



# ОБЩИНА ГОЦЕ ДЕЛЧЕВ

---

Проект

## ПРОГРАМА

**ЗА УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ  
С ИМОТИТЕ, ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ  
В ОБЩИНА ГОЦЕ ДЕЛЧЕВ**

*през 2022 година*

Настоящата програма отразява намеренията на Община Гоце Делчев за управление и разпореждане с имоти, общинска собственост през 2022 година. Тя съдържа:

I. Отчет за изпълнението на Програмата за управление и разпореждане с имотите, общинска собственост в община Гоце Делчев през 2021г.

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

III. Описание на имотите, които се предвижда да бъдат отдадени под наем, за бъдат предложени за продажба, за внасяне като непарична вноска в капитала на търговски дружества с общинско имущество, за учредяване на ограничени вещни права или за възлагане чрез концесия.

IV. Описание на имотите, които общината има намерение да предложи за замяна срещу имоти на граждани или юридически лица.

V. Описание на имотите, които общината има намерение да придобие в собственост и способите за тяхното придобиване.

VI. Обектите, за изграждането на които е необходимо отчуждаване на частни имоти, в това число обекти от първостепенно значение.

VII. План за действие за общинските концесии.

VIII. Конкретни мерки за подобряване на организацията на работата по управлението на общинската собственост, в това число и на публичния достъп на местната общност до информацията за изпълнението на годишната програма.

## **I. Отчет за изпълнението на Програмата за управление и разпореждане с имотите, общинска собственост в община Гоце Делчев през 2021 година**

Изпълнението на Програмата за 2021 година бе под прогнозираните приходи в частта управление и над прогнозираните постъпления в частта разпореждане.

От **управление** на имоти, общинска собственост са постъпили 197 000 лева, без включен данък върху добавената стойност, при прогнозирани 248 000 лева. Изпълнението на програмата в частта управление е около 80 %, което се дължи на две основни причини:

- с Решение № 265/27.05.2021г. Общинският съвет освободи от заплащане на наеми за четиримесечен период /1.12.2020г. – 31.03.2021г./ част от наемателите на общински имоти, което доведе до непостъпване на около 10 000 лева очаквани наеми;

- през пандемичната 2021 година наемателите на общински имоти изпитваха съществени затруднения при заплащането на дължимите наемни вноски.

Проведен бе публично оповестен конкурс за отдаване под наем на здравна служба в село Брезница и бе подписан договор за наем.

Проведени бяха публични търгове с явно наддаване за отдаване под наем на 113 броя земеделски имота и бяха подписани 101 договора за наем.

Проведен бе публичен търг с явно наддаване за отдаване под наем на хотел и ресторант в Арена Неврокоп в град Гоце Делчев, на който не се явиха кандидати.

След решение на Общински съвет бе подписан договор за безвъзмездно управление с Регионална здравна инспекция за помещение за офис в Дома на културата за срок от една година.

Подписани са договори за предоставяне на помещения за офиси с КТ „Подкрепа“ и КНСБ.

Подписани са 33 договора за отдаване под наем на терени, върху които се поставят маси пред заведенията за периода 15.04. – 15.10.2021г.

Издадени са 19 разрешителни за поставяне на 37 броя информационно-указателни табели, транспаранти и рекламни тотемеи.

Общата стойност на извършените 56 броя **разпоредителни сделки** е 1 408 796 лева, с включен данък върху добавената стойност, при прогнозирани 665 000 лева.

След решения на Общинския съвет и проведени публични търгове с явно наддаване са продадени 26 урегулирани поземлени имота, на обща стойност 1 194 840 лева, с включен данък върху добавената стойност.

След решения на Общинския съвет и проведени публични търгове с явно наддаване са продадени 4 земеделски имота, на обща стойност 17276 лева.

След решения на Общинския съвет, на собствениците на законно построени сгради бяха продадени 20 урегулирани поземлени имота, на обща стойност 143 040 лева, с включен данък върху добавената стойност.

След решение на Общинския съвет, на настанен по административен ред наемател е продадено едно жилище, на стойност 34 320 лева, с включен данък върху добавената стойност.

След решение на Общинския съвет са сключени 5 сделки за прекратяване на съсобственост между общината и частни лица, на обща стойност 19 320 лева, с включен данък върху добавената стойност.

Не е учредявано право на строеж.

Няма сключени договори за дарение.

Не са извършвани замяни.

**II. Прогноза за очакваните приходи и необходимите разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с имоти, общинска собственост през 2022г.**

№	ОЧАКВАНИ ПРИХОДИ	Прогноза /лева, без ДДС/
	<b><i>A. От УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ</i></b>	
1.	Отдаване под наем на помещения	60 000
2.	Отдаване под наем на жилища	15 000
3.	Предоставяне на клубове на политически партии	0
4.	Отдаване под наем на терени за поставяне на преместваеми обекти	19 000
5.	Отдаване под наем на терени за поставяне на маси пред заведения	32 000
6.	Поставяне на рекламни-информационни елементи	15 000
7.	Отдаване под наем на земеделски земи и пасища	60 000
8.	Концесии	19 000
9.	Задължения от предходни години	50 000
	<b><i>Всичко от управление на имоти - общинска собственост</i></b>	<b><i>270 000</i></b>
	<b><i>B. От РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ</i></b>	
1.	Продажба на урегулирани поземлени имоти	500 000
2.	Продажба на урегулирани поземлени имоти с реализирано право на строеж	30 000
3.	Прекратяване на съсобственост	10 000
4.	Учредяване на право на строеж, пристрояване и надстройкаване	0
5.	Продажба на сгради	0
6.	Продажба на жилища	0
7.	Продажба на земеделски земи	15 000
	<b><i>Всичко от разпореждане с имоти - общинска собственост</i></b>	<b><i>555 000</i></b>
	<b><i>ВСИЧКО ПРИХОДИ</i></b>	<b><i>825 000</i></b>
	<b>НЕОБХОДИМИ РАЗХОДИ</b>	
1.	За технически дейности (разделяне или обединяване на имоти, заснемане на имоти, допълване на имоти в кадастрална карта)	4 000
2.	За оценки	4 000
3.	За обявления	2 000
4.	За концесионни анализи	0
5.	За отчуждаване	110 000
	<b><i>ВСИЧКО РАЗХОДИ</i></b>	<b><i>120 000</i></b>

### **III. Описание на имотите, които се предвижда да бъдат отдадени под наем, предложени за продажба, за внасяне в капитала на търговските дружества с общинско участие, върху които ще бъдат учредени ограничени вещни права или възлагане чрез концесия**

#### ***1. Имоти, които ще бъдат отдадени под наем през 2022г.***

През 2021 година в община Гоце Делчев са били в сила 697 договора за отдаване под наем, управление или концесия на общински имоти, както следва:

- 24 договора за помещения;
- 39 договора за жилища;
- 8 договора за клубове на политически партии и синдикални организации;
- 13 договора за безвъзмездно управление;
- 29 договора за поставяне на преместваеми обекти за търговска дейност или услуги;
- 33 договора за поставяне на маси пред заведения за обществено хранене и развлечения;
- 493 договора за земеделски земи;
- 38 договора за пасища;
- 19 договора или разрешителни за поставяне на рекламно-информационни елементи;
- 1 договор за предоставяне на концесия.

По-долу са указани имотите, за които са сключени договори, чийто срок изтича през 2021г., както и имоти, за които ще бъдат проведени процедури за отдаване под наем. Те ще бъдат отдадени под наем по законоустановения ред – след провеждане на процедури по Закона за общинската собственост, Наредба № 2 за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Наредба № 5 за реда и условията за поставяне на рекламни, информационни и монументално-декоративни елементи, Наредба № 6 за реда и условията за поставяне на преместваеми обекти. Останалите договори запазват действието си.

#### ***А. Помещения***

- магазин на ул.“Александър Стамболийски“ в град Гоце Делчев – 53 квадратни метра - след провеждане на публичен търг с явно наддаване.
- помещение на ул.“Христо Ботев“ 21Б в град Гоце Делчев за офис – 12 квадратни метра - на СНЦ „Съюз на слепите“ – с решение на Общински съвет.
- помещение на ул.“Христо Ботев“ 21Б в град Гоце Делчев за офис – 12 квадратни метра - на СНЦ „АА България“ – с решение на Общински съвет.
- павилион /12 квадратни метра/ в двора на болницата - след провеждане на публичен търг с явно наддаване.
- павилион /7 квадратни метра/ в двора на болницата - след провеждане на публичен търг с явно наддаване.
- зала за тенис /93 квадратни метра/ в сградата на община Гоце Делчев – след решение на Общински съвет и провеждане на публичен търг с явно наддаване.
- Младежки дом в град Гоце Делчев - след решение на Общински съвет и провеждане на публичен търг с явно наддаване или публично оповестен конкурс.
- самостоятелен обект в сграда с идентификатор 17395.501.2235.1.6 на ул.“Александър Стамболийски“ в град Гоце Делчев – 65.92 квадратни метра.
- сграда с идентификатор 17395.501.22843.1 на ул.“Александър Стамболийски“ в град Гоце Делчев – 97 квадратни метра.
- самостоятелен обект /зала за рехабилитация и фитнес/, с площ от 50 квадратни метра, в Арена Неврокоп в град Гоце Делчев - след решение на Общински съвет и провеждане на публичен търг с явно наддаване.

#### ***Б. Жилища***

- при освобождаване на жилище, собственост на общината, Жилищната комисия ще разглежда молбите на включените в картотеката граждани.

*В. Клубове на политически партии и синдикални организации*

- в резултат на проведените парламентарни избори през м.11.2021 година, ще бъдат подписани договори за предоставяне на клубове по реда на Закона за общинската собственост и Закона за политическите партии.

*Г. Терени за поставяне на преместваеми обекти за търговска дейност и разпространение на печатни изделия*

- не се предвижда допълване на Схемата за поставяне на преместваеми обекти.

*Д. Маси пред заведения за обществено хранене и развлечение*

- сключване на договори за наем на терени пред заведения за поставяне на маси, според приетата Схема от Общинския съвет.

*Е. Земеделски земи, мери и пасища*

I. Провеждане на публични търгове с явно наддаване за отдаване под наем на земеделски земи за срок от 10 години:

1. Поземлен имот с идентификатор № 17395.65.271 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Гоце Делчев, находящ се в местността “Кавакли дере”, с начин на трайно ползване: лозе, седма категория, с площ 1 357 квадратни метра.

2. Поземлен имот с идентификатор № 44416.3.52 по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Лъжница, находящ се в местността “Варвара”, с начин на трайно ползване: нива, девета категория, с площ 5 364 квадратни метра.

3. Поземлен имот с идентификатор № 38666.56.380 по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Корница, находящ се в местността “Ойнивица”, с начин на трайно ползване: нива, пета категория, с площ 4 097 квадратни метра.

4. Поземлен имот с идентификатор № 06306.32.116 по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Брезница, находящ се в местността “Парцамов лом”, с начин на трайно ползване: нива, десета категория, с площ 2 122 квадратни метра.

5. Поземлен имот с идентификатор № 06306.49.138 по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Брезница, находящ се в местността “Балиица”, с начин на трайно ползване: нива, шеста категория, с площ 3 447 квадратни метра.

6. Поземлен имот с идентификатор № 06306.44.67 по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Брезница, находящ се в местността “Речище”, с начин на трайно ползване: нива, шеста категория, с площ 2 161 квадратни метра.

7. Част /1.5 дка/ от Поземлен имот с идентификатор № 06306.11.2 по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Брезница, находящ се в местността “Фърлявището”, с начин на трайно ползване: нива, десета категория, с площ за целия имот 21 346 квадратни метра - на Национално ловно-рибарско сдружение „Съюз на ловците и риболовците в България“ – с решение на Общински съвет.

II. Сключване на договори с животновъди за отдаване под наем на пасища и мери – по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, след решение на Общинския съвет за определяне на пасища за общо и индивидуално ползване.

*Ж. Управление*

- Помещение в сградата на ул.“Солун“ № 20 в град Гоце Делчев – на РЗИ град Благоевград - с решение на Общинския съвет.

- Помещение в сградата на ул.“Солун“ № 20 в град Гоце Делчев – на ОДБХ град Благоевград - с решение на Общинския съвет.

- Помещение в сградата на ул.“Солун“ № 20 в град Гоце Делчев – на Ресурсен център - с решение на Общинския съвет.

- Помещение в сградата на ул.“Христо Ботев“ № 21 в град Гоце Делчев – на ИАРА - с решение на Общинския съвет.

### *3. Рекламно-информационни елементи*

- поставяне на информационно-указателни табели и транспаранти по реда, указан в Наредба № 5 за реда и условията за поставяне на рекламни, информационни и монументално-декоративни елементи – след решение на Комисията по рекламна дейност.

## **2. Имоти за продажба**

### *А. Урегулирани поземлени имоти*

Имотите ще бъдат продадени след приемане на решение на Общински съвет и провеждане на публични търгове с явно наддаване.

1. Част от Поземлен имот с идентификатор 17395.501.5242 по кадастралната карта на град Гоце Делчев, с площ около 3200 квадратни метра.

2. Част от Поземлен имот с идентификатор 17395.501.5247 по кадастралната карта на град Гоце Делчев, с площ около 2000 квадратни метра.

### *Б. Урегулирани поземлени имоти с реализирано право на строеж*

Имотите ще бъдат продадени на собственика на построената в имота сграда след решение на Общинския съвет.

1. Поземлен имот с идентификатор 17395.501.1741 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Гоце Делчев, номер по предходен план: УПИ III, имот с пл. № 1741 от квартал 35 а, 172 кв.м.

2. Поземлен имот с идентификатор 17395.501.2638 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Гоце Делчев, номер по предходен план: УПИ III, имот с пл. № 2638 от квартал 82, 797 кв.м.

3. Поземлен имот с идентификатор 17395.501.2533 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Гоце Делчев, номер по предходен план: УПИ V, имот с пл. № 2533 от квартал 85 а, 205 кв.м.

4. Поземлен имот с идентификатор 17395.501.3261 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Гоце Делчев, номер по предходен план: УПИ XVIII, имот с пл. № 3261 от квартал 224, 206 кв.м.

5. УПИ XVI, имот с пл. № 431 от квартал 65 по плана на село Мосомище, 720 кв.м.

6. УПИ IX, имот с пл. № 76 от квартал 6 по плана на село Брезница, 450 кв.м.

7. УПИ IX, имот с п л. № 291 от квартал 55 по плана на село Брезница, 723 кв.м.

### *В. Прекратяване на съсобственост. Делба.*

Прекратяване на съсобственост чрез продажба на частта на общината на съсобственика – след решение на Общинския съвет.

1. 411/1144 идеални части от урегулиран поземлен имот VIII, имот с пл. № 228, 229 от квартал 12 по плана на село Господинци.

2. 157/486 идеални части от урегулиран поземлен имот XX, имот с пл. № 418 от квартал 5 по плана на село Лъжница.

3. 104/258 идеални части от урегулиран поземлен имот III, имот с пл. № 288 от квартал 24 по плана на село Лъжница.

4. 105/315 идеални части от урегулиран поземлен имот XVI, имот с пл. № 910, 911 от квартал 3 по плана на село Брезница.

### *Г. Сгради*

Не се предвиждат продажби на сгради, общинска собственост.

### *Д. Жилища – на настанените в тях наематели*

При постъпване на искания от наемателите - след решение на Общинския съвет.

### *Е. Земеделски земи*

1. Поземлен имот с идентификатор № 05606.13.95 по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Борово, находящ се в местността “Пожара”, с начин на трайно ползване: нива, десета категория, с площ 1 016 квадратни метра.

2. Поземлен имот с идентификатор № 05606.13.97 по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Борово, находящ се в местността “Пожара”, с начин на трайно ползване: нива, десета категория, с площ 300 квадратни метра.

3. Поземлен имот с идентификатор № 05606.15.72 по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Борово, находящ се в местността “Баира”, с начин на трайно ползване: нива, седма категория, с площ 428 квадратни метра.

4. Поземлен имот с идентификатор № 05606.33.5 по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Борово, находящ се в местността “Пенковото”, с начин на трайно ползване: нива, седма категория, с площ 235 квадратни метра.

5. Поземлен имот с идентификатор № 05606.33.6 по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Борово, находящ се в местността “Пенковото”, с начин на трайно ползване: нива, седма категория, с площ 384 квадратни метра.

6. Поземлен имот с идентификатор № 05606.33.7 по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Борово, находящ се в местността “Пенковото”, с начин на трайно ползване: нива, седма категория, с площ 154 квадратни метра.

7. Поземлен имот с идентификатор № 05606.33.8 по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Борово, находящ се в местността “Пенковото”, с начин на трайно ползване: нива, седма категория, с площ 145 квадратни метра.

8. Поземлен имот с идентификатор № 05606.33.9 по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Борово, находящ се в местността “Пенковото”, с начин на трайно ползване: нива, седма категория, с площ 712 квадратни метра.

9. Поземлен имот с идентификатор № 05606.33.10 по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Борово, находящ се в местността “Пенковото”, с начин на трайно ползване: нива, седма категория, с площ 453 квадратни метра.

10. Поземлен имот с идентификатор № 05606.33.36 по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Борово, находящ се в местността “Пенковото”, с начин на трайно ползване: нива, шеста категория, с площ 1 507 квадратни метра.

11. Поземлен имот с идентификатор № 05606.17.143 по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Борово, находящ се в местността “Мантара”, с начин на трайно ползване: нива, четвърта категория, с площ 3 774 квадратни метра.

12. Поземлен имот с идентификатор № 06306.57.324 по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Брезница, находящ се в местността “Струг”, с начин на трайно ползване: друг вид земеделска земя, десета категория, с площ 477 квадратни метра.

#### *Ж. Дарение*

Не се предвиждат имоти, които да бъдат дарени от община Гоце Делчев на физически или юридически лица.

#### **3. Имоти за внасяне в капитала на търговски дружества с общинско участие**

През 2022 година община Гоце Делчев не предвижда да се апортират имоти, общинска собственост в капитала на търговски дружества с общинско участие.

#### **4. Имоти, върху които ще бъдат учредени ограничени вещни права**

При отреждане в Подробния устройствен план на гр.Гоце Делчев и наличие на интерес от граждани – след решение на Общинския съвет.

#### **5. Имоти, които ще бъдат възложени чрез концесия**

Не се предвиждат имоти за възлагане чрез концесия.

#### **IV. Описание на имотите, които общината ще предложи за замяна**

При наличие на обществена нужда – след решение на Общинския съвет.

#### **V. Описание на имотите, които общината ще придобие и способите за тяхното придобиване**

Община Гоце Делчев е изпратила искания до Министерство на отбраната и Министерство на вътрешните работи за придобиване на държавни имоти с отпаднала необходимост. В ход е процедура по предоставянето им.



**VI. Обекти, за изграждането на които е необходимо отчуждаване на частни имоти, в това число обекти от първостепенно значение.**

1. Отчуждаване на поземлен имот с идентификатор 17395.501.3199 по кадастралната карта на град Гоце Делчев, с площ от 2526 квадратни метра – за уширяване на гробищен парк.

2. Отчуждаване на 98 квадратни метра от поземлен имот с идентификатор 17395.64.4 по кадастралната карта на град Гоце Делчев – за улица.

**VII. План за действие за общинските концесии**

Към месец януари има един действащ договор за предоставяне на концесия - особено право на ползуване върху минерална вода от сондаж №273 и КЕИ „Топлица“, находище с.Баничан, община Гоце Делчев, публична общинска собственост, сключен между Община Гоце Делчев и „Пирин Спринг“ АД на 13.12.2005 година, като срокът на договора е 35 години.

При наличие на интерес за предоставяне на общинска концесия ще бъде внесено предложение в Общинския съвет за разглеждането му и за приемане на решение.

**VIII. Конкретни мерки за подобряване на организацията на работата по управлението на общинската собственост**

1. Съставяне на актове за общинска собственост за имоти, преминали в собственост на общината.

2. Контрол на всички договори за отдаване под наем на имоти.

3. Проверки на място на ползваните от наемателите площи за маси пред заведения и начина на тяхното разполагане.

4. Проверка на наемателите на всички отдадени под наем жилища.

5. Контрол на външния вид на поставените преместваеми обекти според проекта, одобрен от главния архитект на общината.

6. Поставяне на изисквания, свързани с вида на рекламно-информационните елементи.

7. Внасяне за разглеждане в Общинския съвет във възможно най-кратки срокове на преписки, изискващи неговото решение.

8. Провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси, след извършване на разгласа на населението по установения в Наредба № 2 ред.

9. Оповестяване на резултатите от проведените търгове и конкурси по законоустановения ред.

10. Идентификация и контрол на ползването на земеделските земи в землищата на град Гоце Делчев и селата в общината.

11. Актуализация на водените в дирекция “Общинска собственост” регистри.

*Настоящата Програма за управление и разпореждане с имоти, общинска собственост в Община Гоце Делчев през 2022 година е приета от Общински съвет град Гоце Делчев с Решение № ..... от .....2022 година, на основание чл.8, ал.9 от Закона за общинската собственост и чл.2, ал.4 от Наредба № 2 за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, в изпълнение на Стратегията за управление на общинската собственост за периода 2019г. – 2023г.*

***Програмата е отворен документ и може да се актуализира през годината.***

Председател на Общински съвет  
град Гоце Делчев:

/Димитър Балтаджиев/