

О Б Щ И Н А Я М Б О Л

ПРОГРАМА

ЗА УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИТЕ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ В ОБЩИНА ЯМБОЛ ПРЕЗ 2010 г.

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящата Програма за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Община Ямбол е разработена в изпълнение на чл. 8, ал. 9 от Закона за общинската собственост. Основните цели при управлението на общинската собственост са в съответствие с приоритетите на Стратегията за управление за периода 2008-2011 год.

Придобиването, управлението и разпореждането с имуществото – собственост на Община Ямбол се извършва под общото ръководство и контрол на Общински съвет, в интерес на населението на общината, в съответствие с разпоредбите на Закона за общинската собственост, Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Наредбата за реда за управление и разпореждане с общински жилища, както и останалите законови и подзаконови и вътрешни нормативни актове.

УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ

Публичната общинска собственост се управлява както следва :

Административните сгради на общинската администрация от кмета на общината. Училищата, детските градини и ясли – от техните ръководители. Другите отделни категории обекти се управляват чрез специализираните предприятия .

Частната общинска собственост се управлява основно чрез отдаване под наем, което се реализира от Кмета на общината, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс. Договорите за наем се сключват с Кмета, който осъществява постоянен контрол по тяхното изпълнение, чрез длъжностните лица на общинска администрация . Тяхна е и отговорността за поддържането и ремонта на сградния фонд. По този ред се отдават под наем магазини и помещенията за предоставяне на услуги и задоволяване на обществени нужди, на физически и юридически лица. Под наем, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, ще се отдават и общинските терени за разполагане на преместваеми обекти за търговски и други обслужващи дейности, въз основа на схеми, одобрени от главния архитект на общината..

Ще се отдават под наем жилища на граждани с установени жилищни нужди, определени за настаняване по административен ред - 296 бр. общински жилища. Настаняването в тях и сключването на договори за наем е от компетентността на Кмета. Процедурите и условията за настаняване са уредени подробно в Наредбата за реда за управление и разпореждане с общински жилища. Ще продължи отдаването под наем на помещения за нуждите на общинските организации на парламентарно представените партии и коалиции, в съответствие със Закона за политическите партии и Закона за общинска собственост.

При всички случаи, когато Ямболски общински съвет и Кмета на общината действат и се разпореждат с имоти и части от имоти - общинска собственост, в условията на обвързана компетентност – чл.35, ал.3 и ал. 4, чл.36, ал. 1, т.1 ,2 и 3 от Закона за общинска собственост ,§ 42 от ПЗР на ЗИ на ЗОС, чл.15, ал.5 и чл. 17 ал.5 от ЗУТ и § 8 ал.2 т. 1 и ал. 3 от ПР на ЗУТ не е необходимо имотите и частите от имотите, предмет на разпореждане или придобиване, да са включени поименно в Програмата.

По влезли в сила подробни устройствени планове за инженерни мрежи и съоръжения, ще се учредяват сервитути по Закона за енергетиката на енергийните предприятия и по Закона за Електронните съобщения – на предприятията , предоставящи електронни услуги и/или мрежи.

При заявление от страна на частните собственици, ще се учредява право на строеж върху съсобствени урегулирани поземлени имоти по процедурата подробно описана в НРПУРОИ.

ПРОГРАМАТА СЪДЪРЖА:

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

2. Описание на имотите, които община Ямбол има намерение да предложи за предоставяне под наем, за продажба (жилищни и нежилищни, ПИ и УПИ), за внасяне като непарична вноска в капитала на търговски дружества, за учредяване на ограничени вещни права или за предоставяне на концесия;

3. Описание на имотите, които община Ямбол има намерение да предложи за замяна срещу имоти на граждани или юридически лица;

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

В Община Ямбол към 01.01.2010 г. има действащи 133 бр. договори за наем и за безвъзмездно управление .

Към 01.01.2010 г. има действащи 307 бр. Разрешения за разполагане на преместваеми обекти - павилиони, върху територията на Община Ямбол, по реда на чл.56 от Закона за устройство на територията.

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

№ по ред	ВИД ДЕЙНОСТ	Прогнозен резултат В лева без ДДС
	ОЧАКВАНИ ПРИХОДИ	
	А. ОТ УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ	
1.	Отдаване под наем на помещения, обекти и имоти	500 000
2.	Отдаване под наем на общински жилища	115 000
3.	Отдаване под наем на земеделска земя	10 000
4.	Общински такси за ползване на общински терени, пазари, тържища и други	583 000
	<i>Всичко от управление на имоти – общинска собственост</i>	1 208 000
	Б. ОТ РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ	
1.	Продажба на нежилищни имоти – общинска собственост	2 590 000
2.	Продажба на общински жилищни имоти	250 000
3.	Учредяване право на строеж	17 000
4.	Продажба на земя	100 000

5.	Продажба на общински терени в регулация	3 249 000
6.	Учредено право на прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура по и през имоти – общинска собственост	1 000
7.	Приходи от концесии	5 000
	Всичко от разпореждане с имоти – общинска собственост	6 212 000
	ВСИЧКО ПРИХОДИ	7 420 000
	НЕОБХОДИМИ РАЗХОДИ	
1.	За извършване ремонт на общински нежилищни имоти	150 000
2.	За отремонтване на общински жилища	90 000
3.	За изготвяне на оценки от оценители на имоти	10 000
4.	За обявления и публикации на заповеди-обяви	8 000
5.	За технически дейности (изготвяне на скици за общински имоти от Служба по геодезия, картография и кадастър, заснемане на имоти, разделяне или обединяване на имоти)	15 000
6.	Изготвяне на концесионни анализи за откриване процедура за отдаване на концесия автобусните спирки на територията на Община Ямбол	-
7.	За изплащане на обезщетение на собственици на отчуждени имоти за задоволяване на общински нужди, съгласно Раздел V, т.1, 2 и т.3	100 000
	ВСИЧКО РАЗХОДИ	373 000

III. ОПИСАНИЕ НА ИМОТИТЕ, КОИТО ОБЩИНАТА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРЕДЛОЖИ ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ ПОД НАЕМ, ЗА ПРОДАЖБА, ЗА УЧРЕДЯВАНЕ НА ОГРАНИЧЕНИ ВЕЩНИ ПРАВА ИЛИ ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ НА КОНЦЕСИЯ:

A/ ИМОТИ, КОИТО ОБЩИНА ЯМБОЛ ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ОТДАДЕ ПОД НАЕМ

№ по ред	Местонахождение на имота	Застроена площ(ЗП) в кв.м.
1.	Помещение, находящо се на ул. „Цар Иван Шишман” №4	54.88
2.	Стая за офис – I етаж в имот на ул. „Йордан Йовков” №8	7.80
3.	Стая за офис – II етаж в имот на ул.„Йордан Йовков” №8	12.60
4.	Павилион за цветя (обект №7), находящ се на „Цветен пазар”, пл.„Освобождение” ЦГЧ	8.00
5.	Павилион за цветя (обект №8), находящ се на „Цветен пазар”, пл.„Освобождение” ЦГЧ	8.00
6.	Павилион за цветя (обект №9), находящ се на „Цветен пазар”, пл.„Освобождение” ЦГЧ	8.00
7.	Помещения за офис в имот на ул.„Йордан Йовков” №34	12.00
8.	Помещения за офиси (7 стаи) – III етаж в имот на ул.„Търговска” №164	
9.	Магазин (обект №16 А), находящ се на Централен общински пазар, пл.„Георги Дражев”	68.40
10.	Магазин(обект №17), находящ се на Централен общински пазар, пл.„Георги Дражев”	31.00
11.	Магазин(обект №18), находящ се на Централен общински пазар, пл.„Георги Дражев”	45.40
12.	Магазин(обект №27), находящ се на Централен общински пазар, пл.„Георги Дражев”	115.00
13.	Магазин(обект №28 А), находящ се на Централен общински пазар, пл.„Георги Дражев”	60.00

14.	Магазин(обект №28 Б), находящ се на Централен общински пазар, пл."Георги Дражев"	60.00
15.	Магазин(обект №30 Б), находящ се на Централен общински пазар, пл."Георги Дражев"	35.00
16.	Обект №24 – Централен общински пазар, пл."Георги Дражев"	32.00
17.	Обект №10 – Централен общински пазар, пл."Георги Дражев"	69.00
18.	Магазин в хали – стара автогара/южната част към у-ца „Търговска“	20.90
19.	Помещение за офис, находящо се в имот на ул."Александър Стамболийски" №14, ет.ІІ, ст.1	13.60
20.	Помещение за търговска дейност с промишлени стоки в обект „Безистен” – от входа на „Безистен”, на запад, втори обект, пл."Освобождение"	10.00
21.	Част от І – ви етаж в административна сграда, находяща се на ул."Цар Иван Александър" №6А /вход от улицата/	87.00
22.	Помещение за офис (№5) в административна сграда на ул."Цар Иван Шишман" 4 А	21.30
23.	Помещение за търговска дейност с промишлени стоки в обект"Безистен", пл."Освобождение"	24.00
24.	Заведение за обществено хранене – ресторант, находящ се на партерен етаж в сградата на Община Ямбол, ул."Г.С.Раковски" №7	89.00
25.	Обществена тоалетна - площад „Освобождение"	10.00

Б/ ИМОТИ, КОИТО ОБЩИНА ЯМБОЛ ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРОДАДЕ

№ по ред	Местонахождение на имота	Застроена площ (ЗП) в кв.м.
1.	Част от Многофункционална сграда, сектор „Б”, находяща се в ж.к. „Хале”, до жил. бл.9	106.86
2.	Помещение , находящо се на ул. „Атанас Кратунов” м/у №84 и №86	23.00
3.	Двуетажна административна сграда, находяща се на ул."В.Карагьозов" №5	І етаж – 142.00 ІІ етаж – 142.00
4.	Магазин (запад) в партера на жилищен блок 2319, кв.11 на ул."Преслав" №57	222.00
5.	Помещение за офис на ул. „Дим. Благоев”, бл.20, в партера на жилищен блок на секция „Г”(Офис №1)	46.29
6.	Помещение за офис на ул. ” Дим. Благоев”, бл. 20, в партера на жилищен блок на секция „Г” (Офис №2)	55.52
7.	Помещение за офис на ул. ” Дим. Благоев”, бл. 20, в партера на жилищен блок на секция „Г” (Офис №3)	54.88
8.	Недвижим имот находящ се на ул."Ресен" №2 (бивша клиника „Хипократ ”)	обща площ – 4 467.00 в т.ч. ЗП - 1 045.00
9.	Помещение (магазин), находящо се на пл."Страшимир Кринчев"№1	170.00
10.	Помещение (магазин), находящо се на пл."Страшимир	86.40

	Кринчев"№1	
11.	Етаж II от Масивна сграда на ул. „Каранова „	141.00
12.	Приземен етаж от масивна сграда на ул. „Каранова”	232.36
13.	Стаи в сграда на „Бакаджик” -IV,V,VI етаж, ул.”Търговска” №57	
14.	Помещение, находящо се на втори етаж в югозападната част на недвижим имот на ул.”Търговска” №55	47.66
15.	Помещение(магазин) на ул.”Тракия” №16, находящо се в приземен етаж на сграда	146.89
16.	II етаж от жилищна сграда, находяща се на ул.”Стара планина” №12	етаж - 144.50 таван – 127.00
17.	Двуетажна масивна сграда, находяща се на ул. „Каранова” №2	I етаж – 142.00 II етаж – 149.65
18.	Помещение (фризьорски салон), находящо се в партера на жил.блок на пл.”Освобождение” №10	135.00
19.	Помещение за банка, ул.”Търговска” №19	141.00
20.	Продажба на общински жилищни имоти, за които има подадени молби и искания за закупуване ,отговарящи на условията на Наредбата за реда за управление и разпореждане с общински жилища, съгласно приетото Решение по т.5, на XIX заседание на ОбС Ямбол, проведено на 18 март 2009г.	

В/ ОБЩНСКИ ТЕРЕНИ В РЕГУЛАЦИЯ И ЗЕМЯ ОБЩНСКА СОБСТВЕНОСТ, КОИТО ОБЩИНА ЯМБОЛ ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРОДАДЕ

№	Поземлен имот с кадастрален №	Площ в	Местонахождение
1.	87374.10.36	3570.00	нива до ж.п.линия за Бургас
2.	87374.10.37	4779.85	нива до ж.п.линия за Бургас
3.	87374.513.46	4000.00	срещу "Папас олио"
4.	87374.513.47	4165.00	срещу "Папас олио"
5.	87374.547.38	4519.00	к- с "Диана" № 16- "Технополис"
6.	87374.547.39	5265.00	к- с "Диана" № 16- "Технополис"
7.	87374.547.41	535.00	к- с "Диана" № 16- "Технополис"
8.	87374.547.42	466.00	к- с "Диана" № 16- "Технополис"
9.	87374.547.43	401.00	к- с "Диана" № 16- "Технополис"
10.	87374.547.44	337.00	к- с "Диана" № 16- "Технополис"
11.	87374.547.45	348.00	к- с "Диана" № 16- "Технополис"
12.	87374.547.46	279.00	к- с "Диана" № 16- "Технополис"
13.	87374.547.47	1274.00	к- с "Диана" № 16- "Технополис"
14.	87374.547.48	1213.00	к- с "Диана" № 16- "Технополис"
15.	87374.547.49	1195.00	к- с "Диана" № 16- "Технополис"
16.	87374.547.50	2076.00	к- с "Диана" № 16- "Технополис"
17.	87374.547.51	2120.00	к- с "Диана" № 16- "Технополис"
18.	87374.511.413	19547.00	между "Язаки" и "Сила"
19.	87374.515.70	29454.00	между „Заводски строежи” и „Ямболен”

20.	87374.515.71	12001.00	между „Заводски строежи” и „Ямболен”
21.	87374.515.72	10745.00	между „Заводски строежи” и „Ямболен”
22.	87374.515.73	16213.00	между „Заводски строежи” и „Ямболен”
23.	87374.542.244	1 480.00	ул. ”Крали Марко”, Крайречен булевард
24.	87374.545.7	83715.00	Опитно поле до ТМСС и ТОХ
25.	УПИ XXVI кв. 162	20147.00	"Папас олио"
26.	УПИ XXVII кв. 162	18810.00	"Папас олио"
27.	ПИ 15001	34046.00	Бивш имот на „Комуналуниверс” ЕООД /по пътя за с. Веселиново/
28.	УПИ V кв.74	7023.00	ж.к. „Г.Бенковски”
29.	УПИ VI кв.74	15 507.00	ж.к. ”Г.Бенковски”
30.	87374.569.412	528.00	в селищно образувание „Кринчовица”
31.	87374.569.413	528.00	в селищно образувание „Кринчовица”
32.	87374.569.414	600.00	в селищно образувание „Кринчовица”
33.	87374.569.415	600.00	в селищно образувание „Кринчовица”
34.	87374.569.416	600.00	в селищно образувание „Кринчовица”
35.	87374.569.417	600.00	в селищно образувание „Кринчовица”
36.	87374.569.418	500.00	в селищно образувание „Кринчовица”
37.	87374.569.419	495.00	в селищно образувание „Кринчовица”
38.	87374.569.420	572.00	в селищно образувание „Кринчовица”
39.	87374.569.421	550.00	в селищно образувание „Кринчовица”
40.	87374.569.422	530.00	в селищно образувание „Кринчовица”
41.	87374.569.423	579.00	в селищно образувание „Кринчовица”
42.	87374.569.424	571.00	в селищно образувание „Кринчовица”
43.	87374.574.42	632.00	в местността "Манаф чаир"
44.	87374.574.69	392.00	в местността "Манаф чаир"
45.	87374.574.75	637.00	в местността "Манаф чаир"
46.	87374.574.79	425.00	в местността "Манаф чаир"
47.	87374.574.103	1196.00	в местността "Манаф чаир"
48.	87374.574.107	852.00	в местността "Манаф чаир"
49.	87374.574.114	1004.00	в местността "Манаф чаир"
50.	87374.574.153	502.00	в местността "Манаф чаир"

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

През 2010 г. Община Ямбол няма намерение да предлага имоти - общинска собственост за замяна срещу имоти собственост на граждани или юридически лица.

При постъпване на предложения до кмета на общината за замяна на имот - общинска собственост със собствен имот или право на строеж от граждани или юридически лица, ще се процедира по реда на чл.40 от Закона за общинската собственост

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

През 2010 г. Община Ямбол има намерение да придобие поземлени имоти или части от тях, *чрез отчуждаване на имоти – собственост на физически и юридически лица, за задоволяване на общински нужди (съгласно чл.21 от ЗОС)*, както следва:

1. Осъществяване на пътна връзка между ул. „Цар Самуил” и ул. „Джон Атанасов”, чрез отчуждаване на части от поземлени имоти по кадастралната карта на гр. Ямбол: ПИ 87374.538.8; ПИ 87374.538.10; ПИ 87374.538.156 – общо 416 площ.

2. Отчуждаване (по одобрен ПУП) за изграждане на транспортен достъп до площадката на ПСОВ ПИ 87374.35.5, ПИ 87374.35.1, и ПИ 87374.34.13 - общо 2500 м кв.

3. Отчуждаване на имоти за разширение на ул. ”Индже войвода,, части от ПИ 87374.552.34, ПИ 87374.552.71 , ПИ 87374.552.72 , ПИ 87374.552.73, ПИ 87374.552.74 .

VI. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост в Община Ямбол през 2010 г. се приема на основание чл.8, ал.9 от Закона за общинската собственост, в изпълнение на Стратегията за управление на общинската собственост за периода 2008- 2011 г.

Програмата има отворен характер в своята реализация, позволяваща гъвкавост при нейното изпълнение и може да се актуализира през годината, в зависимост от конкретните условия и нормативна уредба, като при необходимост се извършва и актуализация на общинския бюджет за 2010 г.

*Прогноза на необходимите разходи по елементи в разшифровка на т. 3, 4 и 5 от таблицата по **Раздел II***

- Пазарни оценки на имоти в регулация
- Пазарни оценки на имоти извън регулация ;
- Пазарни оценки на отстъпено право на строеж ;
- Публикуване на обяви в централни и/или местни ежедневници;
- Проектиране на ПУП -- ПРЗ
- Кадастрално заснемане ;
- Издаване на нова скица за земеделски имот ;
- Заверка на скица за земеделска земя ;
- Удостоверение за характеристика на земеделски имот ;
- Промени в регистър имоти ;
- Промени в регистър собственици ;
- Трасиране на земеделски имот ;
- Заснемане на имот ;
- Промяна предназначение на земеделска земя (статут на земята)
- Съставяне на акт за собственост ;
- Вписване на акт за собственост ;
- Изготвяне на данъчна оценка ;
- Други по тази дейност (нотариална такса)