

ОБЩИНА МОНТАНА



ПРОГРАМА

**ЗА УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С
ИМОТИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ
ПРЕЗ 2024 г.**

Годишната Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост е разработена и може да бъде актуализирана през годината, като при необходимост се извършва и актуализация на общинския бюджет, на основание чл. 8, ал. 9 от Закона за общинската собственост в изпълнение на Стратегията за управление на общинската собственост за периода 2023-2027 г.

Основният принцип при управлението на общинската 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 на общината, съобразно разпоредбите на закона и с грижата на добър стопанин“. Общинската собственост може да се управлява ефективно и ефикасно, когато е налице точна, пълна и достоверна информация за имотите с оглед вземане на целесъобразни управленски решения и стриктно прилагане на законодателството, което регламентира дейностите по отношение на собствеността. Придобиването, управлението и разпореждането с недвижими и движими имоти – собственост на общината се извършва под контрола на общинския съвет, съобразно разпоредбите на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество. Основният ангажимент на община Монтана е да стопанисва и управлява имотите, общинска собственост, като добър стопанин, предвид важната им функция за цялото население в общината. Освен от собствени средства, залегнали в бюджета, поддръжката и реконструкцията им може да се подпомогне, чрез усвояването на средства от структурните фондове на ЕС и други програми. Важна роля има доброто управление на общинската собственост, тъй като осигурява приходи в общинския бюджет, чрез събиране на наеми, ограничени вещни права, продажби и др. По тази причина един от основните приоритети на община Монтана е повишаването на собствените приходи в общинския бюджет, реализирани при правилното управление на общинската собственост.

Програмата е насочена към постигане на целите, приоритетите и мерките за тяхната реализация, заложи в Стратегията. Програма трябва да е обвързана с бюджета на Община Монтана за съответната година, да съдържа необходимата конкретика по изпълнението на Стратегията за управление на общинската собственост за едногодишен период.

Настоящата Програма отразява намеренията на Община Монтана за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост през 2024 г. и съдържа:

1. Прогноза за очакваните приходи и необходимите разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането на общинската 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 търговски дружества, за учредяване на ограничени вещни права, както и за възлагане чрез концесия;
3. Описание на имотите, които общината има намерение да придобие в собственост, и способите за тяхното придобиване;
4. Обектите, за изграждането на които е необходимо отчуждаване на частни имоти;
5. Обектите от първостепенно значение;
6. Други данни, определени от общинския съвет.

1. ПРОГНОЗА ЗА ОЧАКВАНИТЕ ПРИХОДИ И НЕОБХОДИМИТЕ РАЗХОДИ, СВЪРЗАНИ С УПРАВЛЕНИЕТО И РАЗПОРЕЖДАНЕТО С ИМОТИТЕ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ.

ОЧАКВАНИ ПРИХОДИ (лв.)	1 502 280.00
НЕОБХОДИМИ РАЗХОДИ (лв.)	33 000.00

➤ **ОЧАКВАНИ ПРИХОДИ:**

Прогнозата за очакваните приходи и необходимите разходи през 2024 г., е изготвена предвид размера на приходите и разходите от общинско имущество, постъпили през 2023 г.:

ПРИХОДИ	Стойност лева
Приходи от наем имущество (§24 05)	139 580.00
Наем на терени с павилиони и помещения	80 000.00
Наем на общински жилища	29 580.00
Наем на язовири	30 000.00
Приходи от наем на земя (§24 06)	320 000.00
Наем на терени за поставяне на павилиони	140 000.00
Наем от земеделска земя	81 512.00
Наем от полски пътища	98 488.00
Общински такси	148 600.00
За ползване на пазари, тържища, панаири, тротоари, площи, улични платна и терени с друго предназначение - общинска собственост	98 000.00
Технически услуги (§27 10)	4 600.00
Административни услуги (§27 11)	46 000.00
Приходи от продажба на нефинансови активи	815 900.00
Приходи от продажба сгради (§40 22)	140 000.00
Приходи от продажба на НДА (§40 30)	50 000.00
Приходи от продажба на земя (§40 40)	625 900.00
В т.ч. земя в регулация	525 900.00
В т.ч. земеделска земя	100 000.00
Приходи от 3.0% данък (§13 04)	25 000.00
Други неданъчни приходи от тържни документи (§36 19)	5 000.00
Туристически данък	8 200.00
Приходи от концесии (§41 00)	40 000.00
Внесен ДДС върху продажбите (§3701)	-105 180.00
ОБЩО:	1 502 280.00

➤ **НЕОБХОДИМИ РАЗХОДИ**

- Прогнозните разходи за 2024 г. са в размер на **33 000.00 лв.**

Приходите и разходите от управлението и разпореждането с общинско имущество са обвързани с проектобюджета за 2024 г. на Община Монтана.

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

Община Монтана е собственик на сгради, части от сгради, терени, върху които се поставят преместваеми съоръжения, жилища, земеделски земи, гори, поземлени имоти и урегулирани поземлени имоти.

2.1. Имоти – общинска собственост, които общината има намерение да отдаде под наем през 2024 г.

Имотите – общинска собственост, които не се използват за осъществяване на дейността на органите на Общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, се отдават под наем, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

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 на възможността за предоставяне на условия за развитие на търговия и услуги.

Общо отдадените под наем общински терени за поставяне на павилиони и терени с павилиони и помещения към 31.12.2023 г. са **128 бр.**, от които:

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

2.1.1. Помещения, терени с павилиони и терени за поставяне на преместваеми обекти по предварително одобрена схема от гл. архитект на Община Монтана, за които през 2024 г. ще се проведе процедура по отдаването им под наем чрез търг или конкурс

№ по ред	Адрес и идентификатор на поземления имот	Вид обект	площ (кв. м)
1	парк "Свети дух" ПИ с идентификатор 48489.10.2	терен	4.00
2	бул. "Пейо Яворов" ПИ с идентификатор 48489.7.10	терен	6.00
3	парк "Монтанезиум" ПИ с идентификатор 48489.11.605	терен	4.00
4	ул. "Извора" ПИ с идентификатор 48489.8.436	терен	4.00
5	ул. "Морава" ПИ с идентификатор 48489.12.29	терен	18.00
6	базара ПИ с идентификатор 48489.7.519	терен №6	15.00
7	ул. "Васил Левски" №3 ПИ с идентификатор 48489.7.42.7	терен	28.00
8	с. Белотинци пл. №199 в кв. 31	терен	6.00
9	бул. "Христо Ботев" №67, ет.4 ПИ с идентификатор 48489.7.46.19.4	помещение	9.00
10	базара ПИ с идентификатор 48489.7.519	терен с павилион №5	30.00
11	базара ПИ с идентификатор 48489.7.519	терен с павилион №8	8.00
12	базара ПИ с идентификатор 48489.7.519	терен с павилион №11	28.00

Отдаването под наем на гореописаните имоти се извършва след провеждане на публичен търг по начален месечен наем, определен в Тарифата за базисните цени за отдаване под наем на нежилищни имоти, общинска собственост на територията на община Монтана - Приложение №1 към Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

2.1.2. Помещения и терени за поставяне на преместваеми обекти по предварително одобрена схема от гл. архитект на Община Монтана, за които през 2024 г. ще се проведе процедура по отдаването им под наем след решение на общинския съвет, без търг или конкурс

№ по ред	идентификатор на поземления имот и адрес	Вид обект	площ (кв. м)
1	ПИ с идентификатор 48489.14.84 по КККР на гр. Монтана бул. "Монтана" ж.к. "Младост" 2	терен	14.52
2	бул. "Александър Стамболийски" №11 ПИ с идентификатор 48489.8.66 и ПИ с идентификатор 48489.8.62	терен	11.13
3	бул. "Александър Стамболийски" №58 ПИ с идентификатор 48489.6.118.2	терен	14.68
4	бул. "Трети март" ПИ с идентификатор 48489.11.211	терен	15.24
5	парк "Монтанезиум" ПИ с идентификатор 48489.11.605	терен	22.95
6	ул. "Св. Кл. Охридски" ж.к. "Плиска" ПИ с идентификатор 48489.13.313	терен	17.55
7	ул. "Стефан Караджа" ПИ с идентификатор 48489.7.15.2	терен	15.58
8	гр. Монтана Кв. Кошарник	помещение	10.00
9	лекарски кабинет в сграда, разположена в УПИ V, кв. 38 по действащия регулационен план на с. Долна Рикса, общ. Монтана	помещение	36.00

Отдаването под наем на гореописаните имоти се извършва след решение на общински съвет гр. Монтана по месечен наем, определен в Тарифата за базисните цени за отдаване под наем на нежилищни имоти, общинска собственост на територията на община Монтана - Приложение №1 към Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

Очакваните приходи за 2024 г. от наем на терени с павилиони и помещения, общинска собственост са **80 000.00 лв.**

Очакваните приходи за 2024 г. от наем на терени, общинска собственост за поставяне на преместваеми обекти са **138 200.00 лв.**

2.1.3. Отдаване под наем на общински жилища

Общинските жилища от общинския жилищен фонд са 47 бр., в т. ч. 30 апартамента и 17 жилищни сгради (къщи).

Към 31.12.2023 г. общинските жилища по своето предназначение са както следва:

№	Предназначение		Брой
1	Жилища за отдаване под наем /чл. 42, ал.1, т.1 от ЗОС/	За настаняване на граждани с установени жилищни нужди (чл. 3, ал. 1, т. 1 от НУРУРОЖФ)	39
2	Ведомствени жилища /чл.42, ал.1, т.3 от ЗОС/	За настаняване на специалисти, работещи в структури на бюджетна издръжка (чл. 3, ал. 1, т. 3 от НУРУРОЖФ)	6
3	Резервни жилища /чл.42, ал.1, т.4 от ЗОС/	За настаняване на лица с остри социални и/или здравословни проблеми (чл. 3, ал. 1, т. 2 от НУРУРОЖФ)	2
ОБЩО:			47

За ремонт и поддръжка на общински жилища през 2024 г. се предвиждат 5 000.00 лв.
През 2024 г. очакваните приходи от отдадените под наем общински жилища са в размер на **29 580.00** лева.

2.1.4. Отдаване под наем на земеделски земи – общинска собственост

Общинският поземлен фонд съставлява земеделски земи, възстановени по реда на ЗСПЗЗ.

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.

Земеделските земи от общинския поземлен фонд, които не са отдадени под наем и попадат в масивите на ползватели, сключили споразумение за ползване на земята, могат да се предоставят по тяхно искане, като ще се сключва договор за едногодишно ползване.

Мерите и пасищата - публична общинска собственост и ливадите – частна 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.

Разпоредителни сделки със земеделски земи по чл. 19, ал. 1 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ) не се извършват, поради това че с §14, ал. 2 от ПЗР на ЗСПЗЗ са забранени разпоредителни сделки с тези земи до декември 2020 г. Съгласно §12, ал. 1 от Заключителните разпоредби към Закона за изменение и допълнение на Закона за подпомагане на земеделските производители в срок от 5 години, считано от 23.12.2020 г., земите по чл. 19, ал. 1 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи се предоставят от общинските съвети само при условията на § 27, ал. 2 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за изменение и допълнение на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи.

Земите, придобити по чл.19, ал.1 от ЗСПЗЗ, предадени с приемо-предавателни протоколи, одобрени със заповеди на Директора на ОД „Земеделие”, при заявен интерес ще се отдават под наем. Основен проблем при тези земи е, че са маломерни, разпокъсани, по-голямата част от тях са необработваеми и пустеещи.

В началото на 2024 г. община Монтана разполага с:

- **77 347.044 дка** земеделска земя от общинския поземлен фонд, от които: **69 895.00 дка** земеделска земя по чл. 19, ал. 1 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ) и **7 452.044 дка** собствена земеделска земя.

- **830.097 дка** общински гори от горския фонд.

Действащите договори за отдаване под наем на земеделска земя от общинския поземлен фонд са общо 95 бр. за **11 863.546 дка**.

Очакваните приходи за 2024 г. от наем на земеделска земя от общинския поземлен фонд са общо **180 000.00 лв.**, от които:

- от земеделска земя – 81 512.00 лв.

- от полски пътища- 98 488.00 лв.

2.1.5. Отдаване под наем на язовири – публична общинска собственост

Община Монтана има сключени 11 бр. договори за наем на язовири.

Очакваните приходи за 2024 г. от наема на язовири са в размер на **30 000.00 лв.**

2.1.6. Безвъзмездно предоставяне за ползване и отдаване под наем на спортни имоти- общинска собственост

В началото на 2024 г. са сключени 5 бр. договора за безвъзмездно предоставяне за ползване за определено време на спортни имоти – общинска собственост със спортни клубове, регистрирани в регистъра по чл. 9, ал. 1, т. 1 от Закона за физическото възпитание и спорт (ЗФВС), воден от министъра на младежта и спорта.

Проведен е търг за отдаване под наем на спортен имот, включващ 2 бр. футболни игрища на стадион „Огоста“ и сграда с идентификатор 48489.6.728.2 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Монтана, разположени в част от поземлен имот с идентификатор 48489.6.728 по КККР на гр. Монтана.

При заявен интерес от спортни клубове, регистрирани в регистъра по чл. 9, ал. 1, т. 1 от Закона за физическото възпитание и спорт (ЗФВС), воден от министъра на младежта и спорта през 2024 г. ще се предоставят свободните спортни имоти, включени в списъка по чл. 104, ал. 1 от ЗФВС, приет с решение от общински съвет гр. Монтана.

Очакваните приходи за 2024 г. от наем на спортни обекти са в размер на **1800.00 лв.**

2.1.7. Приходи от общински такси и данъци:

- **Търговия и туризъм**

- от извършване на дейност на открито и поставяне на подвижни съоръжения върху терени общинска собственост в размер на **98 000.00 лв.**,

- от регистрирация на места за настаняване клас „В“ – апартаменти за гости и стаи за гости в размер на **300.00 лв.**,

- от заповеди за промяна в обстоятелствата на туристически обекта в размер на **600.00 лв.**

- от заповеди за категоризиране на туристически обекта в размер на **8 000.00 лв.**

- от туристически данък в размер на **8 200.00 лв.**

- **Техически услуги за:**

Издаване на скици, удостоверения, оценки и вписване на документи за собственост на имоти, попадащи в терен по пар. 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ в размер на **4 600.00 лв.**

- **Административни услуги за:**

Заверяване на заявления-декларации по обстоятелствени проверки, настаняване в жилищни и нежилищни имоти, такса по разпоредителни сделки и удостоверения в размер на **37 100.00 лв.**

- **Други неданъчни приходи (тръжни документи) в размер на 5 000.00 лв.**

- **Данък при придобиване на имущество по възмезден начин в размер на 25 000.00 лв.**

2.2. ПРОДАЖБА НА ИМОТИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ И УЧРЕДЯВАНЕ НА ОГРАНИЧЕНИ ВЕЩНИ ПРАВА

С реализиране на разпоредителни сделки с имоти, общинска собственост, се изпълняват основните направления от стратегията и политиката на Община Монтана, относно осигуряване на устойчиво развитие на общината, създаване на условия за бизнес и привличане на физически и юридически лица с инвестиционни намерения; финансова обезпеченост, инициативи на общината по оформяне инфраструктурата, за социални дейности, за дейности в областта на здравеопазването, образованието, културата и туризма; възможност за насърчаване на частните инвестиции в строителството, поддържане и управление на обекти на техническата и социалната инфраструктура и за извършване на дейности от обществен интерес.

2.2.1 Продажба на недвижими имоти, частна общинска собственост

➤ **Продажба на недвижими имоти, чрез публичен търг**

Недвижими имоти, частна общинска собственост, които не се ползват и не са необходими за нуждите на органите на общината, могат да бъдат предложени за продажба чрез публичен търг, както следва:

№	§40 40	площ (кв.м)	цена (лева)
I.	Земеделска земя		100 000,00
II.	Имоти в регулация		525 900.00

1	ПИ, образуван от проектни имоти с идентификатори 48489.5.696 и 48489.5.699 по КKKP на гр. Монтана	1 777	71 000.00
2	ПИ, образуван от проектни имоти с идентификатори 48489.5.675 и 48489.5.680 по КKKP на гр. Монтана	868	35 000.00
3	ПИ с идентификатор 48489.11.558 по КKKP на гр. Монтана (ритуална зала в Монтето)	3 683	133 000.00
4	ПИ с идентификатор 48489.5.820 по КKKP на гр. Монтана (до МИР)	3 996	221 900.00
5	ПИ с идентификатор 48489.15.613 по КKKP на гр. Монтана	11	500.00
6	част от ПИ с идентификатор 48489.15.2 по КKKP на гр. Монтана след изменение на ПУП	2 000	10 000.00
7	част от ПИ с идентификатор 48489.29.589 по КKKP на гр. Монтана след изменение на ПУП	53	3 342.00
8	част от ПИ с идентификатор 48489.6.210 и част от ПИ с идентификатор 48489.6.215 по КKKP на гр. Монтана след изменение на ПУП	186	15 000.00
9	ПИ с идентификатор 48489.6.52 по КKKP на гр. Монтана	223	12080.00
10	ПИ с идентификатор 70113.18.28 по КKKP на с. Студено буче, общ. Монтана	1227	14860.00
11	ПИ с идентификатор 67667.503.811 по КKKP на с. Смоляновци, общ. Монтана	653	4 629.00
12	ПИ с идентификатор 04251.501.218 по КKKP на с. Благово, общ. Монтана след изменение на ПУП	150	4 589.00
	ОБЩО:		625 900.00

➤ **Продажба на имоти или на идеални части от тях без търг**

Община Монтана ще продължи да извършва процедури по продажба на земя-частна общинска собственост, в полза на собственика на законно построена в нея сграда. Обемът на тази дейност и финансовият резултат от нея не може да се предвиди конкретно, тъй като инициативата за тези сделки произтича от собствениците на сградите, а Община Монтана удовлетворява тези инициативи при възможност и съобразно условията и изискванията на ЗУТ и ЗОС (чл.35, ал. 3).

През 2024 г. ще се извършват процедури и по прекратяване на съсобственост, чрез продажба на общинската част от недвижими имоти.

➤ **Продажба на общински жилища**

Община Монтана предвижда продажба на общински жилища по реда на чл.47, ал.1, т.3 от ЗОС и чл. 41, ал. 3 от НУРУРОЖФ.

През 2024 г. очакваните приходи от продажба на общински жилища са в размер на **140 000.00** лева.

➤ **Учредяване на вещни права**

През 2024 г. ще продължат и процедурите по учредяване на ограничени вещни права, по условия и ред на специалните закони, в т.ч. Закона за енергетиката – за изграждане на трафопостове, площадкови и др. енергийни съоръжения.

Предвиждат се и сделки по учредяване право на строеж, надстрояване и пристрояване. Обемът на тази дейност и финансовият резултат от нея не може да се предвиди, тъй като инициативата за тези сделки произтича от бъдещите приобретатели (инвеститори).

Очакваните приходи за 2024 г. от учредяване на ограничени вещни права са в размер на **50 000.00** лв.

3. ОПИСАНИЕ НА ИМОТИТЕ, КОИТО ОБЩИНАТА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРИДОБИЕ В СОБСТВЕНОСТ И СПОСОБИТЕ ЗА ТЯХНОТО ПРИДОБИВАНЕ

През 2024 г. физически лица ще извършат дарение в полза на община Монтана. Площта на дарението е 120.00 кв. м., която ще се включи в пътна връзка към републикански път II-81 „Берковица-Монтана“ при км 97+100, дясно.

4. ОБЕКТИТЕ, ЗА ИЗГРАЖДАНЕТО НА КОИТО Е НЕОБХОДИМО ОТЧУЖДАВАНЕ НА ЧАСТНИ ИМОТИ

Придобиване на имоти по безвъзмезден начин, чрез правна сделка и чрез отчуждаване на 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, общ. Монтана	3 000.00
2.	Гробищен парк с. Д-р Йосифово, общ. Монтана	3 000.00
3.	Гробищен парк с. Долно Белотинци, общ. Монтана	2 000.00
4.	Гробищен парк с. Славотин, общ. Монтана	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
	ОБЩО:	28 000.00

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 №. 64 от протокол №...5.../15.02.2024 г.

