



ОБЩИНА НИКОЛА КОЗЛЕВО, ОБЛАСТ ШУМЕН

село Никола Козлево пл. „23 – ти Септември” № 5 тел.: 05328 20-02,
факс: 05328 20-20, www. nikolakozlevo.bg, e – mail: obankozlevo@mail.bg

ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ
при община Н.Козлево, обл. Шуменска

И з х . № 61-00-22
20.01.2022

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ НИКОЛА КОЗЛЕВО

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от

Ешреф Вели Реджеб – Кмет на община Никола Козлево

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Вх. № 16
20.01.2022 год.
Н.Козлево, обл. Шуменска

Относно: Приемане на Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост на община Никола Козлево през 2022 година.

Уважаеми господа общински съветници

Съгласно разпоредбите на чл. 8, ал. 9 от Закона за общинската собственост /ЗОС/ и в изпълнение на Стратегията за управление на общинската собственост, общинския съвет приема годишна програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост, по предложение на кмета на общината. Тя може да бъде актуализирана през годината, като при необходимост се извършва и актуализация на общинския бюджет.

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 и продажба на движими вещи и недвижими имоти, общинска собственост.

В тази връзка предлагам на Общински съвет Никола Козлево, да вземе следното

РЕШЕНИЕ №:

На основание чл. 21, ал.1, т. 12 и ал.2 от ЗМСМА, чл. 8, ал. 9 от ЗОС, Общински съвет Никола Козлево приема Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост в община Никола Козлево през 2022 година.

Приложение: Годишна програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост през 2022 година.

Вносител:
Ешреф Реджеб
Кмет на община Никола Козлево



НК/СА



Община Никола Козлево



ГОДИШНА ПРОГРАМА ЗА УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ-ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

2022
година



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 определяха с наредбата на общинския съвет, приета с Решение № 68 по Протокол № 12/28.06.2016 г. при спазване на разпоредбите на Закона за общинската собственост.

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 – общинска собственост 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 други имоти и вещи на общината, включително и плодовете и приходите от имотите и вещите – публична общинска собственост, са 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.

II. ОБХВАТ И СТРУКТУРА НА ПРОГРАМАТА

1. Обхват

Настоящата Програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост обхваща бюджетната 2022 година.

Предмет на програмата са целите, принципите и приоритетите на управлението и разпореждането с всички имоти общинска собственост.

2. Структура на програмата

Програмата включва:

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, аренда, за продажба, за внасяне като непарична 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;

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

**I. ОЧАКВАНИ ПРИХОДИ И НЕОБХОДИМИ РАЗХОДИ
ОТ УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО ЗА БЮДЖЕТНАТА
2022 ГОДИНА:**

1.	Приходи от имоти в регулация и части от тях, наеми на жилища, помещения и терени.	25 000 лв.
2.	Приходи от наем и аренда на земеделска земя.	1 100 000 лв.
3.	Продажба на недвижими имоти	100 000 лв.
Общо:		1 225 000 лв.

Необходими разходи:

1.	За технически дейности (скици, характеристики, трасиране, разделяне или обединяване на имоти) за вписване в регистър имоти, заснемане и др.	15 000 лв.
2.	За обявления	2 400 лв.
Общо:		17 400 лв.

**II. 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 И АРЕНДА**

1. Имоти и части от имоти в регулация, жилища и помещения, предвидени за отдаване под наем:

№ по ред	Местонахождение	Имот	Площ м ²	Предназначение
1.	Никола Козлево	Апартамент в ж.к. Младост" 6, вх.3, ет.2	36.80	живеене
2.	Никола Козлево	Апартамент в ж.к. Младост" 6, вх.3, ет.1	35.40	живеене
3.	Никола Козлево	Апартамент в ж.к. Младост" 6, вх.1, ет.2	36.80	живеене
4.	Никола Козлево	Апартамент в ж.к. Младост" 6А, вх.4, ет.1	35.40	живеене
5.	Никола Козлево	Апартамент в ж.к. Младост" 6А, вх.4, ет.2	32.00	живеене
6.	Никола Козлево	Апартамент МЖБ1, ул."9-ти IX" 36, ет.1	32.20	живеене
7.	Никола Козлево	Апартамент МЖБ1, ул."9-ти IX" 36, ет.2	32.20	живеене
8.	Никола Козлево	Апартамент МЖБ1, ул."9-ти IX" 36, ет.3	78.80	живеене
9.	Никола Козлево	Апартамент МЖБ1, ул."9-ти IX" 36, ет.3	46.20	живеене
10.	Никола Козлево	Помещение в Младежки дом, ет.1	16.00	офис
11.	Никола Козлево	Площ	5.00	инсталиране на терминално устройство



12.	Никола Козлево	Терен	500.00	инсталиране и експлоатация на съоръжения и оборудване
13.	Никола Козлево	Гараж към сграда „ОСО“	63.00	услуги
14.	Никола Козлево	Кафе автомат в сградата на общинска администрация	2.00	търговия
15.	Никола Козлево	Част от УПИ VI от кв.42	60.00	търговия
16.	Пет могили	Гаражна клетка УПИ III от кв. 41	45.00	Търговия и услуги на населението
17.	Пет могили	Апартамент, ул. „Г.Димитров“ №6, ап.4	47.80	живеене
18.	Пет могили	Апартамент, ул. „Г.Димитров“ №6, ап.7	47.80	живеене
19.	Пет могили	Апартамент, ул. „Г.Димитров“ №6, ап.8	31.50	живеене
20.	Пет могили	Апартамент, ул. „Г.Димитров“ №6, ап.9	54.40	живеене
21.	Пет могили	Помещение-автоспирка	20.00	офис
22.	Пет могили	Терен	500.00	инсталиране и експлоатация на съоръжения и оборудване
23.	Пет могили	Помещение в здравна служба	31.00	прегледи -консултации
24.	Пет могили	Помещение в здравна служба	31.00	живеене
25.	Пет могили	Помещение в Кметство	9.00	офис
26.	Пет могили	Помещение в здравна служба	16.00	стоматологичен кабинет
27.	Пет могили	Помещение в здравна служба	16.00	прегледи -консултации
28.	Вълнари	Помещение в здравна служба	77.00	прегледи -консултации
29.	Вълнари	Помещение в здравна служба	12.00	прегледи -консултации
30.	Вълнари	Помещение в здравна служба	15.00	стоматологичен кабинет
31.	Вълнари	Помещение в Кметство	12.00	офис
32.	Вълнари	Част от търговска сграда УПИ XXIII-230 в кв. 38	90.00	търговия
33.	Хърсово	Гарсонiera, ет.1	31.00	живеене
34.	Хърсово	Гарсонiera, ет.2	31.00	живеене
35.	Хърсово	Боксонiera, ет.1	17.00	живеене
36.	Хърсово	Боксонiera, ет.2	17.00	живеене
37.	Хърсово	Помещение в здравна служба	15.00	прегледи -консултации
38.	Църквица	Помещение в здравна служба	32.00	прегледи -консултации
39.	Църквица	Приземен етаж-баня	67.40	услуги
40.	Ружица	Навес и работилница	101.00	услуги
41.	Крива река	Помещение в Кметство-приземен етаж	62.00	търговия
42.	Ружица	Помещение в Кметство	23.28	офис
43.	Ружица	Помещение с площ	22.50	инсталиране и експлоатация на съоръжения и оборудване
44.	Пет могили	Терен за Вендинг кафе – автомат	2.00	търговия
45.	Вълнари	Помещения за дрогерия в Кметството	44.50	Търговия и услуги на населението
46.	Каравелово	УПИ I – 23 в квартал 11	2220.00	



2. Имоти от Общински поземлен фонд, предвидени за отдаване под наем:

2.1. Земеделски земи, отдадени под наем за срок от четири стопански години – Приложение № 1 от Програмата.

2.2. Земеделски земи, отдадени под наем за срок от четири стопански години, собственост на закрити училища, читалища и училища без училищни настоятелства – Приложение № 2 от Програмата.

2.3. Земеделски земи, отдадени под наем за срок от пет стопански години – Приложение № 3 от Програмата.

2.4. Имоти от Общински поземлен фонд, които са отдадени под наем за срок от 10 стопански години – Приложение № 4 от Програмата.

2.5. Имоти от Общински поземлен фонд, които са отдадени под наем за срок от 25 стопански години – Приложение № 5 от Програмата.

2.6. Пасища, мери и ливади, разпределени по реда на чл. 37и, ал. 6 и ал. 7 от ЗСПЗЗ за срок от пет стопански години – Приложение № 6 от Програмата.

2.7. Пасища и мери, които ще бъдат разпределени по реда на чл. 37и, ал. 6 и ал. 7 от ЗСПЗЗ за срок от пет стопански години и обявени на търг по реда на чл 37и ал. 13 от ЗСПЗЗ за една стопанска година – Приложение № 7 от Програмата.

2.8. Полски пътища, които ще бъдат отдадени под наем за срок от една стопанска година – Приложение № 8 от Програмата.

2.9. Имоти от Общински поземлен фонд, които са отдадени под аренда за срок от 10 години – Приложение № 9 от Програмата.

2.10. Имоти от общински поземлен фонд, които са отдадени под аренда за срок от 5 стопански години – Приложение № 11 от Програмата.

3. Продажба :

3.1. Продажба на урегулиран поземлен имот - Приложение № 10 от Програмата.

4. Концесии

Община Никола Козлево няма намерение да предоставя имоти на концесия.

III. ИМОТИ, КОИТО ОБЩИНАТА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРЕДЛОЖИ ЗА ЗАМЯНА СРЕЩУ ИМОТИ НА ГРАЖДАНИ ИЛИ ЮРИДИЧЕСКИ ЛИЦА

През 2022 година Община Никола Козлево няма намерение да предлага имоти – общинска собственост за замяна срещу имоти на граждани или юридически лица.

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

През 2022 година община Никола Козлево няма финансова възможност за възмездно придобиване на недвижими имоти.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Настоящата Програма обхваща бюджетната 2022 година. Тя се приема на основание чл. 8, ал. 9 от Закона за общинската собственост. По своята същност тя е отворен документ и може да бъде актуализирана през годината.

Програмата е приета с Решение № -- по Протокол № -- от ---.---.2022 г. на Общински съвет Никола Козлево.