

ОБЩИНА МОНТАНА

ГОДИШНА ПРОГРАМА

ЗА УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ ЗА 2023 Г.

/приета с Решение № 910/23.02.2023 г./

Настоящата Програма е разработена в съответствие с основните цели и приоритети, залегнали в Стратегията за управление на общинската собственост за периода 2019-2023 г.

Програмата отразява намеренията на община Монтана за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост през 2023 г.

На основание чл. 8, ал. 9 от Закона за общинската собственост програмата съдържа:

Прогноза за очакваните приходи и необходимите разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с имоти - общинска собственост;

Описание на имотите, които общината има намерение да предложи за предоставяне под наем, за продажба, за внасяне като непарична вноска в капитала на търговски дружества, за учредяване на ограничени вещни права, както и за възлагане чрез концесия;

Описание на имотите, които общината има намерение да придобие в собственост, и способите за тяхното придобиване;

Обектите, за изграждането на които е необходимо отчуждаване на частни имоти;

Обектите от първостепенно значение;

Други данни, определени от общинския съвет.

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

ОЧАКВАНИ ПРИХОДИ (ЛВ.)	1 560 797.00	
ОЧАКВАНИ РАЗХОДИ (ЛВ.)	40 000.00	

➤ **ОЧАКВАНИ ПРИХОДИ:**

№	ПРИХОДИ	Стойност лева
1	Приходи от наем имущество (§24 05)	111 500.00
1.1	Наем на терени с павилиони и помещения	50 000.00
1.2	Наем на общински жилища	30 000.00
1.3	Наем на язовири	28 500.00
1.4	Наем на паркоместа	3 000.00
2	Приходи от наем на земя (§24 06)	275 727.00
2.1	Наем на земя за поставяне на павилиони	100 000.00
2.2	Наем от земеделска земя	175 727.00
3	Общински такси	26 000.00
3.1	Технически услуги (§27 10)	3 000.00
3.2	Административни услуги (§27 11)	23 000.00
4	Приходи от продажба на нефинансови активи	1 074 570.00
4.1	Приходи от продажба сгради (§40 22)	218 570.00
4.2	Приходи от продажба на НДА (§40 30)	100 000.00
4.3	Приходи от продажба на земя (§40 40)	756 000.00
4.3.1	В т.ч. земя в регулация	656 000.00
4.3.2	В т.ч. земеделска земя	100 000.00
5	Приходи от 2.5% данък (§13 04)	24 000.00
6	Други неданъчни приходи от тържни документи (§36 19)	9 000.00
7	Приходи от концесии (§41 00)	40 000.00
8	Внесен ДДС върху продажбите (§3701)	-131 200.00
	ОБЩО:	1 560 797.00

➤ **НЕОБХОДИМИ РАЗХОДИ**

1. Придобиване на имоти по безвъзмезден начин, чрез правна сделка и чрез отчуждаване на частни имоти на граждани или юридически лица за изграждането на обекти от първостепенно значение по §5, т. 73 от ДР на ЗУТ

№	ОБЕКТ	Стойност (лева)
1.	Гробищен парк с. Белотинци	3 000.00
2.	Гробищен парк с. Д-р Йосифово	3 000.00
3.	Гробищен парк с. Долно Белотинци	2 000.00
4.	Гробищен парк с. Славотин	2 000.00
5.	Гробищен парк гр. Монтана	15 000.00
6.	Поземлени имоти от държавата за изграждане на многофункционална спортна зала и закрит басейн	3 000.00
7.	Изграждане на депо за строителни отпадъци в общински поземлени имоти в землището на с. Крапчене, община Монтана	7 000.00
	ОБЩО:	35 000.00

2. За ремонт и поддръжка на общински жилища през 2023 г. се предвиждат **5 000.00 лв.**

II. ОПИСАНИЕ НА ИМОТИТЕ, КОИТО ОБЩИНАТА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРЕДЛОЖИ ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ ПОД НАЕМ, ЗА ПРОДАЖБА И ЗА УЧРЕДЯВАНЕ НА ОГРАНИЧЕНИ ВЕЩНИ ПРАВА

1. Нежилищни помещения и терени за поставяне на преместваеми обекти, за които ще се проведе процедура по отдаването им под наем на територията на община Монтана през 2023 г.

Общо отдадените под наем общински терени за поставяне на павилиони и терени с павилиони и помещения към 31.12.2022 г. са **134 бр.**, от които:

- 99 бр. терени за търговска дейност и услуги,
- 35 бр. обекти за търговски цели, услуги и производствена дейност.

В началото на 2023 г. действащите договори за безвъзмездно право на ползване и управление за нуждите на организации и сдружения с нестопанска цел и структури на бюджетна издръжка са общо **40 бр.** помещения, като се предвижда да се сключат 2 бр. нови договора.

През 2023 г. се предвижда да бъдат обявени за отдаване под наем 34 бр. терени и 2 бр. помещения, чрез явен публичен търг.

С решение №872 от протокол №40/22.12.2022 г. на общинския съвет гр. Монтана е приета нова Тарифа за базисните цени за отдаване под наем на нежилищни имоти, общинска собственост на територията на община Монтана.

През 2023 г. ще бъдат предоставени под наем нежилищни имоти – общинска собственост, както следва:

№ по ред	ПИ и адрес	Вид обект	площ (кв. м)
1	базара ПИ 48489.7.519	Терен №26	38.00

2	базара ПИ 48489.7.519	Терен №27	51.00
3	базара ПИ 48489.7.519	Терен №24 и 25	75.00
4	базара ПИ 48489.7.519	Терен №16	6.00
5	базара ПИ 48489.7.519	Терен №3	4.00
6	базара ПИ 48489.7.519	Терен №2	6.00
7	базара ПИ 48489.7.519	Терен №6	15.00
8	базара ПИ 48489.7.519	Терен №9	7.00
9	базара ПИ 48489.7.519	Терен №8	8.00
10	базара ПИ 48489.7.519	Терен №20	31.00
11	бул."Генерал Арнолди" ж.к."Младост" срещу бл.30 плод и зеленчук ПИ 48489.13.181	Терен	6.00
12	в попската градина зад първо училище ПИ 48489.8.285	Терен	28.00
13	парк Монтанезиум каравана 3 ПИ 48489.11.578	Терен	28.00
14	парк Монтанезиум каравана 1 ПИ 48489.11.578	Терен	17.57
15	парк Монтанезиум каравана 2 ПИ 48489.11.578	Терен	14.25
16	ул."Извора" до РПУ - общар ПИ 48489.8.85	Терен	7.00
17	ул.Средна гора магазина за паркет ПИ48489.11.345	Терен	58.00
18	парк "Свети дух" люлки ПИ 48489.10.2	Терен	4.00
19	бул."Генерал Арнолди" №27 ж.к."Младост" до телевизионния сервиз ПИ 48489.13.198	Терен	9.00

20	ж.к."Младост" до блок 8 ПИ 48489.13.9	Терен	15.00
21	ж.к."Младост" 2 до бл.41 ПИ48489.14.78	Терен	11.18
22	ж.к."Плиска" траурен магазин на канала ПИ 48489.13.313	Терен	12.00
23	ж.к."Плиска" при фурната на Мирчо Ценков ПИ 48489.13.318	Терен	6.00
24	парк "Монтанезиум" люлки ПИ 48489.11.605	Терен	4.00
25	ул."Извора" люлки в слънчевата градина ПИ 48489.8.436	Терен	4.00
26	ул."Родопи" кв. Огоста зад блок Малина ПИ 48489.6.479	Терен	10.00
27	ул."Хан Аспарух" №10 аптека "Феникс" на пазара ПИ 48489.7.42	Терен	11.40
28	ПИ 48489.12.494 гр. Монтана, ул."Арх.Младен Кръстев"	Терен	45.60
29	ПИ 48489.7.508 бул."Ал.Стамболийски"	Терен	15.00
30	ПИ 48489.7.15 Градската градина	Терен	15.00
31	ПИ 48489.5.45 бул."Христо Ботев"	Терен	15.00
32	ПИ 48489.12.1	Терен	15.00
33	ПИ 48489.12.29	Терен	15.00
34	ПИ 48489.13.37	Терен	15.00
35	с.Благово – млекосъбирателен пункт	Помещение	12.00
36	с.Студено буче на ет.1 в част от сградата на читалището	Помещение	26.60

Очакваните приходи за 2023 г. от наем на терени с павилиони и помещения, общинска собственост са **50 000.00 лв.**

Очакваните приходи за 2023 г. от наем на терени, общинска собственост за поставяне на павилиони са **100 000.00 лв.**

2. Очаквани приходи от наем на паркоместа и язовири на територията на община Монтана през 2023 г.

Община Монтана има сключени 17 бр. договори с юридически лица за ползване на паркоместа. Очакваните приходи за 2023 г. са **3 000.00 лв.**, тъй като от месец март ОП „Градска мобилност“ ще отговарят за паркиране в синя зона и паркоместата.

Община Монтана има сключени 10 бр. договори за наем на язовири. Очакваните приходи за 2023 г. са **28 500.00 лв.**

3. Общински поземлен фонд

В началото на 2023 г. община Монтана разполага с общо **80 503.359** дка земеделска земя от общинския поземлен фонд, от които: **72 218.00** дка земеделска земя по чл. 19, ал. 1 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ) и **8 285.359** дка собствена земеделска земя.

Действащите договори за отдаване под наем на земеделска земя от общинския поземлен фонд са общо 95 бр. за 10 595.00 дка.

Мерите и пасищата - публична общинска собственост се предоставят по реда на чл. 37 и от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи на собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ, съобразно броя и вида на регистрираните животни.

Земеделската земя – частна общинска собственост от Общинския поземлен фонд се отдава под наем по ред, определен в Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

Разпоредителни сделки със земеделски земи по чл. 19, ал. 1 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи са забранени от 2015 г. за срок 5 години, на основание §14, ал. 2 от ПЗР на ЗСПЗЗ и този срок е продължен с още 5 години от септември 2020 г.

Очакваните приходи за 2023 г. от наем на земеделска земя от общинския поземлен фонд са **общо 175 727.00 лв., в т. ч. от пътища 91 952.00 лв.**

4. Общински жилищен фонд

В началото на 2023 г. общинските жилища са общо **48 бр.**, разпределени както следва:

- 42 бр. жилища за настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди, в т. ч. 24 бр. в жилищни блокове и 18 бр. в отчуждени жилищни сгради,

- резервни – 1 бр.

- ведомствени – 5 бр.

С решение №615 от протокол №29/24.02.2022 г. на общинския съвет гр. Монтана е определена основна месечна наемна цена за отдаване под наем на общински жилища в размер на 1.00 лв./кв. м. и 1.50лв./кв. м за ведомствените общински жилища.

Действащите договори за наем на жилища от общинския жилищен фонд са 47 бр. и очакваните приходи за 2023 г. са **30 000.00 лв.**

5. Разпореждане с имоти общинска собственост

5.1. Продажба на имоти, общинска собственост – земеделска земя и имоти в регулация

§40 40	площ (кв.м)	цена (лева)
Земеделска земя		100 000.00
Имоти в регулация		656 000.00
ПИ с идентификатор 48489.29.605	687	20 600.00
ПИ с идентификатор 48489.29.611	616	18 500.00
ПИ образуван от проектни имоти с идентификатори 48489.5.696 и 5.699	1 777	71 000.00
ПИ образуван от проектни имоти с идентификатори 48489.5.675 и 5.680	868	35 000.00
ПИ с идентификатор 48489.11.558 -ритуална зала	3 683	133 000.00
гр. Монтана ПИ 48489.6.105 (УПИ IV, кв.333)	413	26 000.00
ПИ с идентификатор 48489.7.554	34	1 360.00
гр. Монтана -част от 48489.5.605	2 000	5 000.00
гр. Монтана 48489.15.613	11	500.00
гр. Монтана - част от 48489.15.2 след изм. на ПУП	2 000	10 000.00
гр. Монтана - част от 48489.5.57 след изм. на ПУП	4 000	50 000.00
с. Долна Вереница УПИ X, кв.86	1 264	2 000.00
с. Смолянвци - ПИ 67667.503.811	653	3 040.00
с.Николово - ПИ 51665.201.503	932	7 000.00
Новообразувани урегулирани поземлени имоти (УПИ) след изменение на ПУП	40	173 000.00
Прекратяване на съсобственост		100 000.00
ОБЩО:		756 000.00

5.2. Продажба на имоти общинска собственост – сгради и общински жилища

№	§40 22	ЗП (кв. м)	цена (лева)
1	гр. Монтана, ул. „П. Парчевич“ №21 48489.11.528.1.46	25.50	18 000.00
2	Сграда (ТП) с идентификатор 48489.13.176.14	69.00	20 000.00
3	Сграда (ТП) с идентификатор 48489.11.186.1.17	30.40	10 000.00
4	гр. Монтана, ж.к. „Плиска“, бл. 2, вх. А, ет. 8, ап. 19 48489.13.367.1.19	57.84	40 490.00
5	гр. Монтана, ж.к. „Младост“, бл. 5, вх. Г, ет. 5, ап. 17 48489.13.181.3.33	42.26	29 590.00
6	гр. Монтана, ж.к. „Младост“, бл. 17, вх. 3, ет. 3, ап. 9 48489.13.95.7.9	64.15	44 910.00
7	гр. Монтана, ж.к. „Пъстрина“, бл. 33, вх. Е, ет. 2, ап. 49 48489.6.102.4.67	79.39	55 580.00
	ОБЩО:	368.54	218 570.00

5.3. Учредяване на ограничени вещни права

Очакваните приходи за 2023 г. са **100 000.00 лв.**

Приемането на годишната програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост, предложена от кмета на общината е в изпълнение на стратегията по чл. 8, ал. 8 от Закона за общинската собственост.

Годишната програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост е обсъдена и приета от общинския съвет по предложение на кмета на общината с решение №..... от протокол №...../26.01.2023 г.