

# **ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ЕТРОПОЛЕ**

## **ОБЩИНА ЕТРОПОЛЕ**



## **ПРОГРАМА**

### **ЗА УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ ПРЕЗ 2025 ГОДИНА**

*/приета с Решение №217 по Протокол №19 от 30.12.2024 г. на Общински съвет – Етрополе  
доп. с Решение №249 по Протокол №21 от 27.02.2025 г. на Общински съвет – Етрополе/*

---

**гр. Етрополе, м. декември 2024 г.**

## I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Годишната Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2025 г. е разработена на основание разпоредбите на чл. 8, ал. 9 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл. 5, ал. 2 от Наредба № 5 за общинската собственост и в изпълнение на основните цели, принципи и приоритети, заложи в Стратегия за управление на общинската собственост за срока на мандата 2023/2027 г.

Програмата има отворен характер и може да бъде актуализирана през годината в зависимост от конкретните условия и нормативната уредба. Законът за общинската собственост предвижда обществото да бъде информирано за намеренията на местното ръководство и задължава общинските органи да обявяват Програмата и промените в нея на населението.

Основната цел на настоящата Програма е законосъобразно да се управляват имоти – общинска собственост, в интерес на населението. Придобиването, управлението и разпореждането с имоти, собственост на община Етрополе задължително се извършва под общото ръководство и контрол на Общинския съвет.

Настоящата Програма отразява намеренията на Община Етрополе за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост през 2025 г. Предмет на Програмата са:

1. Прогноза за очакваните приходи и необходимите разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с имоти – общинска собственост;
2. Описание на имотите, които Община Етрополе възнамерява да предложи за предоставяне под наем, за продажба, за внасяне като непарична вноска в капитала на търговски дружества, 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, 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 способи за тяхното придобиване;
5. Обектите, за изграждането на които е необходимо отчуждаване на частни имоти;
6. Обектите по т. 5 от първостепенно значение;
7. Други данни, определени от Общинския съвет.

**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/	Забележка
	<b><i>ОЧАКВАНИ ПРИХОДИ</i></b>		
	<b><i>А. От управление – отдаване под наем на имоти – общинска собственост</i></b>	<b>220 000</b>	
1.	Отдаване под наем на нежилищни обекти	55 300	Магазини и други помещения
2.	Отдаване под наем на общински жилища	37 500	Апарт. - 42 бр. Бараки - 15 бр.
3.	Отдаване под наем на терени за преместваеми обекти	4 200	По приета схема
4.	Отдаване под наем на земеделски земи	42 000	По ЗСПЗЗ
5.	Приходи от ползване на пазари, тържища, панаири, тротоари, улични платна	66 000	
6.	Други общински такси, определени със закон	15 000	
	<b><i>Б. Приходи от разпореждане с имоти – общинска собственост</i></b>	<b>291 100</b>	
1.	От продажба на сгради	-	
2.	От продажби на земя	160 000	
3.	Дърводобив	131 100	
	<b><i>ВСИЧКО ПРИХОДИ:</i></b>	<b>511 100</b>	
	<b><i>РАЗХОДИ:</i></b>		
1.	За придобиване на имоти чрез покупка, отчуждаване на имоти или части от имоти, предвидени по ПУП като елементи на техническата инфраструктура, озеленени площи, гробищен парк и други.	15 000	
2.	За технически дейности /издаване на скици, заснемане и трасиране на имоти, удостоверения, картиране на земи и гори – общинска собственост, промяна в регистрите на собствениците и др./	65 000	Промяна НТП на зем. земи придобили характеристика на гора
3.	Разходи на направление „Общински гори“	26 650	80 % изработване на нов ГСП;
4.	Участие в ремонт на покриви и общи части в жилищни блокове с общинско участие	5 000	
5.	Ремонт на покрива на Административна сграда на бул. „Руски“ № 88 и помещения на 3-ти етаж и ремонт на ап. 10, ет. 4, вх. Б в блок „Строител 2“ в кв. 20	100 000	
6.	Финансиране на транспорт – карти за безплатно пътуване	144 000	
	<b><i>ВСИЧКО РАЗХОДИ:</i></b>	<b>355 650</b>	
	<b><i>ЧИСТА СУМА:</i></b>	<b>155 450</b>	

### **III. Описание на имотите, които Община Етрополе има намерение да предостави за безвъзмездно управление.**

3.1. Помещения за административни и стопански дейности с площ от 74.40 (седемдесет и четири и 0.40) кв.м., находящи се на бул. „Руски“ № 100, бл. 1, ет. 1, квартал 90 по подробния устройствен план на гр. Етрополе.

### **IV. Описание на имотите, които Община Етрополе има намерение да предостави под наем.**

#### ***4.1. Отдаване под наем на нежилищни имоти – общинска собственост, чрез провеждане на публичен търг или конкурс:***

4.1.1. Недвижим имот – терен под № 1 за поставяне на павилион (PVC дограма), за продажба на хранителни или промишлени стоки с площ от 16.00 (шестнадесет) кв.м., находящ се в зелената площ на бул. „Партизански“, пред кв.178 по подробния устройствен план на гр. Етрополе, съгласно одобрена със заповед от 2009 г. схема за поставяне на преместваеми обекти и скица –виза № 395/28.08.2013 г.

4.1.2. Недвижим имот – терен под № 2 за поставяне на павилион (PVC дограма), за продажба на хранителни или промишлени стоки с площ от 16.00 (шестнадесет) кв.м., находящ се в зелената площ на бул. „Партизански“, пред кв.178 по подробния устройствен план на гр. Етрополе, съгласно одобрена със заповед от 2009 г. схема за поставяне на преместваеми обекти и скица –виза № 396/28.08.2013 г.

4.1.3. Недвижим имот – терен под № 3 за поставяне на павилион (PVC дограма), за продажба на цветя и сувенири с площ от 16.00 (шестнадесет) кв.м., находящ се в зелената площ на бул. „Партизански“, пред кв.178 по подробния устройствен план на гр. Етрополе, съгласно одобрена със заповед от 2009 г. схема за поставяне на преместваеми обекти и скица –виза № 397/28.08.2013 г.

4.1.4. Недвижим имот – терен под № 4 за поставяне на павилион (PVC дограма), за продажба на вестници и списания с площ от 16.00 (шестнадесет) кв.м., находящ се в зелената площ на бул. „Партизански“, пред кв.178 по подробния устройствен план на гр. Етрополе, съгласно одобрена със заповед от 2009 г. схема за поставяне на преместваеми обекти и скица – виза № 398/28.08.2013 г.

4.1.5. Помещение за търговска дейност – магазин, находящ се на бул. „Руски“ № 100, първи етаж, между оси 30 – 31, Жилищен блок № 1, построен в УПИ II – „За жилищно строителство“, кв. 90 по ПУП на гр. Етрополе, актуван с АОС № 94/05.12.1997 г., с площ от 18.00 (осемнадесет) кв.м.

4.1.6. Помещение – тото-пункт, находящо се на бул. „Руски“ № 100, първи етаж, между оси 19 – 21, Жилищен блок № 1, построен в УПИ II – „За жилищно строителство“, кв. 90 по ПУП на гр. Етрополе, актуван с АОС № 94/05.12.1997 г., с площ от 49.20 (четиридесет и девет и двадесет) кв.м.

4.1.7. Помещение – аптека, находящо се на бул. „Руски“ № 100, първи етаж, между оси 12 – 14, Жилищен блок № 1, построен в УПИ II – „За жилищно строителство“, кв. 90 по ПУП на гр. Етрополе, актуван с АОС № 94/05.12.1997 г., с площ от 86.84 (осемдесет и шест и осемдесет и четири) кв.м.

4.1.8. Дневен детски център, част от Спортна зала № 1 „Чавдар“, находящ се в УПИ IV – „Спортен терен“, кв. 86 по ПУП на гр. Етрополе, актуван с АОС № 1324/13.12.2012 г., с обща площ от 84.60 (осемдесет и четири и шестдесет) кв.м.

4.1.9. /нова – Решение №249/27.02.2025 г., по Протокол №21/ Недвижим имот – терен под №43, съгласно цялостна схема за разполагане по чл. 56 от ЗУТ, одобрена от гл. архитект на

11.05.2001г., находящ се на ъгъла на бул. „Руски“ и ул. „27-ми ноември“ , част от УПИ I в квартал 20 по подробния устройствен план на гр. Етрополе, за поставяне на преместваем обект – павилион за продажба на вестници и списания с площ от 5.00 (пет) кв.м., съгласно подробна схема по чл.7, ал.1, т.2 от Наредба №11 на Общински съвет – Етрополе, одобрена от Главния архитект на Община Етрополе.

4.1.10. /нова – Решение № 249/27.02.2025 г., по Протокол №21/ Кафе с бар на открито, с площ от 100 (сто) кв.м, находящо се в УПИ I -„Парк“, в квартал 14 по подробния устройствен план на гр. Етрополе, актуван с АОС № 694 от 08.03.2005 г.

**4.2. Отдаване под наем на нежилищни имоти – общинска собственост, без провеждане на публичен търг или конкурс.**

**4.3. Отдаване под наем на земеделски земи от ОПФ**

4.3.1. Отдаване под наем на земеделски земи от ОПФ, по реда на чл. 24а от ЗСПЗЗ, с изключение на пасища, мери и ливади.

4.3.2. Отдаване под наем на земеделски земи от ОПФ, по реда на чл. 37и от ЗСПЗЗ, с начин на трайно ползване „пасища, мери и ливади“, по списък приет с решение от Общински съвет – Етрополе.

4.3.3. Отдаване под наем на пасища, мери и ливади, по реда на чл. 37и, ал. 13 и ал. 14 от ЗСПЗЗ, чрез провеждане на публичен търг.

**V. Описание на имотите, с които Община Етрополе има намерение да извършва разпореждане.**

**5.1. Имоти – частна общинска собственост, с които общината има намерение да извърши продажби, по реда на чл. 35, ал. 1 от ЗОС, чрез провеждане на публичен търг или конкурс.**

5.1.1. Урегулиран поземлен имот VII – 2017, квартал 161 по подробния устройствен план на гр. Етрополе с площ в размер на 496 кв.м., актуван с АЧОС № 172/21.11.2000 г.

5.1.2. Урегулиран поземлен имот VIII – 2017, квартал 161 по подробния устройствен план на гр. Етрополе с площ в размер на 477 кв.м., актуван с АЧОС № 173/21.11.2000 г.

5.1.3. Урегулиран поземлен имот IX – 2017, квартал 161 по подробния устройствен план на гр. Етрополе с площ в размер на 490 кв.м., актуван с АЧОС № 174/21.11.2000 г.

5.1.4. Урегулиран поземлен имот X – 2017, квартал 161 по подробния устройствен план на гр. Етрополе с площ в размер на 534 кв.м., актуван с АЧОС № 175/21.11.2000 г.

5.1.5. Урегулиран поземлен имот XI – 2017, квартал 161 по подробния устройствен план на гр. Етрополе с площ в размер на 535 кв.м., актуван с АЧОС № 176/21.11.2000 г.

5.1.6. Поземлен имот с идентификатор 27632.641.18, находящ се в землище Етрополе, местност „Баш Самоков“ с площ в размер на 684 кв.-м., актуван с АЧОС № 3450/18.08.2022 г.

5.1.7. Поземлен имот с идентификатор 27632.641.21, находящ се в землище Етрополе, местност „Баш Самоков“ с площ в размер на 2257 кв.м., актуван с АЧОС № 3448/18.08.2022 г.

5.1.8. Поземлен имот с идентификатор 27632.641.25, находящ се в землище Етрополе, местност „Баш Самоков“ с площ в размер на 331 кв.м., актуван с АЧОС № 3449/18.08.2022 г.

5.1.9. Урегулиран поземлен имот III – 2017, квартал 161 по подробния устройствен план на гр. Етрополе с площ в размер на 517 кв.м., актуван с АЧОС № 168/21.11.2000 г.

5.1.10. Урегулиран поземлен имот IV – 2017, квартал 161 по подробния устройствен план на гр. Етрополе с площ в размер на 484 кв.м., актуван с АЧОС № 169/21.11.2000 г.

5.1.11. Урегулиран поземлен имот V – 2017, квартал 161 по подробния устройствен план на гр. Етрополе с площ в размер на 486 кв.м., актуван с АЧОС № 170/21.11.2000 г.

5.1.12. Урегулиран поземлен имот VI – 2017, квартал 161 по подробния устройствен план на гр. Етрополе с площ в размер на 505 кв.м., актуван с АЧОС № 171/21.11.2000 г.

5.1.13. /нова – Решение №249/27.02.2025 г., по Протокол №21/ Поземлен имот с идентификатор 44389.134.5, находящ се в землище с. Лъга, местност „Топилата“, с площ от 2.608 дка, актуван с АЧОС № 403/30.08.2024 г.

5.1.14. /нова – Решение №249/27.02.2025 г., по Протокол №21/ Урегулиран поземлен имот VI – 2018, находящ се в квартал 182 по подробния устройствен план на гр. Етрополе, с площ от 581 кв.м и актуван с АЧОС № 583/29.04.2004“

**5.2. Имоти – частна общинска собственост, с които общината има намерение да извърши продажба, по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОС, без провеждане на публичен търг или конкурс.**

**5.3. Имоти – частна общинска собственост, предвидени за учредяване на ограничени вещни права.**

**5.4. Прекратяване на съсобственост между Община Етрополе и физически или юридически лица, чрез продажба на общинските части /неуредени сметки по регулация за придаваеми части от улици или други общински имоти/.**

5.4.1. Реална част в размер на 10 кв.м. от УПИ ХХХП – 221, находящ се в квартал 31 по подробния устройствен план на с. Брусен, целият с площ от 1765 кв.м., актуван с АЧОС № 4126/04.12.2024 г.

**5.5. Имоти – частна общинска собственост, които общината има намерение да предоставя за ползване.**

**5.6. Имоти – частна общинска собственост, които общината има намерение да предложи за замяна при спазване процедурите по чл. 40 от Закона за общинската собственост.**

5.6.1. Реална част в размер на 2 кв.м. от УПИ III – 950, находящ се в квартал 154 по подробния устройствен план на гр. Етрополе, целият с площ от 398 кв.м., актуван с АОС № 4120/29.10.2024 г.

**VI. Описание на имоти, които общината има намерение да придобие в собственост и способите за нейното придобиване:**

**6.1. Безвъзмездно прехвърляне на собственост от държавата, по реда на чл. 54 от Закона за държавната собственост.**

**6.2. Възмездно придобиване на имоти, собственост на физически или юридически лица :**

**6.3. Придобиване на имоти чрез принудително отчуждаване.**

**БОРЯНА КЕРЕМИДСКА /п/  
Председател на Общинския съвет**