

ГОДИШНА ПРОГРАМА

за управление и разпореждане с имотите общинска собственост за 2020 г.
на община Ружинци

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Годишната програма за управление и разпореждане с имоти- общинска собственост е разработена на основание разпоредбите на чл.8, ал.9 от Закона за общинската собственост.

Програмата има отворен характер в своята реализация, позволяващ гъвкавост при неговото изпълнение и може да се актуализира през годината при необходимост и в зависимост от конкретните условия на нормативната уредба.

Основният принцип при управлението и разпореждане с имоти общинска собственост трябва да е съобразен с чл.11 ал.1 от Закона за общинска 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”.

Придобиването, управлението и разпореждането с недвижими и движими вещи- собственост на общината се извършва под контрол на Общинския съвет, съобразно разпоредбите на чл.21 от ЗМСМА, Закона за общинската собственост и Наредба № 16 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на територията на община Ружинци.

Основният ангажимент на Община Ружинци е да стопанисва и се грижи за имотите общинска собственост, като добър стопанин, в предвид важната им функция за цялото население в Общината. Освен от собствени средства, залегнали в бюджета, нов момент в поддръжката и реконструкцията им е усвояването на средства от европейските фондове и други програми. Но за да може Община Ружинци да участва в такъв вид програми, както и за изпълнение на капиталовата програма е важно тя да е финансово стабилна и обезпечена. Тук е важната роля на доброто управление на общинска собственост, което носи приходи в общинския бюджет чрез събиране на наеми, приходи от продажби, право на строеж, такси и др.

Настоящата програма отразява намеренията на Община Ружинци за управление и разпореждане с имоти- общинска собственост през 2020 г.

Тя съдържа :

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

2.Описание на имотите, които общината има намерение да предложи за предоставяне под наем, за продажба, за внасяне като не парична вноска в капитала на търговските дружества, за учредяване на ограничени вещни права или за предоставяне на концесия.

3.Описание на имотите, които общината има намерение да предложи за замяна срещу имоти на граждани или юридически лица, с подробно описание на нуждите и вида на имотите, които общината желае да получи в замяна.

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

5.Обектите, за изграждането на които е необходимо отчуждаване на частни имоти.

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

За 2020 г. предвиждаме по план да бъдат заложени следните :

№ по ред	Вид дейност	Прогнозен резултат в лева
ОЧАКВАНИ ПРИХОДИ		
А.От управление на имоти-общинска собственост		
1.	Отдаване под наем на помещения	4500
2.	Отдаване под наем на жилища	500
3.	Отдаване под наем/аренда на земеделска земя-ниви/пасища	120000
Б.От разпореждане с имоти – общинска собственост		
1.	Продажба на имоти – общинска собственост	0
Всичко приходи		125000
НЕОБХОДИМИ РАЗХОДИ		
1.	За технически дейности свързани с придобиването управлението и разпореждането с общинска собственост/ скици, разделяне или обединяване на имоти, заснемане, държавни такси за вписване и др./ за оценки, за обявления, застраховки на имоти .	1000
2.	Основен ремонт на сгради общинска собственост	255000
3.	Реконструкция, преустройство и промяна на предназначение на сгради общинска собственост	219000
4.	Придобиване на сгради	13000
Всичко разходи		488000

А/ Застроени не жилищни имоти.

Забелязва се липсата на интерес към особено големи помещения и сгради, за които се формира висока наемна цена и в същото време се нуждаят от големи по размер инвестиции, за да могат да функционират.

Анализирайки този вид общинска собственост се открояват следните :

Рискове и слаби страни.

а/ лошо състояние на част от сградите и недостиг на средства за поддръжка.

б/ наличие на сгради, към които липсва интерес за наемане.

в/ намаляване на ежегодните приходи от отдаване под наем.

Плюсове и възможности.

а/ възможности за увеличаване на сградния фонд чрез ново строителство по реда на публично- частно партньорство.

б/ оптимизиране на процеса по управление

в/ осигуряване на средства от евро-фондовете и др.финансови инструменти за подобряване състоянието на имотите.

Б/ Жилищни имоти.

Анализирайки състоянието на този вид общинска собственост се открояват следните :

Рискове и слаби страни.

а/ ниска събираемост на наемите от отдадени под наем общински жилища.
б/ амортизиране на общинските жилища и нарастване на необходимите средства за основен ремонт и опазването им.
в/ значително остарял сграден фонд.

Плюсове и възможности.

а/ възможности за актуализация на наемната цена.

В/ Земеделски земи и гори.

Земеделската земя от общинския поземлен фонд може да се отдава под наем по реда определен в Наредба-16 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на територията на община Ружинци.

Анализирайки състоянието на този вид собственост се открояват следните:

Рискове и слаби страни

а/ не приключил процес на идентификация и актуване на имотите от общинския поземлен фонд.

б/ голям брой маломерни имоти.

в/ малки приходи от наем.

г/ разпокъсана собственост

Плюсове и възможности

а/ актуване на нови имоти.

б/ оптимизиране на процеса по управление.

III. ОПИСАНИЕ НА ИМОТИТЕ, КОИТО ОБЩИНАТА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРЕДЛОЖИ ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ ПОД НАЕМ, ЗА ПРОДАЖБА, ЗА ВНАСЯНЕ КАТО НЕПАРИЧНА ВНОСКА В КАПИТАЛА НА ТЪРГОВСКИТЕ ДРУЖЕСТВА, ЗА УЧРЕДЯВАНЕ НА ОГРАНИЧЕНИ ВЕЩНИ ПРАВА ИЛИ ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ НА КОНЦЕСИЯ.

1. Отдаване под наем

Обект	Населено място	ЗП/кв.м./	Терен/кв.м./
Сграда /училище старо/	УПИ-33, кв. 4, с.Ружинци-2	300	8 000
Сграда /бившо училище/	пл.322, кв.65, с.Тополовец	560	9 500
Сграда /бившо училище/	пар. VII-334, кв. 68, с.Дреновец	526	11 500
Сграда /бившо училище/	пар. V-940, кв.23, с.Дреновец	350	5250
Сграда /бившо училище/	пар.II-56, кв.11, с.Динково	263	4700
Апартаменти в жилищен блок /8 бр./ - с.Дреновец	пар.III-605, кв.43, с.Дреновец	705	-
Сграда/бивша баня/	пар. VI-100, кв. 55, с.Ружинци	146	5000
Терен	УПИ IV-325,326, кв.21 с.Ружинци	-	1128

При заявен интерес за предоставяне под наем от физически или юридически лица ще се предприемат съответните действия в тази връзка.

2. Продажба

Обект	Населено място	ЗП/кв.м./	Терен/кв.м./
Терен	УПИ IV–325,326, кв.21 с.Ружинци	-	1128

При необходимост и заявен инвеститорски интерес за други имоти ще се предприемат съответните действия в тази връзка.

IV. ОПИСАНИЕ НА ИМОТИТЕ, КОИТО ОБЩИНАТА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРЕДЛОЖИ ЗА ЗАМЯНА СРЕЩУ ИМОТИ НА ГРАЖДАНИ ИЛИ ЮРИДИЧЕСКИ ЛИЦА, С ПОДРОБНО ОПИСАНИЕ НА НУЖДИТЕ И ВИДА НА ИМОТИТЕ, КОИТО ОБЩИНАТА ЖЕЛАЕ ДА ПОЛУЧИ В ЗАМЯНА.

При необходимост и постъпили предложения до кмета на общината за замяна на имот- общинска собственост със собствен имот или вещни права от граждани или юридически лица, същите ще се процедурат по реда на чл.40 от Закона за общинската собственост и Наредба № 16 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на територията на община Ружинци.

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

На този етап Община Ружинци няма намерение да придобие имоти на граждани и юридически лица, но при необходимост може да се сдобие с такива имоти, при спазване на разпоредбите на действащото законодателство

VI. ОБЕКТИТЕ ЗА ИЗГРАЖДАНЕТО НА КОИТО Е НЕОБХОДИМО ОТЧУЖДАВАНЕТО НА ЧАСТНИ ИМОТИ.

През 2020 г. в Община Ружинци не се предвижда обекти за изграждането на които е необходимо отчуждаването на частни имоти.

VII. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Настоящата Годишна програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост през 2020 г. на община Ружинци се приема на основание чл.8 ал.9 от Закона за общинската собственост. По своята същност тя е отворен документ и може да се актуализира през годината.

Настоящата програма е приета с Решение № ... по протокол № ... от г. на Общински съвет – Ружинци.

Председател на Общински съвет Ружинци