

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
доп. с Решение №263 по Протокол №22 от 27.03.2025г. 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 |
|----------|---|-------------------------------------|---|
| | <i>ОЧАКВАНИ ПРИХОДИ</i> | | |
| | <i>А. От управление – отдаване под наем на имоти – общинска собственост</i> | 220 000 | |
| 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 | |
| | <i>Б. Приходи от разпореждане с имоти – общинска собственост</i> | 291 100 | |
| 1. | От продажба на сгради | - | |
| 2. | От продажби на земя | 160 000 | |
| 3. | Дърводобив | 131 100 | |
| | <i>ВСИЧКО ПРИХОДИ:</i> | 511 100 | |
| | <i>РАЗХОДИ:</i> | | |
| 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 | |
| | <i>ВСИЧКО РАЗХОДИ:</i> | 355 650 | |
| | <i>ЧИСТА СУМА:</i> | 155 450 | |

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 (четирдесет 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.

4.2.1. /нова – Решение №263/27.03.2025 г., по Протокол №22/ Недвижим имот – Помещение № 2, находящо се на бул. „Руски“ № 88, УПИ IV – 198, кв. 74 по подробния устройствен план на гр. Етрополе, с площ от 15.60 кв.м. и актуван с АЧОС № 78/29.04.1997 г.

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 индентификатор 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“

5.1.15. /нова – Решение №263/27.03.2025 г., по Протокол №22/ Урегулиран поземлен имот IV – 127, находящ се в квартал 30 по подробния устройствен план на с. Рибарица, с площ от 1 130 кв. м. и актуван с АЧОС № 4135/19.02.2025г.

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**