



ОБЩИНА БАТАК

гр. Батак - 4580, пл. "Освобождение" №5
тел. 03553/22 60; факс: 03553/20 30
e-mail: mncplt_batak@abv.bg

До

Населението на общината Батак

Съгласно чл. 26 от Закона за нормативните актове, във връзка с чл.77 от АПК в законоустановения срок от 15 дни, поради изискването настоящата Програма да се приеме най-късно до приемането на бюджета на общината за съответната година, съгл. чл.8 ал.9 от ЗОС, Община Батак чрез настоящото публикуване, предоставя възможност на заинтересованите лица да направят своите предложения и становища по проекта за Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2021 год. на Общински съвет Батак на e-mail адрес: obs_batak@abv.bg и <http://www.batak.bg>.

МОТИВИ

Относно: Приемането на Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2021г. на Общински съвет – Батак.

Проектът на Годишната програма за управление и разпореждане с имоти –общинска собственост за 2021 год. е изработен на основание чл.8, ал.9 от Закона за общинската собственост и в изпълнение на предложената Стратегия за управление на общинската собственост за мандат 2019-2023 год..

Съгласно чл.8, ал.9 от ЗОС, Годишната програма се приема от Общинския съвет, най-късно до приемането на бюджета на общината за съответната година. Програмата трябва да 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, за продажба.

Причини, налагащи приемането на Програмата

Изпълнение на чл.8, ал.9 от Закона за общинската собственост.

Цели, които се поставят

Целта на приемането на годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост е да се определят имотите, които общината има намерение да предложи за предоставяне под наем, за продажба, както и да се определят очакваните приходи и разходи свързани с управлението и разпореждането с общинската собственост.

Приемането на Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за съответната година ще осигури публичност на намеренията и действията на общината при управлението и разпореждането с общинската собственост.

Финансови средства, необходими за прилагането на проекта на Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост

Не са необходими допълнителни финансови средства.

Очаквани резултати от прилагането

Приемането на Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2021 год. ще даде възможност за безпроблемно и навременно започване на процедурите по управление и разпореждане с имотите – общинска собственост, което от своя страна ще осигури ритмични постъпления в общинския бюджет.

Анализ на съответствие с правото на Европейския съюз

Предлаганият проект на Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2021 година е основният документ, който определя конкретните намерения на Общинския съвет и Кмета на общината за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост през съответната година. Тя е разработена в съответствие с приетата от Общинския съвет Стратегия за управление на общинската собственост за срока на мандата му, Закона за общинската собственост и Закона за местното самоуправление и местната администрация, поради което съответствието ѝ с правото на Европейския съюз е предопределено от разпоредбите на Европейската харта за местното самоуправление и директивите на Европейската общност.

ОБЯВЛЕНИЕ

По реда на чл.26, ал.2 от Закона за Нормативните актове

Проект за

П Р О Г Р А М А

ЗА УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ ЗА 2021 ГОД НА ОБЩИНА БАТАК

Програмата се приема в изпълнение на Стратегията за управление и разпореждане с общинска собственост за периода 2019-2023год. на Община Батак.

Основната цел на настоящата програма е реализиране на приоритетите за изпълнение на стратегията. Програмата има отворен характер в своята реализация, позволяващ гъвкавост при изпълнението ѝ и може да се актуализира през годината в зависимост от конкретните условия и нормативна уредба.

Настоящата програма отразява намеренията на Община Батак за управление и разпореждане с имоти общинска собственост през 2021 година.

Конкретни действия по управление и разпореждане с имоти – общинска собственост и описание на имотите предмет на процедури през **2021 година** на ОБЩИНА БАТАК:

Прогноза за очаквани приходи през 2021 година:

I. Приходи от отдадени под наем обекти общинска собственост, чиито договори за наем ще са действащи и през 2021 година

1. Годишни постъпления от наеми на нежилищни обекти:

1.1. Обекти за търговска и стопанска дейност – 4 броя, както следва:

1.1.1. „Дискотека” с площ от **100.00 кв.м.**, представляващ част от първия етаж на двуетажна сграда – „Културен дом” със застроена площ от 390.00 кв.м., находяща се в УПИ Х - „Културен дом” – 148 в квартал 14 по плана на с. Фотиново, община Батак, обл. Пазарджик, целия с площ от 1045.00 кв.м.. Месечият наем за наетото помещение е 100.00 лв. /сто лева/ за 100.00 кв.м., или **годишен приход в размер на 1 100.00 лв.** /хиляда и сто лева/ без ДДС. Помещението е отдадено под наем на ЕТ „Риза Шех” ЕИК 112006752, със седалище и адрес на управление: с. Фотиново, община Батак, област Пазарджик. Съгласно Заповед №3/04.01.2021г. на Кмета на Община Батак отпада задължението на наемателят да заплащат месечната наемна цена до отмяна на забраната за посещение на дискотеки, нощни клубове и други подобни нощни заведения за развлечения на закрито.

1.1.2. **34.00 кв.м.** /тридесет и четири квадратни метра/, представляващи част от покрива на Административната сграда на Община Батак, представляваща Самостоятелен обект с идентификатор 02837.501.735.1 по КККР, одобрени със Заповед РД-18-10/12.04.2011г. на Изпълнителен Директор на АГКК, съставляващ сграда с предназначение: Административна, деловодна сграда, брой надземни етажи: 4 /четири/, брой подземни етажи: няма, със застроена площ: 551.00 кв.м., с адрес: гр. Батак, п.к. 4580, пл. Освобождение № 5, община Батак, област Пазарджик, разположена в поземлен имот с идентификатор 02837.501.735. Месечият наем за наетият обект е 680.00лв. /шестстотин и осемдесет лева/ за 34.00 кв.м., или **годишен приход в размер на 8 160.00 лв.** /осем хиляди сто и шестдесет лева/ без ДДС. Обектът е отдаден под наем на „ЦЕТИН България“ ЕАД, с ЕИК 206149191, със седалище и адрес на управление: гр. София, ж.к. Младост 4, Бизнес Парк София, сграда б.

1.1.3. **Самостоятелно помещение със самостоятелен вход с площ от 41.00 кв.м.**, предназначено за кроялно помещение към шивашки цех, представляващо част от първи самостоятелен етаж, целия със застроена площ от 190.00 кв.м. и **целия втори самостоятелен етаж /шивашки цех/, със застроена площ от 170.00 кв.м.**, състоящ се от: коридор, санитарен възел, съблекалня, складово помещение, офис-помещение, две помещения с предназначение за шивашки цех и помещение за гладене от Двуетажна масивна сграда с планоснимачен номер 508, със застроена площ от 190.00 кв.м. и разгъната застроена площ – 360.00кв.м., застроена в Урегулиран Поземлен Имот VII - 508 в кв. 13 по плана на с. Нова Махала, община Батак, област Пазарджик. Адреса на сградата е с. Нова Махала, ул. «Търговска» № 76Б, община Батак, област Пазарджик. Месечият наем за наетите помещения е 244.76 лв. за площ от 211.00 кв.м., или **годишен приход в размер на 2 692.36 лв.** /две хиляди шестстотин деветдесет и два лева и тридесет и шест стотинки/ без ДДС. Помещенията са отдадени под наем на „КРИС” АД, ЕИК 112078755, със седалище и адрес на управление: гр. Пазарджик, област Пазарджик, община Пазарджик. Съгласно Заповед №799/02.10.2020г. на Кмета на Община Батак отпада

задължението на наемателите да заплащат месечната наемна цена до отмяната на извънредната епидемична обстановка.

1.1.4. Втори самостоятелен етаж, състоящ се от 3/три/ стаи, коридор и тоалетна, с обща площ от 211.00 кв.м. от двуетажна масивна сграда „Културен дом”, със застроена площ от 390.00 кв.м. и разгънатата застроена площ – 601.00 кв.м., застроена в Урегулиран Поземлен Имот X - Културен дом с пл. № 148 в кв. 14, със застроена и незастроена площ от 1 045.00 кв.м. по плана на с. Фотиново, община Батак, област Пазарджик, с адрес: община Батак, с. Фотиново, ул. „Първа” №23. Месечният наем за наетите помещения е 232.10лв. /двеста тридесет и два лева и десет стотинки/ за 211.00 кв.м., или **годишен приход в размер на 2 553.10 лв.** /две хиляди петстотин петдесет и три лева и десет стотинки/ без ДДС. Помещенията са отдадени под наем на „КРИС” АД, ЕИК 112078755, със седалище и адрес на управление: гр. Пазарджик, област Пазарджик, община Пазарджик. Съгласно Заповед №808/06.10.2020г. на Кмета на Община Батак отпада задължението на наемателите да заплащат месечната наемна цена до отмяната на извънредната епидемична обстановка.

Общ годишен приход от т. 1.1. Обекти за търговска и стопанска дейност- 14 505.46 лв. /четирнадесет хиляди петстотин и пет лева и четиридесет и шест стотинки/ без ДДС.

1.2. Преместваеми съоръжения, поставени върху общински терени по схема одобрена от гл. архитект на Общината - 1 брой, както следва:

1.2.1. 72.00 кв.м. от Урегулиран Поземлен Имот VIII - 475 „Търговия и услуги” в квартал 22 по плана на с. Нова Махала, община Батак, област Пазарджик, целият с площ от 152.00 кв.м., с месечен наем за наетия терен: 86.40 лв. /осемдесет и шест лева и четиридесет стотинки/ за площ от 72.00 кв.м., или **годишен приход в размер на 1 036.80 лв. /хиляда и тридесет и шест лева и осемдесет стотинки/ без ДДС. Теренът е отдаден под наем на „Санекс” ООД с ЕИК 115177445, със седалище и адрес на управление: с. Нова Махала, община Батак, област Пазарджик.**

Общ годишен приход от т. 1.2. Преместваеми съоръжения, поставени върху общински терени по схема одобрена от гл. архитект на Общината - 1 036.80 лв. /хиляда и тридесет и шест лева и осемдесет стотинки/ без ДДС.

1.3. Предоставени помещения за лекарски и стоматологични кабинети - 3 броя, както следва:

1.3.1. Две стаи с обща площ от **28.00** кв.м. от втория етаж на сградата на **Здравен дом с пл. № 174 в кв. 13** със застроена площ от 135.00 кв.м. и разгъната застроена площ от 405.00 кв.м. с адрес: с. Нова Махала, ул. „Стара планина” №2, находяща се в парцел с пл. № 174 в кв.13 по плана на с.Нова Махала, община Батак, обл. Пазарджик. Месечият наем за наетите помещения е 33.60лв. /тридесет и три лева и шестдесет стотинки/, или **годишен приход в размер на 403.20 лв.** /четиристотин и три лева и двадесет стотинки/ без ДДС. Помещенията са отдадени под наем на **ЕТ “Д-р Кирил Маргинов–АПМП-ИП” ЕИК 112660556**, със седалище и адрес на управление с. Нова Махала, ул. „Стара Планина” №2, община Батак, област Пазарджик.

1.3.2. **Стоматологичен кабинет с площ от 16.00 кв.м., представляващ част от втори етаж от Двуетажна масивна сграда „Здравен дом”,** с планоснимачен номер 174, със застроена площ от 135.00 кв. м. и разгъната застроена площ – 405.00 кв. м., построена в Урегулиран Поземлен Имот VIII- 174 Здравен дом в кв. 13 по плана на с. Нова Махала, община Батак, област Пазарджик, с адрес: област Пазарджик, община Батак, с. Нова Махала, ул. „Стара Планина” №2. Месечият наем за наетото помещение е 64.00лв. /шестдесет и четири лева/ за 16.00 кв.м., или **годишен приход в размер на 512.00 лв.** /петстотин и дванадесет лева/ без ДДС. Помещението се отдава под наем на „АПМП – ИПДМ Д-р Мохамад Аяд” ЕООД, **ЕИК 204149335**, със седалище и адрес на управление: гр. Кричим 4220, бул. „Тракия” №15, обл. Пловдив, общ. Кричим. Договорът за наем с № 96-ДН-13/23.08.2016г. е валиден до м.08.2021г. – вкл..

1.3.3. **Част от първия етаж от Двуетажна масивна сграда „Здравен дом”,** с планоснимачен номер 174 със застроена площ от 135.00 кв. м. и разгъната застроена площ – 405.00 кв. м., построена в Урегулиран Поземлен Имот VIII - 174 Здравен дом в кв. 13 по плана на с. Нова Махала, община Батак, област Пазарджик. Адреса на сградата е ул. «Стара Планина» № 2, с. Нова махала, община Батак, област Пазарджик, **а именно: Стоматологичен кабинет с площ от 12 кв.м.; Стоматологичен кабинет с площ от 16.00 кв.м.; Рентгенов кабинет с площ от 18.80 кв.м.; Санитарен възел с площ от 7.60 кв.м..** Месечния наем за наетите помещения е 68.00 лв. /шестдесет и осем лева/ за 54.40 кв.м., или **годишен приход в размер на 816.00лв.** /осемстотин и шестнадесет лева/ без ДДС. Помещенията се отдават под наем на **д-р Есин Ердинч Шейх – Коджаали и д-р Фатма Ердинч Шейх.**

Общ годишен приход от т. 1.3. Предоставени помещения за лекарски и стоматологични кабинети – 1 731.20 лв. /хиляда седемстотин тридесет и един лева и двадесет стотинки/ без ДДС.

1.4. Предоставени помещения на неправителствени организации – 1 брой, както следва:

1.4.1. Помещение с площ от 31.00 кв.м., намиращо се на партерния етаж от източната страна на Административната сграда на Община Батак, представляваща Самостоятелен обект с идентификатор 02837.501.735.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-10/12.04.2011г. на Изпълнителен Директор на АГКК, съставляващ сграда с предназначение: Административна, деловодна сграда, брой етажи: 4, със застроена площ: 551.00 кв.м., с адрес: гр. Батак, п.к. 4580, пл. Освобождение № 5, община Батак, област Пазарджик, разположена в поземлен имот с идентификатор 02837.501.735. Месечният наем за наетото помещение е **41.85лв. /четиридесет и един лева и осемдесет и пет стотинки/ за 31.00 кв.м., или годишен приход в размер на **502.20лв.** /петстотин и два лева и двадесет стотинки/ без ДДС. Помещението се отдава под наем на Сдружение „Местна инициативна рибарска група Високи Западни Родопи: Батак - Девин – Доспат” с ЕИК 176007831, със седалище и адрес на управление: област Смолян, община Доспат, гр. Доспат, ул. „Орфей” №12.**

Общ годишен приход от т. 1.4. Предоставени помещения на неправителствени организации - 502.20лв. /петстотин и два лева и двадесет стотинки/ без ДДС.

2. Годишни постъпления от наем на земеделска земя – 28 352.24 лв. без ДДС.

3. Годишни постъпления от наеми на движими вещи – 7 200.00 лв. без ДДС.

Обща сума на очакваният приход от раздел I – Приходи от наеми в размер на 53 327.90 лв. /петдесет и три хиляди триста двадесет и седем лева и деветдесет стотинки/.

II. Приходи от продажби

1. Продажби по чл. 35, ал. 1 от ЗОС /продажба на имоти и вещи – частна общинска собственост, чрез търг или публично оповестен конкурс/

1.1. Продажба на урегулирани поземлени имоти – частна общинска собственост, ведно с построените в тях сгради, чрез провеждане на търг или конкурс:

1.1.1. Поземлен имот с идентификатор 02837.502.602 по КККР, одобрени със Заповед РД-18-10/12.04.2011г. на Изпълнителен Директор на АГКК, с площ от 2 489.00 кв.м., с адрес на поземления имот: гр. Батак, п.к. 4580, ул. „Драган Манчев” №18, община Батак, област Пазарджик, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За обект комплекс на здравеопазване, стар идентификатор: няма, номер на имота по предходен план: 602, квартал 92, парцел: I, ведно с построените в него сгради, а именно:

Масивна сграда с идентификатор 02837.502.602.1 по КККР, със застроена площ от 584.00 кв.м., брой надземни етажи: 3 /три/, брой подземни етажи: няма данни, брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни, с предназначение: Здравно заведение, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: няма. Сградата е построена 1995 година.;

Паянтова сграда с идентификатор 02837.502.602.2 по КККР, със застроена площ от 11.00 кв.м., брой надземни етажи: 1 /един/, брой подземни етажи: няма данни, брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни, с предназначение: Селскостопанска сграда, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: няма. Сградата е построена 1995 година.;

1.1.2. Поземлен имот с идентификатор 02837.503.909 по КККР, одобрени със Заповед РД-18-42/06.07.2010г. на Изпълнителен Директор на АГКК, целият с площ от 527.00 кв.м., с адрес: гр. Батак, п.к. 4580, „Язовир Батак” – Зона „А”, община Батак, област Пазарджик, ведно с построената в него: **Полумасивна двуетажна сграда с идентификатор 02837.503.909.1** по КККР, със застроена площ от 67.00 кв.м..

Очаквани проходи по т. 1.1.: 696 500.00 лв. /шестстотин деветдесет и шест хиляди и петстотин лева/

1.2. Продажба на незастроени поземлени имоти – частна общинска собственост чрез провеждане на търг или конкурс:

ПИ с идентификатор 02837.501.324 с площ от 33.00 кв.м.; ПИ с идентификатор 02837.501.323 с площ от 28.00 кв.м.; ПИ с идентификатор 02837.501.322 с площ от 28.00 кв.м.; ПИ с идентификатор 02837.501.321 с площ от 28.00 кв.м.; ПИ с идентификатор 02837.501.319 с площ от 30.00 кв.м.; ПИ с идентификатор 02837.501.318 с площ от 31.00 кв.м.; ПИ с идентификатор 02837.501.317 с площ от 31.00 кв.м.; ПИ с идентификатор 02837.501.316 с площ от 31.00 кв.м.; ПИ с

идентификатор 02837.501.315 с площ от 32.00 кв.м.; ПИ с идентификатор 02837.501.314 с площ от 32.00 кв.м.; ПИ с идентификатор 02837.501.313 с площ от 33.00 кв.м.; ПИ с идентификатор 02837.501.312 с площ от 34.00 кв.м.; ПИ с идентификатор 02837.501.311 с площ от 34.00 кв.м., с адрес на имотите: гр. Батак, ул. „Васил Левски”;

ПИ с идентификатор 02837.501.310 с площ от 33.00 кв.м.; ПИ с идентификатор 02837.501.309 с площ от 33.00 кв.м.; ПИ с идентификатор 02837.501.305 с площ от 27.00 кв.м.; ПИ с идентификатор 02837.501.304 с площ от 45.00 кв.м., с адрес: гр. Батак, ул. „Т. Коларов”;

ПИ с идентификатор 02837.501.189 с площ от 206.00 кв.м., с адрес: гр. Батак, ул. „Христо Ботев” №16А;

ПИ с идентификатор 02837.11.160 с площ от 2 500.00кв.м., с адрес: гр. Батак, м. „Корията”;

ПИ с идентификатор 02837.11.26 с площ от 4 342.00кв.м., с адрес: гр. Батак, м. „Пейчинова тумба”;

ПИ с идентификатор 02837.11.214 с площ от 810.00кв.м., с адрес: гр. Батак, м. „Пейчинова тумба”;

ПИ с идентификатор 02837.10.754 с площ от 1 683.00кв.м., с адрес: гр. Батак, м. „Средно бърдо”;

ПИ с идентификатор 02837.11.1114 с площ от 1 975.00кв.м., с адрес: гр. Батак, м. „Мефтеря”;

ПИ с идентификатор 02837.11.22 с площ от 2 981.00кв.м., с адрес: гр. Батак, м. „Пейчинова тумба”;

ПИ с идентификатор 02837.11.54 с площ от 4 652.00кв.м., с адрес: гр. Батак, м. „Корията”;

ПИ с идентификатор 02837.11.886 с площ от 9 098.00кв.м., с адрес: гр. Батак, м. „Друма”;

ПИ с идентификатор 02837.11.228 с площ от 3 200.00кв.м., с адрес: гр. Батак, м. „Янков мост”;

ПИ с идентификатор 02837.11.1083 с площ от 6 494.00кв.м., с адрес: гр. Батак, м. „Дълбок дол”;

ПИ с идентификатор 02837.11.1022 с площ от 1 652.00кв.м., с адрес: гр. Батак, м. „Дълбок дол”.

Поземлени имоти, находящи се в м. „Беглика – Пощата”, гр. Батак, община Батак, обл. Пазарджик.

Очаквани приходи по т. 1.2.: 430 000.00лв. /четиристотин и тридесет хиляди лева/.

2. Продажба на земя - частна общинска собственост на собственика на законно построена върху нея сграда:

Очаквани приходи по т.2: 10 000.00 лв. /десет хиляди лева/.

3. Продажба на земя – прекратяване на съсобственост – чрез продажба на частта на Общината:

Очаквани приходи по т.3: 60 000.00лв. /шестдесет хиляди лева/.

**Обща сума на очакваният приход от раздел II – приходи от продажби:
1 196 500.00лв. /един милион сто деветдесет и шест хиляди и петстотин лева/.**

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

№ по ред	Вид дейност	Прогнозен резултат в лв.
ОЧАКВАНИ ПРИХОДИ		
А. От управление на имоти и вещи - общинска собственост		
1.	ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ПОМЕЩЕНИЯ	16 738.86лв.
2.	ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ТЕРЕНИ	1 036.80лв.
3.	ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ	28 352.24лв.
4.	ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ДВИЖИМИ ВЕЩИ	7 200лв.
	ВСИЧКО ОТ УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ И ВЕЩИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ	53 327.90лв.
Б. От разпореждане с имоти – общинска собственост		
1.	Продажба на УПИ с пострени в тях сгради	696 500лв.
2.	Продажба на незастроени поземлени имоти	430 000 лв.
3.	Продажба на застроена земя под сгради	10 000лв.
4.	Продажба на земя – прекратяване на съсобственост	60 000лв.
	ВСИЧКО ОТ РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ	1 196 500 лв.
	ВСИЧКО ПРИХОДИ	1 249 827.90лв

НЕОБХОДИМИ РАЗХОДИ		
1.	За неотложен текущ ремонт на общински сгради	50 000 лв.
2.	За скици, разделяне или обединяване на имоти, промени в регистрацията на зем. земи	55 000 лв.
3.	Оценки от лицензиран оценител	15 000 лв.
4.	Обявления за провеждане на търг или конкурс за продажба и отдаване под наем на имоти – общинска собственост	15 000 лв.
5.	За актуване и архивиране на общинската собственост	5 000 лв.
6.	Подготовка на проекти за кандидатстване по програми	20 000 лв.
7.	Целева субсидия за капиталови разходи	326 200 лв.
Всичко разходи		486 200 лв.

**Кмет на Община Батак:
Петър Крумов Паунов**