



# ПРОГРАМА

**ЗА УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКА  
СОБСТВЕНОСТ ЗА 2018 г.**

*(Приета с решение № 689/25.01.2018 г. на Общински съвет-Кюстендил)*

***„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).

## **I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ**

### **ПРАВНА РЕГЛАМЕНТАЦИЯ**

През 1996 година бе приет закона за общинската собственост, който регламентира придобиването, управлението и разпореждането с общинско имущество.

Редът за придобиване на право на собственост и на ограничени вещни права, за предоставяне за управление, за разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост, и правомощията на кмета на общината, се определиха с наредбата на общинския съвет, приета с Решение № 808/17.03.2011 година при спазване на разпоредбите на Закона за общинската собственост и на специалните закони в тази област.

Основен принцип, прокламиран в Закона за общинската собственост е, че 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.

От своя страна общинската собственост е публична и частна.

Имотите и вещите - публична общинска собственост, земите от общинския поземлен фонд и горските територии не могат да се придобиват по давност.

Имотите и вещите - публична общинска собственост, не могат да се отчуждават и да се прехвърлят в собственост на трети лица. Имоти - публична общинска собственост, могат да се обременяват с ограничени вещни права само в случаите, определени със закон.

Съгласно чл.3, ал.3 от Закона за общинската собственост, всички останали движими и недвижими вещи на общината, включително и плодовете от вещите – публична общинска собственост, представляват частна общинска собственост.

Имотите и вещите - частна общинска собственост, могат да бъдат обект на разпореждане. За тях се прилагат общите разпоредби за собствеността, освен ако в закон е предвидено друго.

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

- продажба;
- замяна;
- дарение;
- делба;
- възмездно или безвъзмездно учредяване на ограничени вещни права;
- по друг начин, определен в закон.

Придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост, се извършват под общото ръководство и контрол на общинския съвет, който от своя страна на основание чл.8, ал.9 от Закона за общинската собственост приема настоящата програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост.

Правото на собственост на общината кореспондира пряко със задължението на нейните органи да управляват, придобиват и се разпореждат с нея законосъобразно, целесъобразно и в интерес на населението на общината, с грижата на добър стопанин. Разработването на настоящата програма се предхожда от документална инвентаризация на собствеността, извършена, въз основа на актуална информация от регистрите за общинска собственост.

## **II. ОБХВАТ И СТРУКТУРА НА ПРОГРАМАТА**

### **1. Обхват**

Програмата обхваща периода от м. януари до м. декември 2018г. и съдържа:

- Прогноза за очакваните приходи и необходимите разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с имоти общинска собственост;
- Описание на имотите, които Община Кюстендил възнамерява да предложи.

Приходите от разпореждане с общинска собственост са посочени в Приложения, в които собствеността е описана по вид, площ и начин на управление и съставляват неразделна част от нея.

На основание чл.8, ал.9 от Закона за общинската собственост програмата при необходимост подлежи на актуализация.

### **2. Структура на програмата**

Програмата включва:

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

Съгласно чл.41, ал.2 от Закона за общинската собственост разпоредителните сделки с имоти и вещни права се извършват въз основа на пазарни оценки, определени по реда на чл.22, ал.3 и същите се одобряват от Общинския съвет и не могат да бъдат по-ниски от данъчните.

Основните разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с имоти общинска собственост, са разходи за:

- възлагане на изготвяне на оценителен доклад от лицензиран оценител;
- при необходимост възлагане изготвяне на проект за изменение на план за регулация, план за застрояване и изготвяне на скици проект, както и изменение на Кадастралната карта и кадастралните регистри за имоти находящи се в гр. Кюстендил;
- извършване на технически дейности засягащи имоти обект на разпоредби;
- заплащане на отчуждените имоти.

В зависимост от характера на обекта размера е различен и се подхожда конкретно за всеки обект.

### **III. Описание на имотите, които Община Кюстендил възнамерява да предложи за извършване на разпоредби, както и очаквани приходи от ползване в общински горски територии:**

Засиленият интерес от физически и юридически лица на търсене и закупуване на атрактивни имоти за реализиране на инвестиционни намерения и проекти, както и закупуване и наемане под наем и аренда на земеделски земи подходящи за интензивно земеделско производство и комасация по ползване се очаква да продължи и през 2018 година.

1. Приходите от разпореждане с имоти общинска собственост се предвижда да бъдат в размер на 3 911 554,00лв.

1.1 Имотите обект на продажба по Закона за общинската собственост са описани в Приложение №1, и се предвиждат да бъдат в размер на 450 000лв., в това число земя 400 000лв. и ДМА 50 000лв.

1.2 Имотите обект за предоставяне на концесия за услуга по Закона за концесиите и Правилника за прилагане на закона за концесиите са описани в Приложение №2.

1.3 Приходи от наем на имущество- 400 000лв.

1.4 Приходи от наем на земя-350 000лв.

1.5 Концесии-10 701лв.

Описаните в Приложение №2 обекти са в процедура по извършване на подготвителни действия по реда на Закона за концесиите и Правилника за прилагане на закона за концесиите за предоставяне на концесия за услуга.

1.7 Приходи от приватизация –в процедура на изготвяне на анализи на правното състояние и приватизационни оценки по реда на Закона за приватизация и следприватизационен контрол на Асфалтна база с . Скриняно.

2. Нетни приходи от продажби на услуги, стоки и продукция 2 700 853 лв., в това число приходи от продажба на дървесина от общински горски територии на база утвърден годишен план за ползване през 2018год., посочени в Приложение №3 се предвижда да бъдат 504 800,89лв без ДДС. При промяна в пазарните условия или в нормативната уредба, ще бъде

предлагана на Общински съвет, актуализация на началните цени за продажба на стояща дървесина на корен.

Не се предвижда общинска собственост да бъде внасяна, като непарична вноска в капитала на търговски дружества

Предвижда се продажба на жилища от общинския жилищен фонд на отговарящите кандидати на условията по Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди и за настаняване под наем в общински жилища.

Допълнително ще бъдат включени в програмата имоти, за които през настоящата година ще бъде проявен инвеститорски интерес от физически и юридически лица за продажба и наемане на общински имоти, а именно: продажбата на земеделски земи от ОПФ, придобиване правото на собственост върху парцели-общинска собственост от собствениците на законно построени сгради след учредено право на строеж, както и приходи от учредяване на ограничени вещни права върху имоти- общинска собственост.

За стопанските 2017-2018г. и 2018-2019г., съгласно изискванията на чл.37и, ал.5 от ЗСПЗЗ ще продължи отдаването под аренда на мери, пасища и ливади от ОПФ при заявяване от страна на собственици на животновъдни обекти с регистрирани пасищни селскостопански животни в интегралната информационна система на БАБХ. Разпоредителни сделки ще се извършват само със земеделските имоти от ОПФ с цел комасиране на съществуващите частни имоти и образуване на по-голями площи, във връзка с оптимизирането на механизирани агротехнически мероприятия.

Имотите придобити по чл.19, ал.1 от ЗСПЗЗ, съгласно разпоредбите на §14, ал.2 от Закона за изменение и допълнение на ЗОЗЗ в срок от 5 години от влизането в сила на този закон не могат да бъдат предмет на други разпоредителни сделки, извън посочените в ал.1, а именно предоставяни от общинския съвет само при условията на §27, ал.2 от ПЗР на ЗСПЗЗ, както и за изпълнение на обекти от техническата инфраструктура и на други проекти, за които съгласно закон се допуска принудително отчуждаване.

№	Населено място	Площ кв.м	Описание на УПИ
1	с.Гюешево	860,00	Незастроен, урегулиран поземлен имот XVIII-общ., кв.1 по ПУП на с. Гюешево, общ. Кюстендил, с площ 860.00 (осемстотин и шестдесет) кв. метра. Имотът е актуван с АОС № 3598/15.09.2005 год.
2	с. Таваличево	945,00	Незастроен, урегулиран поземлен имот XVI - общ., кв. 48 по ПУП на с. Таваличево, общ. Кюстендил, с площ 945.00 (деветстотин четиридесет и пет) кв. метра. Имотът е актуван с АОС № 3597/15.09.2005 год.
3	с.Таваличево	770,00	Незастроен, урегулиран поземлен имот XV, кв. 48 в по ПУП на с. Таваличево, общ. Кюстендил, с площ 770.00 /седемстотин и седемдесет/ кв.метра. Имотът е актуван с АЧОС №4348/14.04.2016 г.
4	с. Горна Брестница	251,00	Застроен, урегулиран поземлен имот XVII, кв. 13 по плана на с.Горна Брестница с площ от 251.00 /двеста петдесет и един/ кв. метра, ведно с находящата се в него сграда със застроена площ от 50.00 (петдесет) кв. метра, на един етаж, конструкция - паянтова, година на построяване 1930 год. Имотът е актуван с АЧОС № 3781/17.04.2015 год.
5	с. Таваличево	16 440,0	<p>Поземлен имот с идентификатор 72045.400.11 с площ 16440.00 /шестнадесет хиляди четиристотин и четиридесет/ кв. метра. Трайно предназначение на територията: Урбанизирана. Начин на трайно ползване: За стопански двор. Стар идентификатор: няма. Номер по предходен план: 000044, квартал: 1, парцел: XI, ведно със сградите попадащи в имота:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Сграда с идентификатор 72045.400.11.1 със застроена площ 63.00 кв. метра; брой етажи 1(един), предназначение: Селскостопанска сграда</li> <li>2. Сграда с идентификатор 72045.400.11.2 със застроена площ 25.00 кв. метра; брой етажи 1(един), предназначение: Селскостопанска сграда.</li> <li>3. Сграда с идентификатор 72045.400.11.3 със застроена площ 287.00 кв. метра; брой етажи 1(един), предназначение: Селскостопанска сграда.</li> <li>4. Сграда с идентификатор 72045.400.11.4 със застроена площ 83.00 кв. метра; брой етажи 1(един), предназначение: Селскостопанска сграда.</li> <li>5. Сграда с идентификатор 72045.400.11.5 със застроена площ 227.00 кв. метра; брой етажи 1(един), предназначение: Селскостопанска сграда.</li> <li>6. Сграда с идентификатор 72045.400.11.6 със застроена площ 229.00 кв. метра, брой етажи 1(един), предназначение: Селскостопанска сграда.</li> <li>7. Сграда с идентификатор 72045.400.11.7 със застроена площ 255.00 кв. метра, брой етажи 1(един), предназначение: Селскостопанска сграда.</li> <li>8. Сграда с идентификатор 72045.400.11.8 със застроена</li> </ol>

			площ 509.00 кв. метра, брой етажи 1(един), предназначение: Селскостопанска сграда. Имотът е актуван с АОС № 4140/21.12.2015 год.
6	с. Жабокрът	670,00	Незастроен, урегулиран поземлен имот IV-203, кв. 16 по плана на с. Жабокрът, с площ 670.00 /шестстотин и седемдесет/ кв.метра. Имотът е актуван с АЧОС № 4164/11.02.2016 г.
7	с. Вратца	800,00	Незастроен, урегулиран поземлен имот XVIII 32, кв. 1 по плана на с. Вратца, общ. Кюстендил, с площ 800.00 /осемстотин/ кв.метра. Имотът е актуван с АЧОС № 4153/25.01.2016
8	гр.Кюстендил ул."Добрич" №1	3143,00	Учредяване право на строеж за изграждане на сграда за обслужващи дейности, със застроена площ от 100 кв.м и РЗП 135 кв.метра в застроен поземлен имот с идентификатор 41112.504.66 по КККР на гр.Кюстендил, с площ 3143.00 кв.м. Трайно предназначение на територията: Урбанизирана. Начин на трайно ползване: Високо застрояване (над 15 м ). Стар идентификатор: няма. Номер по предходен план: 2270, квартал: 125, парцел I, с адрес на имота: гр.Кюстендил, ул."Добрич" №1. За имота има съставен АЧОС № 3285/08.11.2013г.;
9	с. Копиловци	4175,00	Застроен поземлен имот № 006034, в местност «Страната», землището на с. Копиловци с площ от 4 175.00 кв. м., ведно с построените в него сгради: 1. Сграда – едноетажна, със застроена площ от 22.68 кв. м., полумасивна конструкция, година на построяване – 1970 год. 2. Сграда – едноетажна, със застроена площ от 204.80 кв. м., масивна конструкция, година на построяване – 1970 год. 3. Сграда – едноетажна, със застроена площ от 80.00 кв. м., масивна конструкция, година на построяване – 1970 год. 4. Сграда – едноетажна, със застроена площ от 6.50 кв. м., полумасивна конструкция, година на построяване – 1970 год. Имотът е актуван с АЧОС № 1367/06.03.2008 г.
10	гр. Кюстендил, ул. Спасовица” № 7	210,00	Незастроен, поземлен имот с идентификатор 41112.500.1740 по кадастралната карта и кадастрални регистри на гр. Кюстендил, одобрени със Заповед № РД-18-96/28.10.2008г. на Изпълнителен директор на АГКК, с площ 210.00 (двеста и десет) кв. метра. Трайно предназначение на територията: Урбанизирана. Начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м). Стар идентификатор: няма. Номер по предходен план: 3337, квартал 73. Имотът е актуван с АЧОС №2087/12.01.2011г.
11	гр. Кюстендил, ул. Спасовица” №5	291,00	Незастроен, поземлен имот с идентификатор 41112.500.1741 по кадастралната карта и кадастрални регистри на гр. Кюстендил, одобрени със Заповед № РД-18-96/28.10.2008 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с площ 291.00 (двеста деветдесет и един) кв.м. Трайно предназначение на територията: Урбанизирана Начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м). Стар идентификатор: няма. Номер по предходен план: 3334, квартал 73, парцел V. Имотът е актуван с АЧОС №2088/12.01.2011г.

12	с.Каменичка Скакавица	855.00	Незастроен, урегулиран поземлен имот VII-5, кв.1 по ПУП на с.Каменичка Скакавица, общ.Кюстендил, с площ 855.00 квадратни метра. Имотът е актуван с АЧОС №3337/07.01.2014г.
13	гр. Кюстендил ул. "Камчия" № 4	2276,00	Незастроен, поземлен имот с идентификатор 41112.503.4281 по кадастралната карта и кадастрални регистри на гр. Кюстендил, одобрени със заповед № РД-18-96 / 28.10.2008г. на Изпълнителен директор на АГКК, с площ 2776.00 (две хиляди седемстотин седемдесет и шест) кв.м. Последно изменение на КККР, засягащо поземления имот – Заповед КД-14-10-382 / 20.10.2009г. на Началник на СГКК – Кюстендил. Трайно предназначение на територията: Урбанизирана. Начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс. Стар идентификатор: няма. Имотът е актуван с АОС №2214/27.04.2011г.
14	с.Слокощица, общ.Кюстендил, м."Зарева вада"	4997,00	Имот № 000170, находящ се в местността"Зарева вада", в землището на с.Слокощица, с площ 4997.00 кв.метра.Начин на трайно ползване:Производствен терен.Имотът е образуван от имот № 000166. Имотът е актуван с АЧОС 4769/06.07.2017 г.
15	с.Жиленци, м."Лешовица"	189807,00	Поземлен имот № 000030, с начин на трайно ползване: Базисен склад, ведно с построените в него 6 бр. сгради, както следва: 1. Сграда със ЗП-172 кв. метра, на три етажа, масивна конструкция, година на построяване 1980 г. в, по КВС на с. Жиленци, общ. Кюстендил с площ 189807.00 /сто осемдесет и девет хиляди осемстотин и седем / кв.м. Имотът е актуван с АЧОС № 3693/18.12.2014 г.
16	гр.Кюстендил ул."Дондуков" № 53	7832,00	Незастроен, поземлен имот с идентификатор 41112.503.266 по кадастралната карта и кадастрални регистри на гр. Кюстендил, одобрени със Заповед № РД-18-96/28.10.2008г.на Изпълнителен директор на АГКК, с площ 7832.00 (седем хиляди осемстотин тридесет и два) кв. метра. Трайно предназначение на територията: Урбанизирана. Начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс. Стар идентификатор: няма. Номер по предходен план: 5018022, квартал: 25, парцел: II. Имотът е актуван с АЧОС №2222/10.05.2011г.
17	с.Слокощица, общ.Кюстендил, м."Зарева вада "	9130.00	Имот № 000169, находящ се в местността"Зарева вада", в землището на с.Слокощица, с площ 9130.00 кв.метра.Начин на трайно ползване:Производствен терен.Имотът е образуван от имот № 000166. Имотът е актуван с АЧОС 4770/06.07.2017 г.
18	с. Лозно, общ.Кюстендил м. "ДОЛБИН"	82547.00	Незастроен поземлен имот № 000131 по КВС на с. Лозно, м. "Долбин", с площ 82547,00 (осемдесет и две хиляди петстотин четиридесет и седем) кв. метра. Начин на трайно ползване: Друг складов терен. Имота е новообразуван след разделяне (делба) на имот № 000121 по КВС на с. Лозно, целия с площ 86669.00 кв. метра. Имотът е актуван с АЧОС 4633/10.04.2017 г..
19	с. Радловци, общ.Кюстендил м. "ДОЛБИН"	32343.00	Незастроен поземлен имот № 000142 по КВС на с. Радловци, м. "Долбин", с площ 32343.00 (тридесет и две хиляди триста четиридесет и три) кв. метра. Начин на трайно ползване: Друг



			складов терен. Имота е новообразуван след разделяне (делба) на имот № 000137 по КВС на с. Радловци, целия с площ 39981.00 кв. метра. Имотът е актуван с АЧОС 4635/10.04.2017 г.
20	с.Цървен дол, общ.Кюстендил	515.00	Застроен, поземлен имот № 000087 с площ от 0.515 дка . Сграда на един етаж , със застроена площ 55 кв. м., масивна с дървен гредоред, построена 1970 год. Имотът е актуван с АЧОС 1322/26.09.2007 г.

Приложение №2

№	Населено място	Площ кв.м.	Описание на имота
1.	гр.Кюстендил ул."Мориц Леви"		<p>Застроен, поземлен имот с идентификатор 41112.503.754 по кадастралната карта и кадастрални регистри на гр. Кюстендил, одобрени със Заповед № РД-18-96 / 28.10.2008г. на Изпълнителен директор на АГКК. Площ на имота: 572.00 (двеста и седемдесет) кв. метра. Трайно предназначение на територията: Урбанизирана. Начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс. Стар идентификатор: няма. Номер по предходен план: 6061.</p> <p>1. Сграда 41112.503.754.1 със застроена площ 166.00 (сто шестдесет и шест) кв. метра, брой етажи 1(един); предназначение: Сграда за битови услуги - "Дервиш баня", паметник на културата от местно значение. Имота е актуван с АЧОС № 4526/19.07.2016 г.</p>
2.	гр.Кюстендил ул."Стефан Караджа"№2	1571,00	<p>Недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ двуетажна масивна сграда – „Чифте баня” с идентификатор 41112.503.702.1 по кадастралната карта на гр.Кюстендил със застроена площ от 1394 кв.м.</p> <p>Сграда за битови услуги с идентификатор 41112.503.702.5 по кадастралната карта на гр.Кюстендил със застроена площ 181,00 кв.м. Имота е актуван с АПОС № 3723/09.02.2015 г.</p>

Категории дървесина	Количества	Продажна цена за стояща дървесина на корен без ДДС	
		единична цена	Стойност
	куб.м	лв./куб.м	общо, лева
1	2	3	4
<b>Иглолистни - общо</b>	<b>16223</b>	<b>17,71</b>	<b>287277,13</b>
ЕДРА	785	57,47	45113,95
СРЕДНА	4430	17,00	75310,00
ДРЕБНА	967	17,00	16439,00
ДЪРВА	10041	14,98	150414,18
<b>Широколистни - общо</b>	<b>2087</b>	<b>28,98</b>	<b>60481,26</b>
ЕДРА			
СРЕДНА			
ДРЕБНА			
ДЪРВА	2087	28,98	60481,26
<b>Всичко по Годишен план за 2018г.:</b>	<b>18310</b>	<b>18,99</b>	<b>347758,39</b>
<b>Остатъчни количества от 2017г.</b>	<b>8158</b>	<b>19,25</b>	<b>157042,50</b>
<b>ОБЩО 2017-2018г. без ДДС:</b>	<b>26468</b>	<b>19,07</b>	<b>504800,89</b>
<b>ОБЩО 2017-2018г. с ДДС</b>			<b>605761,07</b>