дейността на органите на Общината или на юридически лица на общинска бюджетна издръжка, които се отдават под наем, на концесия или с тях се извършват разпоредителни действия.

Отдаването под наем на общинските имоти е начин за поддържане на имотите в добро състояние и осигуряване на трайни постъпления в общинския бюджет, както и осигуряване на възможност за предоставяне на условия за развитие на търговия, услуги, медицински дейности, земеделие и животновъдство.

Управлението на местата за търговска дейност по чл. 56 от ЗУТ за поставяне на преместваеми обекти се извършва съгласно действащата Наредба за разполагане на преместваеми обекти на територията на Община Борино /Приета с Решение № 298/18.11.2009г. на ОбС –Борино/ и Наредба за определяне и администрирането на местните такси и цени на услуги /Приета с Решение № 510/28.05.2015 г. на ОбС – Борино/.

Прогнозни приходи от такси свързани с управление нежилищни имоти – частна общинска собственост, на обособени паркоместа и местата за търговска дейност, находящи се в района на „Ягодинска пещера“ терени – общинска собственост за 2018г. се предвиждат в размер на **22 000 лева**.

Прогнозни приходи от такси за управление на места за търговска дейност, пазари, тържища и др.за 2018г. – **4 000.00 лв.**

4. Управление на земеделските земи общинска собственост

Общинския поземлен фонд е в размер на 48 358 декара земеделски земи, възстановени по реда на ЗСПЗЗ. От тях 1643 дка. са отдадените под наем и аренда, в т. ч. 1140 дка. пасища, 314 дка. ливади и 189 дка. ниви и друг вид земеделска земя.

Имотите към които има заявен интерес за ползване ще бъдат предоставени под наем или аренда по реда на ЗСПЗЗ.

Земите придобити по чл. 19, ал.1 от ЗСПЗЗ, предадени с приемо предавателни протоколи, одобрени със заповеди с №№ 30-1/28.07.2008г./с.Борино/, 30-

2/28.07.2008г./с.Буйново/, 30-3/28.07.2008г./с.Кожари/, 30-4/28.07.2008г./с.Чала/, 30-5/28.07.2008г./с.Ягодина/ на Директора на ОД „Земеделие”, при заявен интерес ще се отдават под наем или аренда. Основен проблем при тези земи е, че са маломерни, разпокъсани, по голяма част от тях са необработваеми и пустеещи.Земеделските земи от общинския поземлен фонд, които попадат в масивите на ползватели, сключили споразумение за ползване на земята и нямат сключени договори могат да се предоставят по тяхно искане, като се сключва договор за едногодишно ползване. Относно прилагане на измененията в Закона за собствеността и ползването на земеделските земи /ЗСПЗЗ/ от м. февруари 2015г., с които бяха въведени нови правила за управление на пасищата, мерите и ливадите – общинска собственост. Те се отдават за ползване само на животновъди с регистрирани пасищни животни при определеното в чл. 37и, ал. 4 от закона съотношение брой добитък /животински единици/ на декар. В изпълнение на това изискване кметът на общината назначава комисия, която определя необходимата за всеки животновъд площ на ал. 4 и разпределя имотите за всяко землище.

Имоти, предвидени за отдаване под наем по реда на чл. 37и от ЗСПЗЗ

№	Вид на имота	Местонахождение	Площ в м ²
1.	Част от поземлен имот с идентификатор 05462.204.590. Тр. Предн. На тер.: Земеделска. Начин на трайно ползване: пасище	област Смолян, община Борино, с.Борино, местност „Над селото”	212406
2.	Част от поземлен имот с идентификатор 05462.200.54 Тр. Предн. на тер.: Земеделска. Начин на трайно ползване: Пасище	област Смолян, община Борино, с.Борино, местност „Караджа порта”	224188
3.	Поземлен имот с идентификатор 05462.29.22 Тр. предн. на тер.: Земеделска. Начин на трайно ползване: ливада	област Смолян, община Борино, с.Борино, местност „Караджа”	10045
4.	Част от поземлен имот с идентификатор 05462.200.2. Тр. Предн. На тер.: Земеделска. Начин на трайно ползване: пасище	област Смолян, община Борино, с.Борино, местност „Караджа порта”	21467
5.	Част от поземлен имот с идентификатор 05462.20.21. Тр. Предн. На тер.: Земеделска. Начин на трайно ползване: пасище,мера	област Смолян, община Борино, с.Борино, местност „Батак”	138996
6.	Част от поземлен имот с идентификатор 05462.162.3. Тр. Предн. На тер.: Земеделска. Начин на трайно ползване: пасище	област Смолян, община Борино, с.Борино, местност „Краща”	70019
7.	Част от поземлен имот с идентификатор 05462.203.18. Тр. Предн. На тер.: Земеделска. Начин на трайно ползване: пасище, мера	област Смолян, община Борино, с.Борино, местност „Таирова мандра”	188035
8.	Част от поземлен имот с идентификатор 05462.215.4. Тр. Предн. На тер.: Земеделска. Начин на трайно ползване: пасище, мера	област Смолян, община Борино, с.Борино, местност „Сирке улу”	282857
9.	Част от поземлен имот с идентификатор 05462.205.34. Трайно предназначение на територията: Земеделска. Начин на трайно ползване: пасище, мера	област Смолян, община Борино, с.Борино, местност „Кайрак авлу”	256149
10.	Поземлен имот с идентификатор 05462.209.53 Трайно предназначение на територията: Земеделска. Начин на трайно ползване: пасище, мера	област Смолян, община Борино, с.Борино, местност. „Омана”	101661
11.	Част от поземлен имот с идентификатор	Област Смолян, община	224869

	05462.194.2 Трайно предназначение на територията: Земеделска. Начин на трайно ползване: пасище, мера.	Борино, с.Борино, местност „Читак“	
12.	Част от поземлен имот с идентификатор 05462.198.110 Трайно предназначение на територията: Земеделска. Начин на трайно ползване: пасище, мера.	Област Смолян, община Борино, с.Борино, местност „Чамлък“	645728
13.	Част от поземлен имот с идентификатор 05462.202.590 Трайно предназначение на територията: Земеделска. Начин на трайно ползване: пасище, мера.	Област Смолян, община Борино, с.Борино, местност „Над селото“	82322
14.	Част от поземлен имот с идентификатор 05462.226.5 Трайно предназначение на територията: Земеделска. Начин на трайно ползване: пасище, мера.	Област Смолян, община Борино, с.Борино, местност „Кьой юзю“	81074
15.	Част от поземлен имот по КВС на с.Буйново 06879 041016 Трайно предназначение на територията: Земеделска. Начин на трайно ползване: : пасище с храсти.	Област Смолян, община Борино, с.Буйново, местност „Бели живаци“	88 679
16.	Част от поземлен имот по КВС на с.Буйново 06879 055018 Трайно предназначение на територията: Земеделска. Начин на трайно ползване: пасище мера.	Област Смолян, община Борино, с.Буйново, местност „Караисеневица“	155 446
17.	Част от поземлен имот по КВС на с.Буйново 06879 056133 Трайно предназначение на територията: Земеделска. Начин на трайно ползване: пасище с храсти.	Област Смолян, община Борино, с.Буйново, местност „Караисеневица“	91 803
18.	Част от поземлен имот по КВС на с.Буйново 06879 086009 Трайно предназначение на територията: Земеделска. Начин на трайно ползване: пасище с храсти.	Област Смолян, община Борино, с.Буйново, местност „Селски ливади“	90 261
19.	Част от поземлен имот по КВС на с.Буйново 06879 056055 Трайно предназначение на територията: Земеделска. Начин на трайно ползване: пасище с храсти.	Област Смолян, община Борино, с.Буйново, местност „Караисеневица“	51 733
20.	Част от поземлен имот по КВС на с.Буйново 06879 056105 Трайно предназначение на територията: Земеделска. Начин на трайно ползване: пасище с храсти.	Област Смолян, община Борино, с.Буйново, местност „Караисеневица“	99 574
21.	Част от поземлен имот по КВС на с.Буйново 06879 060196 Трайно предназначение на територията: Земеделска. Начин на трайно ползване: пасище мера.	Област Смолян, община Борино, с.Буйново, местност „Мъчка ливада“	130 498
22.	Част от поземлен имот по КВС на с.Буйново 06879 067046 Трайно предназначение на територията: Земеделска. Начин на трайно ползване: пасище мера.	Област Смолян, община Борино, с.Буйново, местност „Дола-долен живак“	71 704
23.	Част от поземлен имот по КВС на с.Буйново 06879 085084 Трайно предназначение на територията: Земеделска. Начин на трайно ползване: пасище мера.	Област Смолян, община Борино, с.Буйново, местност „Гивенделски ливади“	59 491
24.	Поземлен имот по КВС на с.Ягодина 87223 149011 Тр. Пред. на територията: Земеделска. Начин на трайно ползване: пасище мера.	Област Смолян, община Борино, с.Ягодина, местност „Башиш“	33 677

Имоти за предоставяне под наем – земеделски земи с НТП-, „ниви“ и „др. трайни насаждения“

Землище Борино

№	Поземлен имот идентификатор №	НТП	площ по документи кв.м.
1.	Поземлен имот с идентификатор 05462.143.1 Трайно предназначение на територията: Земеделска. Начин на трайно ползване: Нива.	„Нива“	32 362
2.	Поземлен имот с идентификатор 05462.198.7 Трайно предназначение на територията: Земеделска. Начин на трайно ползване: Нива.	„Нива“	4 321

Очакваните прогнозни приходи от управлението на земеделските земи общинска собственост са 30 000.00 лева.

Разходите за отдаване земите под наем и аренда се предвиждат в размер на 2 500.00 лева, в т.ч. за скици обявления и други.

IV. РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИТЕ ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Разпоредването с недвижими имоти – частна общинска собственост се осъществява чрез:

1. Продажба на имоти или на части от тях;
2. Замяна на имоти или на идеални части от тях и на вещни права върху тях;
3. Учредяване на вещни права;

С реализиране разпоредителни сделки с предложените имоти, ще се изпълняват основните направления от стратегията и политиката на Община Борино относно:

- осигуряване на устойчиво развитие на общината, създаване на условия за бизнес и привличане на физически и юридически лица с инвестиционни намерения;
- създаване условия и подпомагане на малкия и средния бизнес, с цел създаване на нови работни места;
- ефективно стопанисване и оформяне на обществените места и пространства в урбанизираните територии;
- не на последно място това е финансова обезпеченост инициативите на общината по оформяне на инфраструктурата, социалните дейности, дейностите в областта на здравеопазването, образованието, културата и туризма, както и обезпечаване съфинансиране на защитени проекти.

1. Продажба на имоти или на идеални части от тях без търг

През 2018г. Община Борино ще продължи да извършва продажби на земя-частна общинска собственост, в полза на собственика на законно построена в нея сграда, при наличие на техническа и градоустройствена възможност. 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, а от друга страна Община Борино удовлетворява тези инициативи при възможност и съобразно условията и изискванията на ЗУТ и ЗОС /чл.35/.

№	ИМОТ/ОБЕКТ	ПЛОЩ /КВ.М/
1.		
2.		

3.		
----	--	--

През 2018г. ще се издирват имоти, в които общината е съсобственик и ще се предложи на собствениците прекратяване на съсобствеността, чрез продажба на общинската част.

№	ИМОТ/ОБЕКТ	ПЛОЩ /КВ.М/
1.		
2.		
3.		

Годишната програма на община Борино за 2018г. е отворена и може да бъде актуализирана през годината, като при необходимост се извършва и актуализация на годишния бюджет.

2. Продажба на имоти или на идеални части от тях чрез публично оповестен търг или конкурс.

През 2018 г. се предвижда продажба на имоти частна общинска собственост с отпаднала необходимост за нуждите на община Борино и имоти в урбанизираните територии на общината обособени с обособени ПУП като самостоятелни такива за които има проявен интерес за закупуване от гражданите.

№	ИМОТ/ОБЕКТ	ПЛОЩ КВ.М
1		

3.Замяна на имоти или на идеални части

При проявен интерес и от страна на гражданите имоти предвидени за замяна ще се осъществяват с цел задоволяване на обществени нужди и съответно общински нужди в полза за по-доброто развитие на общината и населението в района.

4. Учредяване на вещни права

През 2018 г. ще продължат процедурите по учредяването на ограничени вещни права по условия и ред на специални закони в т.ч. Закона за енергетиката, ЗВ и др. – за изграждане на трафопостове, площадкови и др. енергийни съоръжения, за учредяване на сервитути на техническата и линейната инфраструктура в полза на община Борино.

5. Управление на гори от общински горски територии.

Общата площ на горите собственост на община Борино, установени след инвентаризацията им е в размер на 1636,0 хектара, цялата залесена.

Горите и земите от общинските територии се устройват, управляват и ползват по утвърден лесоустройствен проект. Начина и обема на ползването на дървесината от общинските гори се осъществява след решение на общинския съвет.

Предвидените количества дървесина за ползване през 2018 год. са в размер на 2 220 куб.м.

Очакваните приходи от управление на горския фонд на общината през 2018 г. са в размер на 213 000.00 лева..

Разходите за възлагане изпълнението на дейностите в горските територии през 2018г. се предвиждат в размер на 15 000 лева, в т.ч. за скици, трасиране, маркиране, направа на горски пътища, обявления и други.

Предвижда се да се извършват и сделки по учредяване право на надстрояване и пристрояване, при наличие на техническа и градоустройствена възможност. Обемът на тази дейност и финансовия резултат от нея не може да се предвиди, тъй като инициативата за тези сделки произтича от бъдещите приобретатели.

V. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Настоящата програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост в Община Борино за 2018г. се приема на основание чл.8, ал.9 от Закона за общинската собственост, в изпълнение на Стратегията за управление на общинската собственост за периода 2015 – 2019г. По своята същност тя е отворен документ и може да се актуализира през годината.