

О Б Щ И Н А К Р У Ш А Р И



ПРОГРАМА

ЗА УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ ПРЕЗ 2022 г.

Настоящата Програма е приета с Решение № 1/6 от Протокол №1 от 27.01.2022 г. в сила 12.02.2022г.на Общински съвет с. Крушари, изм. и доп. с Решение №2/20 и Решение № 2/23 от 24.02.2022г. в сила от 14.03.2022г., изм. и доп с Решение № 3/35 от 31.03.2022г. в сила от 18.04.2022г., изм. и доп. с Решение №4/46 от 28.04.2022г. в сила от 16.05.2022г., изм. и доп. с Решение №5/57 от 31.05.2022г. в сила от 16.06.2022г., изм.и доп. с Решение №7/85 и Решение № 7/86 от 28.07.2022г. в сила от 15.08.2022г., изм.и доп. с Решение № 9/109 от 29.09.2022г. в сила от 14.10.2022г., изм.и доп. с Решение № 10/125 от 27.10.2022г. в сила от 01.11.2022г., изм.и доп. с Решение № 11/126 и решение № 11/127 от 24.11.2022г.в сила от 10.12.2022г., изм. и доп. с Решение № 12/142 от 20.12.2022г. в сила от 07.01.2023г.

**с.Крушари
януари, 2022г.**

Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2022 година на Община Крушари е разработена в съответствие с изискванията на чл.8 ал.9 от Закона за общинската собственост и във връзка с чл.6 ал.2 от Наредба №8 на Общински съвет с.Крушари.

Програмата е насочена към постигане на целите, приоритетите и мерките за тяхната реализация, заложи в Стратегията за управление на общинската собственост за периода 2020-2023 година.

Настоящата програма отразява намеренията на Община Крушари по отношение на управлението и разпореждането с имоти – общинска собственост за 2022 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 и за учредяване на ограничени вещни права.

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.

Основният принцип при управлението и разпореждането с 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”.

Придобиването, управлението и разпореждането с недвижими имоти и движими вещи – общинска собственост се извършва под контрола на Общинският съвет, съобразно разпоредбите на Наредба №8 на ОБС с.Крушари.

Програмата е отворен документ и през годината се актуализира при необходимост.

Настоящата програмата отразява намеренията на Община Крушари за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост през 2022 г.

- Раздел I. Имоти, които общината има намерение да предложи за предоставяне под наем, за продажба, за учредяване на ограничени вещни права:

1.Земеделска земя от ОПФ и дворни места в регулацията на селата на територията на общината, които Община Крушари ще предостави под наем:

№ по ред	Наименование на имота	Дка	Прогнозна наемна цена (лева)
1	Отдаване под наем на земеделска земя от ОПФ /ниви, пасища и мери, полски пътища, друга селищна територия, лозя, неидентифицирана собственост, торища, пустеещи необработваеми земи и др./	5000	350 000,00
2	Отдаване под наем на дворни места в регулацията на селата	50	5 000,00

2.Недвижими имоти – публична общинска собственост и части от тях, които Община Крушари ще предостави под наем:

№ по ред	Описание на имота	АОС №/Дата	ПИ №, Кв., парцел	Площ м2/дка	Данъчна оценка лв.
1	Част от Здравен участък	80/	Кв.25, УПИ I-218	23,00	1102,78

	с.Коритен – стая и коридор	24.04.2000г.		кв.м.	
2	1500 кв.м., представляващи част от поземлен имот №40097.501.566 (номер по предходен план: кв.48, парцел XIII-190) целия с площ от 3033 кв.м. по КК и КР на с.Крушари (изм.и доп. с Решение № 11/126) от 24.11.2022г.	2266/27.07.2016 г.	№40097.501.566 (по предходен план: кв.48, парцел XIII-190 „За обществено обслужване“)	3033 м2	11907,30

3.Имоти, които Община Крушари ще обяви за продажба чрез публичен търг или конкурс:

№ по ред	Описание на имота	АОС №/Дата	ПИ №, Кв., парцел	Площ м2/дка	Данъчна оценка лв.
1	Поземлен имот с начин на трайно ползване: За друг вид производствен, складов обект по КККР на с.Крушари	2181/ 22.05.201 5г.	№40097.501.353	Земя- 18515 кв.м.	69264,60
2	Физкултурен салон с.Полковник Дяково	2424/ 13.04.201 8г.	Кв.32, УПИ XIV-За обществено обслужване	Сграда 300 кв.м. Земя- 2606 кв.м.	9629,30
3	УПИ с.Полковник Дяково (изм.и доп. с Решение № 2/23) от 24.02.2022г.	2647/ 09.02.202 2г.	Кв.5, парцел V отреден „За ПСД“	42622	81936,50
3	УПИ XII-121 в кв.7 по плана на с.Телериг (изм.и доп. с Решение № 3/35) от 31.03.2022г	2651/ 04.03.202 2г.		1300 м2	2527,20
4	УПИ XIII-121 в кв.7 по плана на с.Телериг (изм.и доп. с Решение № 3/35) от 31.03.2022г	2652/ 04.03.202 2г.		1200м2	2332,80
5	УПИ XIV-121 в кв.7 по плана на с.Телериг (изм.и доп. с Решение № 3/35) от 31.03.2022г	2653/ 04.03.202 2г.		1200м2	2332,80 лв.
6	Млекопункт с.Телериг – самостоятелен обект на първи етаж от Битов комбинат с.Телериг, находящ се в УПИ IV, кв.34 по плана на с.Телериг и 56,94 кв.м. ид.части от дворното	1936/ 24.04.201 3г.	ЗП 31 кв.м. 56,94 кв.м. ид.части от дворното място	ЗП 31 кв.м. 56,94 кв.м. ид.части от дворното място	1044,80л в.

	място, цялото от 570 кв.м. (изм.и доп. с Решение № 3/35) от 31.03.2022г					
7	Земя с идентификатор №40097.501.196 и сграда с идентификатор №40097.501.196.1 (бивше училище) по КК и КР на с.Крушари (изм.и доп. с Решение № 4/46) от 28.04.2022г	2587/ 15.02.202 1г.		1851 м2 298 м2	16671,30 лв.	
8	Сграда с идентификатор №40097.501.196.2, сграда с идентификатор №40097.501.196.3 и сграда с идентификатор №40097.501.196.4 (гаражи), построени в поземлен имот с идентификатор №40097.501.196 по КК и КР на с.Крушари (изм.и доп. с Решение № 4/46) от 28.04.2022г	2654/ 31.03.202 2г.		24 м2 24 м2 23 м2	1415,60 лв.	
9	Масивна сграда със ЗП 300 м2 и дворно място от 2606 м2 по плана на с.Полковник Дяково (бивш физкултурен салон) (изм.и доп. с Решение № 4/46) от 28.04.2022г	2424/ 13.04.201 8г.		300 м2 2606 м2	9812,20 лв.	
10	Поземлен имот №72196.108.1 с НТП-нива по КК и КР на с.Телериг (изм.и доп. с Решение № 9/109 от 29.09.2022г.)		2666/05.08.2022г	7628 м2	1289,50 лв.	
11	Сграда със ЗП 210 кв.м. и земя с площ 7800 кв.м.(бивше училище), находящи се в УПИ XII-140 „За училищен двор“, кв.6 по плана на с.Поручик Кърджиево (изм.и доп. с Решение № 9/109 от 29.09.2022г		2637/11.10.2021г.	210 м2 7800 м2	2067,10 лв. 12430,10 лв.	
12	УПИ IX-138 отреден „За производствено-битов комбинат“ с площ 1400 кв.м. и сграда със ЗП 229 кв.м. в кв.4 по плана на с.Огняново (изм.и доп. с Решение № 11/127) от 24.11.2022г.		2525/ 13.08. 2019г.	Кв.4, УПИ IX-138 отреден „За производствено-битов комбинат“	1400- земя 229- сграда	4886,30

4.Продажба на имоти-енергийни обекти съгласно §4, ал.1 и ал.7 от ПЗР на Закона за енергетиката:

№ по ред	Описание на имота	АОС №	Площ	Данъчна оценка
1	Трафопост „Метал“ с.Крушари - Сграда за енергопроизводство с идентификатор №40097.501.641.1 със ЗП 119 кв.м. и правото на строеж върху застроената площ, построена в поземлен имот 40097.501.641 по КК и КР на с.Крушари	2055/15.08.2014г.	119 м2	10278,40лв.

5.Имоти, които Община Крушари ще предостави за безвъзмездно ползване:

№ по ред	Описание на имота	АОС №/дата	Площ Кв.м.	Данъчна оценка
1	Масивна сграда със ЗП 298 кв.м. и прилежащ терен от 1400 кв.м., находящи се в УПИ VIII в кв.33 по плана на с.Полковник Дяково	48/01.06.1999г.	298кв.м.-сграда 1400кв.м.-земя	12906,82лв.
2	Полумасивна сграда със ЗП 93 кв.м. и прилежащ терен от 770 кв.м., находящи се в УПИ XVII в кв.4 по плана на с.Лозенец	2400/04.05.2017г.	40,00кв.м.-част от сградата	573,08лв.

6. (изм. и доп. с Решение № 2/20 от 24.02.2022г.)Прекратяване на съсобственост с физически лица или юридически лица, чрез продажба на идеални части на общината на съсобствениците, както следва:

№ по ред	Описание на имота	АОС №	Площ	Данъчна оценка
1	Поземлен имот №40097.501.262 по КК на с.Крушари	2641/14.01.2022г	1809/4864 м2 ид.части	6300,70 лв.
2	Урегулиран поземлен имот IV-общ., кв.2 по плана на с.Северци с площ 1150 кв.м. (изм.и доп. с Решение № 9/109 от 29.09.2022г	2667/12.08.2022г	200/1150 м2 ид.части	417,60 лв.

7. (изм. и доп. с Решение № 5/57 от 31.05.2022г. и Решение № 7/85 от 28.07.2022г.)Учредяване право на преминаване или прокарване през общински недвижими имоти:

№ по ред	Описание на имота	АОС №	Площ	Данъчна оценка
1	Общински път от осова точка 21 до осова точка 32 в кв.15 по плана на с.Габер (кабелна линия от УПИ V-101 в кв.15 по плана на с.Габер до ТП „Габер“ в УПИ I в кв.18 по плана на с.Габер)		150 метра	

8. (изм. и доп. с Решение № 7/86 от 28.07.2022г.)Обезщетение чрез замяна, като се прехвърли в собственост на физическо лице равностоен общински недвижим имот:

№ по ред	Описание на имота	АОС №	Площ	Данъчна оценка
1	Поземлен имот №44104.98.313 (предходен идентификатор: 44104.98.308, номер по преходен план:098308) по КК и КР на с.Лозенец, начин на трайно ползване: За друг вид застрояване, категория на земята:4	2660/11.05.2022г., вписан под №153, том X, вх.регистър №3876/16.05.2022г . в СВ гр.Добрич	2467 кв.м.	366,00 лв.

9. (изм. и доп. с Решение № 7/86 от 28.07.2022г.)Придобиване в собственост от Община Крушари на части от имоти на физическо лице от обезщетение чрез замяна на равностоен общински недвижим имот:

№ по ред	Описание на имота	Документ за собственост	Площ	Данъчна оценка
1	316 кв.м. от поземлени имот №44104.98.303 (номер по предходен план 098303) по КК и КР на с.Лозенец, начин на трайно ползване:За друг вид застрояване, категория на земята:4	Н.акт с вх.рег. №11046/24.09.20 04г., акт №54, том XXV,дело №5492/2004г. вписан в СВ гр.Добрич	316 кв.м.	79,00 лв.
2	394 кв.м. от поземлен имот №44104.98.304 (номер по предходен план 098304) по КК и КР на с.Лозенец, начин на трайно ползване:За друг вид застрояване, категория на земята:4	Н.акт с вх.рег. №11046/24.09.20 04г., акт №54, том XXV, дело №5492/2004г. вписан в СВ гр.Добрич	394 кв.м.	598,20 лв.
3	546 кв.м. от поземлен имот №44104.98.305 (номер по предходен план 098305) по КК и КР на с.Лозенец, начин на трайно ползване:За друг вид застрояване, категория на земята:4	Н.акт с вх.рег. №11046/24.09.20 04г., акт №54, том XXV, дело №5492/2004г. вписан в СВ гр.Добрич	546 кв.м.	267,20 лв.
4	6 кв.м. от поземлен имот №44104.98.306 (номер по предходен план 098306) по КК и КР на с.Лозенец, начин на трайно ползване:За друг вид застрояване, категория на земята:4	Н.акт с вх.рег. №11046/24.09.20 04г., акт №54, том XXV, дело №5492/2004г. вписан в СВ гр.Добрич	6 кв.м.	430,50 лв.
5	1205 кв.м. от поземлен имот №44104.98.307 (номер по предходен план 098307) по КК и КР на с.Лозенец, начин на	Н.акт с вх.рег. №11046/24.09.20 04г., акт №54, том XXV, дело	1205 кв.м.	1131,00 лв.

трайно ползване:За друг вид застрояване, категория на земята:4	№5492/2004г. вписан в СВ гр.Добрич		
--	--	--	--

10.(нова с Решение № 9/109 от 29.09.2022г) Имоти, които община Крушари е определила за делба:

№ по ред	Описание на имота	АОС №	Площ	Данъчна оценка
1	Поземлен имот №72196.109.53 с НТП пасище,мера по КК на с.Телериг	1739/01.09.2011г.	91556,69 кв.м.	3368,40 лв.
2	Поземлен имот №72196.130.51 с НТП пасище,мера по КК на с.Телериг	1738/01.09.2011г.	43507,25 кв.м.	1950,80 лв.

11.(нова с Решение № 10/125 от 27.10.2022г.) Приемане на учредено в полза на Община Крушари право на строеж:

№ по ред	Описание на имот	Площ на ОПС в кв.м.	Документ за собственост	Данъчна оценка на ОПС в лв.
1	Право на строеж на сграда с площ 275,60 в поземлен имот №40097.501.499 по КК и КР на с.Крушари	275,60 кв.м.	н.акт №35, том I, дело 119/1953г.	2113,60 лв.

12.(нова с Решение № 12/142 от 20.12.2022г.) Имоти–частна общинска собственост, които община Крушари е определила за застраховане, включително срещу природни бедствия и земетресения през 2023 година:

№ по ред	Недвижим имот	АОС № и дата	Балансова стойност в лева
1	Здравен участък с.Бистрец	62/04.01.2000	2906.52
2	Читалище с.Габер (алф.тип)	64/07.01.2000	35865.48
3	Гараж с.Ефр.Бакалово	359/01.02.2006	97.06
4	Клуб на пенсионера с.Ефр.Бакалово	52/12.05.1999	1480.30
5	Читалище с.Загорци	71/07.01.2000	1522.74
6	Битов комбинат с.Коритен	2428/14.05.2018	32532.18
7	Административна сграда с.Крушари /офиси,ЦСРИ/	2568/08.06.2020	274853.64
8	Апартамент №2 с.Крушари	2066/19.08.2014	17277.47
9	Апартамент №6 с.Крушари	2067/19.08.2014	26868.04
10	Аптека с.Крушари	1995/28.10.2013	2946.72
11	Гараж с.Крушари (срещу Детската градина)	1784/18.09.2012	2506.00
12	Гаражи с.Крушари (до Поликlinikата)	1437/23.06.2011	1582.43
13	Битов комбинат с.Лозенец	2400/04.05.2017	1602.96
14	Масивна сграда с.Полк.Дяково (поща)	48/01.06.1999	12906.82

15	Бивше кметство с.Северци	1082/27.09.2010	21037.75
16	Битов комбинат с.Телериг	1936/14.05.2013	3437.70

- Раздел II. Прогноза за очакваните приходи и необходимите разходи, свързани с придобиването, управлението и разпорежданите с имоти-общинска собственост

№ по ред	Вид дейност	Прогнозен резултат в лв.
	ОЧАКВАНИ ПРИХОДИ	
1.	От управление на имоти – общинска собственост	
1.1.	Отдаване под наем на имущество	5000,00
1.2.	Отдаване под наем на земеделска земя от ОПФ /ниви,пасища и мери,полски пътища, друга селищна територия, лозя, неидентифицирана собственост, торища, пустеещи необработваеми земи и др./	350000,00
	Всичко от управление на имоти – общинска собственост	355000,00
2.	От разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост	
2.1.	Продажба на имоти – общинска собственост	100 000,00
2.2.	Продажба ДМА	5 000,00
	Всичко от разпореждане с имоти – общинска собственост	105 000,00
	Всичко приходи	460000,00
	НЕОБХОДИМИ РАЗХОДИ	
1.	За технически дейности (скици,разделяне или обединяване на имоти, ПУП-ПРЗ, заснемане на имоти, трасиране на имоти и др.)	5 000,00
2.	За изготвяне на балансови и пазарни оценки	2 000,00
3.	За публикуване на обяви, заповеди, обявления и др.	5 000,00
	Всичко разходи	12 000,00