ОБЩИНА ЛЕТНИЦА

ОБЩИНА
гр.ЛЕТНИЦА-ЛОВЕШКА ОБЛАСТ
Вх.№ 663
13. 02. 2025 г.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
гр. ЛЕТНИЦА-ЛОВЕШКА ОБЛАСТ
Вх.№ К-196-00-25 г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. ЛЕТНИЦА

П Р Е Д Л О Ж Е Н И Е
ОТ Д-Р КРАСИМИР ВЕСЕЛИНОВ ДЖОНЕВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ЛЕТНИЦА

ОТНОСНО: Приемане на Програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост през 2025 г.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Съгласно разпоредбите на чл. 8, ал.9 от Закона за общинска собственост (ЗОС), в изпълнение на стратегията по ал. 8 общинският съвет приема годишна програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост, по предложение на кмета на общината. Програмата се приема най-късно до приемането на бюджета на общината за съответната година и може да бъде актуализирана през годината, като при необходимост се извършва и актуализация на общинския бюджет. 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 общината има намерение да предложи за предоставяне под наем;
3. описание на имотите (вещите) за продажба, за внасяне като непарична вноска в капитала на търговски дружества, за учредяване на ограничени вещни права, както и за възлагане чрез концесия;
4. 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;
5. описание на имотите (вещите), които общината има намерение да придобие и способите за тяхното придобиване;
6. обектите, за изграждането на които е необходимо отчуждаване на частни имоти;
7. обекти от първостепенно значение;

Във връзка с гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и т.12 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл.8, ал.9 от ЗОС и чл.7, ал.3 от

Наредба № 2 за реда на придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост

Предлагам на Общински съвет - Летница да вземе следното

Р Е Ш Е Н И Е:

Общински съвет – Летница приема Програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост през 2025 г.

Приложение: Програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост през 2025 г.

Д-Р КРАС
Кмет на О

Съгласува
АДВ. СТА

СОНЯ ХО
Директор

Изготвил:
Габриела С

ЛЕТНИЦА

ПРОГРАМА ЗА УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

2025 година

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ, ПРАВНА РЕГЛАМЕНТАЦИЯ, ПРИНЦИПИ И ЦЕЛИ:

Настоящата програма за управление и разпореждане с общински имоти през 2025 г. е изготвена в изпълнение на нормативните изисквания на чл. 8, ал. 9 от Закона за общинската собственост и привежда в изпълнение Стратегията за управление на общинска собственост за мандат 2023-2027 г., приета с Решение 41/31.01.2024 г. на Общински съвет - град Летница.

Управлението на общинската собственост визира и обхваща действията по експлоатация, поддръжка, ремонт, опазване на общинската собственост и разпореждане със същата. При осъществяването на горепосочените действия са залегнали принципите на законосъобразност, публичност, състезателност при разпореждане и приоритетна защита на обществения интерес.

Общинската собственост е един от най-важните инструменти за осъществяване общинските политики - икономическа, социална, екологична, ето защо настоящата програма е изготвена на базата на предварителният финансов анализ, като способ за избор на оптимални управленски решения. Основните цели при управлението на общинската собственост са:

- Публичност и прозрачност при управление и разпореждане с общински активи;
- Стриктно спазване на законовите и подзаконовите нормативни актове, процедури и способи, както и минимални ограничителни критерии или параметри при разпореждане с общинска собственост;
- Осигуряване на устойчиво развитие на общината;
- Подобряване качеството на средата и условията на живот на населението;
- Създаване на условия за бизнес, култура, спорт, отдих, туризъм;
- Повишаване на сигурността;
- Опазване и подобряване на екологичната среда;
- Повишаване на инвестиционния потенциал на общината;
- Гарантиране на ефективно управление и повишаване приходите от стопанисването на общинската собственост.

Програмата е основен инструмент, с който се цели отчитане на настъпилите промени в сравнение с предходни периоди, отчитане на новите приоритети в развитието на общината, за ефективно управление на общинската собственост в интерес на гражданите от общината. Общинската собственост е постоянен източник на приходи за общинския бюджет и обезпечава финансирането на голяма част от общинските дейности. Предварително определените цели и приоритети, публичното обявяване на намеренията на общината по управлението и разпореждането с имоти и вещи общинска собственост, ще дадат възможност за по-голяма прозрачност, публичност и последователност в дейността на общинската администрация и общинския съвет и намаляване на възможностите за субективизъм и прояви на корупция.

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

Предвидените за реализиране прогнозни собствени приходи през 2025 година, са както следва:

№	Вид дейност	Прогнозни стойности в лв.
	ОЧАКВАНИ ПРИХОДИ	
	ПРИХОДИ ОТ НАЕМ НА ИМУЩЕСТВО :	**86 581,00**
1.	Отдаване под наем на нежилищни имоти /сгради, помещения, кабинети, стаи/	13 338,00
2.	Отдаване под наем на поземлени имоти - дворове	2 089,00
3.	Отдаване под наем на части от поземлени имоти за поставяне на вендинг автомати	4 929,00
4.	Отдаване под наем на терени за разполагане на преместваеми обекти и рекламно-информационни елементи	1 225,00
5.	Отдаване под наем на общински имоти за упражняване на търговска дейност	65 000,00
	ПРИХОДИ ОТ НАЕМ НА ЗЕМЯ :	**103 959,00**
1.	Отдаване под наем на земеделска земя – ниви	44 149,00
2.	Отдаване под наем и аренда на земеделска земя -пасища	12 600,00
3.	Отдаване под наем земеделска земя –полски пътища	47 000,00
4.	Отдаване под наем на земеделска земя за разполагане на пчелини	210,00
	ПРИХОДИ ОТ РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ	**209 000,00**
1.	Приходи от продажба на транспортни средства, машини и съоръжения	0,00
2.	Приходи от продажба на имоти общинска собственост – земя (§4 от ЗСПЗЗ)	5 000,00
3.	Приходи от продажба на сгради (III етаж от административна сграда)	35 000,00
4.	Приходи от отстъпено право на строеж, право на пристрояване и право на ползване (концесия Мадлен).	169 000,00
	ДРУГИ ПРИХОДИ:	**410 000,00**
1.	Приходи от продажба на дървесина	5 000,00
3.	Такси за посещение и паркинг на Парк „Марата“, с Крушуна	350 000,00
4.	Такси за ползване на части от имоти - общинска собственост за пазари, тържища и др.	6 000,00
5.	Еднократни концесионни плащания	50 000,00
6.	Такса за ползване на зала за фитнес	4 000,00
7.	Приходи от технически услуги	6 000,00
	ВСИЧКО ПРОГНОЗНИ ПРИХОДИ ОТ ПРИДОБИВАНЕТО, УПРАВЛЕНИЕТО И РАЗПОРЕЖДАНЕТО С ИМОТИ И ВЕЩИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ	**809 540,00**

	НЕОБХОДИМИ ПРОГНОЗНИ РАЗХОДИ ЗА ПРИДОБИВАНЕТО, УПРАВЛЕНИЕТО И РАЗПОРЕЖДАНЕТО С ИМОТИ И ВЕЩИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ:	
1.	Разходи за пазарни оценки	2 000,00
2.	Застраховане на имоти и вещи - общинска собственост	29 000,00
3.	Разходи за охрана на обекти общинска собственост	800,00
4.	Видео наблюдение на обекти в Община Летница	41 000,00
5.	Възнаграждения на лицензиран лесовъд по договор в т.ч. маркиране от общински горски фонд	12 000,00
6.	Разходи за обявления	1 000,00
	РАЗХОДИ ЗА ИЗГРАЖДАНЕ/РЕКОНСТРУКЦИЯ/РЕХАБИЛИТАЦИЯ /РЕМОНТ НА ИМОТИ ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ:	
1	"Спортна площадка с размери 40/20 - СУ „Бачо Киро“ – гр. Летница	187 409,16
2	„Подобряване функционалността на „Център за настаняване от семеен тип“	157 461.48
3	„Реконструкция на част от вътрешна водопроводна мрежа и изграждане на канализация в гр. Летница – етапно строителство“	1 844 141,67
4	„Рехабилитация на улици в община Летница“	2 693 543,00
5	„Стадион с обслужваща част – етапно строителство“	1 083 598,00
6	„Реконструкция на част от вътрешна водопроводна мрежа на гр. Летница, Първа част – етапно строителство“	3 258 000,00
7	Ремонт и модернизация на: Вътрешен двор на читалище – първи етап Младежки център – втори етап	292 498.79
8	Открита площадка за игра, ПИ 43476.315.2188	64 343,42
9	Текущ ремонт на покрива на сграда с идентификатор 40943.350.243.2, с. Кърпачево, община Летница	25 740,06

Източници за финансиране: Горепосочените проекти и дейности ще бъдат финансирани със средства от Инвестиционната програма за общински проекти, определени с приложение № 3 към чл. 107, ал. 13 от ЗДБРБ за 2024 г., общинския бюджет, със средства от общинския бюджет и други национални, европейски и международни програми и проекти.

Очаквани резултати: Община Летница – конкурентна и привлекателна европейска община, с балансирано развитие на територията, максимално използване на разполагаемите природни ресурси, икономическия и човешкия потенциал, културните традиции и

историческото наследство, чиста и хармонична околна среда, с развита местна икономика, сигурност и висок жизнен стандарт.

III. СВОБОДНИ ИМОТИ ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ ПОД НАЕМ.

Нежилищни имоти /сгради, помещения- кабинети, стаи:
- Свободни медицински кабинети: 2 -ри лекарски кабинет;
Свободни стаи от: - I етаж; - III етаж; - IV етаж; от 6 етажна административна сграда на Община Летница, представляваща сграда с идентификатор 43476.315.651.1, разположена в ПИ 43476.315.651.
- Преместваем търговски обект /Павилион№ 1/, монтиран в поземлен имот с идентификатор 40261.220.620 по кадастралната карта на с. Крушуна, община Летница, област Ловеч /УПИ XXVI- За озеленяване, кв. 52 по РП на с. Крушуна/ - публична общинска собственост, като пред павилиона е предвидена площадка с размери 5.00/5.00 метра, по одобрена от Гл. Архитект на Община Летница схема за поставяне на преместваеми търговски обекти
Свободни имоти и части от имоти – общинска собственост:
- 8 бр. места за поставяне на преместваеми търговски обекти /маси/ с размери 6/3 м. в с. Крушуна, община Летница;
- Части от имоти – публична общинска собственост от 1 кв. м. за поставяне на вендинг автомати за кафе и/или пакетирани храни и напитки – позиция №5, позиция №15, позиция №8, позиция №13, позиция №16;
Земеделска земя
Пасища;
Полски пътища;
Друга земеделска земя.

IV. ОПИСАНИЕ НА ИМОТИТЕ (ВЕЩИТЕ) ЗА ПРОДАЖБА, ЗА ВНАСЯНЕ КАТО НЕ ПАРИЧНА ВНОСКА В КАПИТАЛА НА ТЪРГОВСКИТЕ ДРУЖЕСТВА, ЗА УЧРЕДЯВАНЕ НА ОГРАНИЧЕНИ ВЕЩНИ ПРАВА ИЛИ ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ НА КОНЦЕСИЯ.

1. Продажба поземлен имот с идентификатор 17244.900.519 заедно с построените в него сгради. /училище в с. Горско Сливово/;

2. Продажба на ПИ 17244.900.772 заедно с построената в него сграда /детска градина в с. Горско Сливово/;

3. Продажба на поземлен имот с идентификатор 17244.900.900 /бивше ТПК в с. Горско Сливово/;

4. Продажба на ПИ 43476.77.130, общинска публична собственост, местност „Зад гарата“, НТП: пасище, площ 31 508 кв. м., гр. Летница. Според предвижданията на Общия устройствен план на Община Летница, имота попада в зона, предвидена за „Смесена многофункционална устройствена зона“.

5. Продажба на ПИ 43476.77.131, общинска публична собственост, местност „Зад гарата“, НТП: пасище, площ 25318 кв. м., гр. Летница. Според предвижданията на Общия устройствен план на Община Летница, имота попада в зона, предвидена за „Смесена

многофункционална устройствена зона“.

6. Продажба на ПИ 43476.77.132, общинска публична собственост, местност „Зад гарата“, НТП: пасище, площ 30000 кв. м., гр. Летница. Според предвижданията на Общия устройствен план на Община Летница, имота попада в зона, предвидена за „Смесена многофункционална устройствена зона“.

7. Продажба на ПИ 43476.77.133, общинска публична собственост, местност „Зад гарата“, НТП: пасище, площ 30000 кв. м., гр. Летница. Според предвижданията на Общия устройствен план на Община Летница, имота попада в зона, предвидена за „Смесена многофункционална устройствена зона“.

8. Продажба на ПИ 43476.151.80, общинска публична собственост, НТП: пасище, площ 3 655 кв. м., гр. Летница (бивш стопански двор);

9. Продажба на ПИ 43476.151.81, общинска публична собственост, НТП: пасище, площ 3 613 кв. м., гр. Летница(бивш стопански двор);

10. 11 броя самостоятелни обекти в поземлен имот с идентификатор 40261.220.97, находящи се на 2 етаж в сграда 40261.220.97.3 (магазин) по КК и КР на с. Крушуна;

11. Продажба на ПИ 43476.315.2172, публична общинска собственост, НТП: За производствен и складов обект, площ 3733 кв. м. в гр. Летница;

12. Продажба на ПИ 43476.315.2171, публична общинска собственост, НТП: За производствен и складов обект, площ 5 723 кв. м. в гр. Летница;

13. Продажба на самостоятелни обекти – частна общинска собственост, от трети етаж на (стария съвет) сграда с идентификатор № 43476.315.650.1, попадаща в поземлен имот с идентификатор 43476.315.650 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Летница, общ. Летница, област Ловеч, както следва:

- Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 43476.315.650.1.12 ет. 3, офис 7, Предназначение на самостоятелния обект: За офис, бр. нива на обекта 1, площ на самостоятелния обект 14.90 кв. м, Акт за общинска собственост № 50/17.02.2000 г.;
- Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 43476.315.650.1.6 ет. 3, офис 1, Предназначение на самостоятелния обект: За офис, бр. нива на обекта 1, площ на самостоятелния обект 15,00 кв. м, Акт за общинска собственост № 822/26.02.2009 г.;
- Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 43476.315.650.1.7 ет. 3, офис 2, Предназначение на самостоятелния обект: За офис, бр. нива на обекта 1, площ на самостоятелния обект 23.00 кв. м, Акт за общинска собственост № 822/26.02.2009 г.;
- Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 43476.315.650.1.8 ет. 3, офис 3, Предназначение на самостоятелния обект: За офис, бр. нива на обекта 1, площ на самостоятелния обект 21.00 кв. м, Акт за общинска собственост № 821/25.02.2009 г.;
- Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 43476.315.650.1.9 ет. 3, офис 4, Предназначение на самостоятелния обект: За офис, бр. нива 1, площ по документ 26.00 кв. м, Акт за общинска собственост № 821/25.02.2009 г.;
- Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 43476.315.650.1.18 ет. 3, офис 13, Предназначение на самостоятелния обект: За офис, бр. нива 1, площ по документ 15.00 кв. м, Акт за общинска собственост № 50/17.02.2000 г.;
- Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 43476.315.650.1.19 ет. 3, друг вид 14, Предназначение на самостоятелния обект: Друг вид самостоятелен обект, бр. нива 1, площ по документ 7.00 кв. м, Акт за общинска собственост № 50/17.02.2000 г.;

- Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 43476.315.650.1.20 ет. 3, друг вид 15. Предназначение на самостоятелния обект: Друг вид самостоятелен обект, брой нива на обекта: 1, площ: 7кв .м., Акт за общинска собственост № 50/17.02.2000 г.;

14. Придобиване в собственост от правоимащите на новообразувани поземлени имоти по параграф 4 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи.

15. Учредяване на възмездно, вещно право на ползване върху поземлени имоти – общинска собственост, разположени в находище „Мадлен“, с. Горско Сливово, община Летница.

16. Продажба на поземлен имот с идентификатор № 43476.315.368 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Летница, общ. Летница, обл. Ловеч, одобрени със Заповед № РД-18-68/02.06.2008г. на изпълнителния Директор на АГКК, с площ 1488 кв.м., на собственика/ците на законно построените сгради в него.

Разпоредителни сделки с общински имоти се извършват, чрез продажба, замяна, дарение, делба, възмездно или безвъзмездно учредяване вещни права.
Община Летница ще извършва разпоредителни сделки с имоти – общинска собственост, в случай на постъпили инвестиционни намерения.
За привличане на собствени приходи ще бъдат прилагани и всички други възможни правни способи – учредяване право на строеж, учредяване право на прокарване, прекратяване на съсобственост и др., след решение на общинския съвет.
С предвидените дейности се цели:

- Повишаване собствените приходи в бюджета на Община Летница;
- Пълно и всеобхватно задоволяване на потребностите в общността;
- Създаване на благоприятни условия за развитие на бизнеса;
- Постигане на нов стандарт на селищната среда в населените места на общината;
- Развитие и модернизация на инженернотехническата и транспортната инфраструктура и благоустрояване на общината при стриктно спазване на законовите и подзаконовите нормативни актове;
- Публичност и прозрачност при организиране и провеждане на процедури по разпореждане с общинска собственост.

V. ОПИСАНИЕ НА ИМОТИТЕ, КОИТО ОБЩИНАТА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРЕДЛОЖИ ЗА ЗАМЯНА С ПОДРОБНО ОПИСАНИЕ НА НУЖДИТЕ И ВИДА НА ИМОТИТЕ, КОИТО ЖЕЛАЕ ДА ПОЛУЧИ В ЗАМЯНА.

НЕПРИЛОЖИМО

VI. ОПИСАНИЕ НА ИМОТИТЕ (ВЕЩИТЕ), КОИТО ОБЩИНАТА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРИДОБИЕ И СПОСОБИТЕ ЗА ТЯХНОТО ПРИДОБИВАНЕ.

НЕПРИЛОЖИМО

VII. ОБЕКТИТЕ, ЗА ИЗГРАЖДАНЕТО НА КОИТО Е НЕОБХОДИМО ОТЧУЖДАВАНЕ НА ЧАСТНИ ИМОТИ.

НЕПРИЛОЖИМО

VIII. ОБЕКТИ ОТ ПЪРВОСТЕПЕННО ЗНАЧЕНИЕ.

Общинските обекти от първостепенно значение, по смисъла на §1, т. 6 от ДР на ЗОС и §5, ал. 1, т. 73 от ДР на ЗУТ, са: общински пътища, метрополитени, трамвайни трасета, улици от първостепенната улична мрежа, депа или други съоръжения за третиране на отпадъци, гробищни паркове, както и други обекти - публична общинска собственост, определени в програмата за обекти от първостепенно значение. Описание на дейностите:

- Реконструкция на ВиК мрежа в гр. Летница;
- Основен ремонт на улици и пътища в населените места на община Ловеч;
- Изграждане на компостираща инсталация за целите на Регионално сдружение за управление на отпадъците (РСУО) – Ловеч;

Други обекти от първостепенно значение:

„Изграждане на АМ „Хемус“, АМ „Хемус“, участък от км 166+144 от идейния проект на НКСИП≡км 167+572 по техн. проект от 2020 г. (след пресичането с път III-301) до км 189+344 от идейния проект на НКСИП≡км 190+771.67 по техн. проект от 2020 г. (след пресичането с път III-303) на територията на гр. Летница, с. Горско Сливово и с. Крушуна, община Летница, област Ловеч.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Община Летница, с цел доброто управление и използване на общинската собственост ще продължи да извършва дейности, както следва:

- Упражняване на текущ контрол по използването на общинските имоти – за нуждите за които са предназначени, тяхното съхраняване и опазване, по изпълнение на задълженията по договори за наем, договори за продажба, договори за учредено право на ползване, учредено право на строеж и пристрояване.
- Ежемесечен контрол по събираемостта на приходите от наеми и анализ на причините за забава и своевременно прекратяване на договорите на нередовните наематели.
- Установяване на реализираните права на строеж, по договорите за учредено право на строеж върху общински терени, във връзка с погасяването им по смисъла на чл. 67 от Закона за собствеността и подготовка на терените за откриване на нови процедури за учредяване на права на строеж, след освобождаване на терените от незаконно застроени обекти;
- Избор на най-подходящи критерии при осъществяване на всяка разпоредителна сделка, както и осигуряване на свободна и честна конкуренция, равнопоставеност на кандидатите при осъществяването и;
- Осигуряване на взаимодействие и координиране на дейностите между всички служители в общинска администрация, свързани с ефективно и ефикасно управление на общинските имоти за реализиране на максимални приходи в общинския бюджет.;
- Изработване на проекти за изменение на ОУП, ПУП и на КККР, с оглед привеждане на имотите в съответствие;
- Активно участие на всички заинтересовани страни при вземане на решения от обществено значение.

Програмата има отворен характер, позволяващ гъвкавост при изпълнението и може да се актуализира в зависимост от конкретните условия и съобразно изискванията на нормативната уредба.

Настоящата Програма е приета с Решение №….. по протокол № ….. от ……. г. на Общински съвет – Летница.