



ПРОГРАМА

ЗА УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ ЗА 2019 г.

(приета с решение на Общински съвет-Кюстендил № 974/31.01.2019 г.)

„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 2019г. 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 общинска собственост находящи се в съответните землища;
- 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 2019 година.

1. Приходите от разпореждане с имоти общинска собственост се предвижда да бъдат в размер на 4 180 701 лв.

1.1 Нетни приходи от продажби на услуги, стоки и продукция 3 000 000 лв., в това число приходи от продажба на дървесина от общински горски територии на база утвърден годишен план за ползване през 2019 год., посочени в Приложение №3 се предвижда да бъдат 387 234,33 лв. 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.

1.2 Имотите обект на продажба по Закона за общинската собственост са описани в Приложение №1, и се предвиждат да бъдат в размер на 430 000 лв., в това число земя 400 000 лв. и НДМА/продажби на права/ 30 000 лв.

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

1.3 Приходи от наем на имущество- 400 000 лв.

1.4 Приходи от наем на земя-350 000 лв.

1.5 Приходи от концесии -701 лв. /годишна концесионна вноска по договор за концесия на язовир „Светата вода“- Върташево/.

За обект “Дервиш баня“, описан в Приложение №2 се извършват подготвителни действия .

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 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 стопанската 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.

IV. Придобиване на собственост

Във връзка с влезлия с сила ПУП за разширение на гробищният парк на гр. Кюстендил е необходимо придобиването на собственост на частни земеделски земи попадащи в обсега на ПУП-а, с общ размер 38.447дка., за които в капиталовите разходи на Община Кюстендил са предвидени 49000лв., съгласно приложения Регистър.

РЕГИСТЪР НА ИМОТИТЕ ПОПАДАЩИ В НОВОПРОЕКТИРАНИ ГРОБИЩА

Номер на имот	Площ на имот в /дка/	Квартал	УПИ	Площ за отчуждаване в дка
28.5	3.111	424	I - За гробищен парк	3.111
28.85	1.5	424	I - За гробищен парк	1.5
28.86	2.001	424	I - За гробищен парк	2.001
28.87	1.365	424	I - За гробищен парк	1.365
28.88	0.705	424	I - За гробищен парк	0.705

28.89	1.094	424	I - За гробищен парк	1.094
28.90	0.93	424	I - За гробищен парк	0.93
28.91	3.902	424	I - За гробищен парк	3.902
28.130	0.887	424	I - За гробищен парк	0.278
28.141	4.599	424	I - За гробищен парк	4.599
28.142	0.253	424	I - За гробищен парк	0.253
33.6	6.06	425	I - За гробищен парк	6.06
33.7	0.599	425	I - За гробищен парк	0.249
33.8	0.803	425	I - За гробищен парк	0.335
33.26	2.436	425	I - За гробищен парк	0.94
33.27	2.449	425	I - За гробищен парк	0.987
33.30	5.922	425	I - За гробищен парк	1.164
33.32	1.792	425	I - За гробищен парк	1.792
33.33	4.902	425	I - За гробищен парк	4.902
33.95	0.909	425	I - За гробищен парк	0.909
503.1476	3.196	425	I - За гробищен парк	0.006
503.1787	1.701	425	I - За гробищен парк	1.365
Общо:	51.116			38.447

№	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	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: 1. Сграда с идентификатор 72045.400.11.1 със застроена площ 63.00 кв. метра; брой етажи 1(един), предназначение: Селскостопанска сграда 2. Сграда с идентификатор 72045.400.11.2 със застроена площ 25.00 кв. метра; брой етажи 1(един), предназначение: Селскостопанска сграда. 3. Сграда с идентификатор 72045.400.11.3 със застроена площ 287.00 кв. метра; брой етажи 1(един), предназначение: Селскостопанска сграда. 4. Сграда с идентификатор 72045.400.11.4 със застроена площ 83.00 кв. метра; брой етажи 1(един), предназначение: Селскостопанска сграда. 5. Сграда с идентификатор 72045.400.11.5 със застроена площ 227.00 кв. метра; брой етажи 1(един), предназначение: Селскостопанска сграда. 6. Сграда с идентификатор 72045.400.11.6 със застроена площ 229.00 кв. метра, брой етажи 1(един), предназначение: Селскостопанска сграда. 7. Сграда с идентификатор 72045.400.11.7 със застроена площ 255.00 кв. метра, брой етажи 1(един), предназначение: Селскостопанска сграда. 8. Сграда с идентификатор 72045.400.11.8 със застроена 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.Жилени, 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. Жилени, 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.
15	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.
16	с.Слокощица, общ.Кюстендил, м."Зарева вада "	9130.00	Имот № 000169, належащ 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.
17	с.Шишковци	670	Незастроен, урегулиран поземлен имот IV-462, кв. 41, по ПУП на с. Шишковци, общ.Кюстендил площ 670.00 /шестстотин и седемдесет/ кв.м. Имотът е актуван с АЧОС 4995/11.10.2018 г.
18	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.

19	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.
20	с.Вратца	5160	Незастроен, урегулиран поземлен имот I, квартал V по плана на с.Вратца, общ.Кюстендил, състоящ се от 5160 кв.метра, отреден за търговска сграда и парк, здравен дом Имотът е актуван с АЧОС 1138/01.07.2005 г.
21	с.Богослов	900	Незастроен урегулиран поземлен имот IX, квартал 32 по плана на с.Богослов, състоящ се от 900 кв.метра Имотът е актуван с АЧОС 15/25.03.1997 г.
22	с.Богослов	886	Незастроен урегулиран поземлен имот VIII, квартал 32 по плана на с.Богослов, състоящ се от 886 кв.метра Имотът е актуван с АЧОС 16/25.03.1997 г.
23	с.Богослов	936	Незастроен урегулиран поземлен имот I, квартал 32 по плана на с.Богослов, състоящ се от 936 кв.метра Имотът е актуван с АЧОС 17/25.03.1997 г.
24	с.Богослов	1126	Незастроен урегулиран поземлен имот X, квартал 32 по плана на с.Богослов, състоящ се от 1126.00 кв.метра Имотът е актуван с АЧОС 3739/18.02.2015 г.
25	с.Богослов	890	Незастроен урегулиран поземлен имот XI, квартал 32 по плана на с.Богослов, състоящ се от 890 кв.метра Имотът е актуван с АЧОС 19/25.03.1997 г.

Приложение №2

№	Населено място	Площ кв.м.	Описание на имота
1.	гр.Кюстендил ул."Мориц Леви"		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. 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.

Приложение №3

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
Иглолистни - общо	7120	17.68	125870.49
ЕДРА	263	60.23	15840.49
СРЕДНА	103	19.00	1957.00
ДРЕБНА	3	19.00	57.00
ДЪРВА	6751	16.00	108016.00
Широколистни - общо	3593	35.14	126263.84
ЕДРА	81	65.00	5265.00
СРЕДНА	33	50.58	1669.14
ДРЕБНА	0		
ДЪРВА	3479	34.30	119319.70
Всичко по Годишен план за 2019г.:	10713	23.54	252134.33
Остатъчни количества от 2018г.	6415	21.06	135 100.00
ОБЩО 2018-2019г. без ДДС:	17128	22.61	387234.33
ОБЩО 2018-2019г. с ДДС	17128	27.13	464681.20