



О Б Щ И Н А Л О З Н И Ц А

О Б Л А С Т Р А З Г Р А Д

E-mail: obshtina@loznitsa.bg
www.loznitsa.bg

Кмет:
08475/2551

П Р О Г Р А М А

ЗА УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ ОБЩИНСКА

СОБСТВЕНОСТ ЗА 2024 ГОДИНА

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост е разработена на основание разпоредбата на чл.8, ал.9 от Закона за общинската собственост, в изпълнение на Стратегията за управление на общинската собственост на Община Лозница.

Програмата има отворен характер в своята реализация, позволяващ гъвкавост при нейното изпълнение и може да се актуализира през годината в зависимост от конкретните условия и нормативната уредба.

Основният принцип при управление и разпореждане с имоти общинска собственост трябва да е съобразен с чл.11, ал.1 от Закона за общинската собственост, в който са регламентирани принципите за нейното управление, а именно “в интерес на населението в общината, съобразно разпоредбите на закона и с грижата на добър стопанин”.

Придобиването, управлението и разпореждането с недвижими и движими имоти – собственост на общината се извършва под контрол на Общински съвет, съобразно разпоредбите на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет – Лозница.

Основният ангажимент на Община Лозница е да стопанисва и се грижи за имотите публична общинска собственост, като добър стопанин, предвид важната им функция за цялото население в Общината. Освен от собствени средства, залегнали в бюджета, нов момент в поддръжката и реконструкцията им е усвояването на средства от европейските фондове и други програми. Но, за да може Община Лозница да участва в такъв вид програми, както и за изпълнение на капиталовата програма, е важно тя да е финансово стабилна и обезпечена. Тук е важна ролята на

доброто управление на общинска собственост, което носи приходи в общинския бюджет чрез събиране на наеми, приходи от продажби, право на строеж, такси и др.

Разработването на настоящата програма се предхожда от документална инвентаризация на собствеността, извършена въз основа на актуална информация от регистрите за общинска собственост и счетоводните данни.

Програмата обхваща периода м. 01.2024 год. – м.12. 2024 год. вкл. и съдържа:

- I. Прогноза за очакваните приходи и необходимите разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с имоти общинска собственост.
- II. Описание на имотите, които Община Лозница възнамерява да предложи:
 1. За предоставяне под наем на терени и помещения;
 2. За продажба;
 3. На концесия;
- III. Описание на проекти, които община Лозница ще осъществи през 2024 г.
- IV. Приоритетите и мерките за управление на общинската собственост.
- V. Заключение.

Резултатите са посочени в Приложения, в които собствеността е описана по вид, площ и начин на управление и съставляват неразделна част от настоящата програма.

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

1. Прогнозните минимални очаквания по отношение на приходите от общинска собственост за 2024 г. са подробно описани в Таблица №1.

Таблица № 1

№	ПРИХОД	СУМА ЗА 2024г./ ЛЕВА/
1	Приходи от отдаване под наем на: - терени, помещения и жилищни имоти	30 000.00
	- земеделска земя	280 000.00
2	Приходи от предстоящи разпореждания с общинска собственост	110 000.00
3	Приход от концесии	4300.00
	Общо:	424 300.00

Съгласно чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост разпоредителните сделки с имоти и вещни права се извършват въз основа на пазарни оценки, определени по реда на чл. 22, ал. 3 и същите се одобряват от Общинския съвет, като не могат да бъдат по-ниски от данъчните.

2. Основните разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с имоти общинска собственост са разходи за:

- изготвяне на оценка от оценител на имоти;
- публикуване на обяви;
- възлагане изготвяне на проект за изменение на план за регулация и план за застрояване - при необходимост;
- трасиране на имоти – при възникнала необходимост;
- регистрация, скици и удостоверения за характеристиките на имотите, предстоящи за актуване по плана за земеразделяне.

Прогнозното разпределение на разходите, свързани с описаните по-горе дейности за 2024 г., е както следва:

Таблица № 2

№	Вид разход	Стойност /min/, лв.
1	За регистрация, изменение на план за регулация, скици на имоти по план за земеразделение	3 000
2	За изготвяне на оценки от оценител	4 000
3	За обяви, и др.	3 000
4	Застраховка на имоти	3 000
	Общо:	13 000

Размерът на тези разходи е различен и се подхожда конкретно към всеки обект.

II. Описание на имотите/ обекти, които Община Лозница възнамерява да предложи/ определи:

- Обекти от първостепенно значение:
 - Обект за рекултивация на депо за отпадъци, който ще бъде изграден в югоизточната част на имот 000086, находящ се в землището на с. Трапище, с начин на трайно ползване: Дървопроизводствена площ. Площта на обекта ще бъде до 20 дка от общата площ на имота, съставляваща 1263,693 дка.;
 - Каптиран извор за питейна вода, намиращ се в поземлен имот с идентификатор 47038.5.11, находящ се в с. Манастирско, местност „Теке алтъ“, с начин на трайно ползване – водоем, площ 266 кв.м.
- Описание на имоти които община Лозница възнамерява да предостави под наем / Приложение № 1/;
- За продажба / Приложение № 2 /;
- За Концесии / Приложение №3/;
- Описание на имоти за отдаване под аренда / Приложение № 4/;

III. През 2023 година бяха реализирани ремонтни дейности по следните проекти:

- „Основен ремонт и енергоефективна рехабилитация на ПГВМЗ „ Александър Стамболийски“;
- „Рехабилитация на Път RAZ 2083 /III-206, Пороище-Студенец/- Градина – /II-49/ от км 0+000 до км 1+220;
- Рехабилитация и реконструкция на път RAZ 3081 / I – 2, Разград – п.к. Бели Лом / - яз. Бели Лом, община Лозница - Първи етап;
- Текущ ремонт на административната сграда на община Лозница;
- Текущ ремонт на покрив на сградата на Кметство с. Манастирско.

IV. Описание на проекти, които община Лозница ще осъществи през 2024 г.:

- Рехабилитация и реконструкция на път RAZ 3081 / I – 2, Разград – п.к. Бели Лом / - яз. Бели Лом, община Лозница - Втори етап;
- РЕМОНТ НА УЧАСТЪЦИ ОТ УЛИЧНА И ПЪТНА МРЕЖА В ОБЩИНА ЛОЗНИЦА ПО ПОДОБЕКТИ гр.Лозница и селата Манастирци, Тръбач, Каменар, Гороцвет, Студенец, Градина, Синя вода, Чудомир, Манастирско, както и участък от Път RAZ 1087;
- Реконструкция на водопроводната мрежа на с. Синя вода, Община Лозница

На основание чл. 8, ал. 9 от Закона за общинската собственост програмата при необходимост подлежи на актуализация.

V. Приоритетите и мерките за управление на общинската собственост на община Лозница през 2024 година ще бъдат:

Приоритет 1. Оптимизиране управлението на общинската собственост и повишаване на приходите.

МЕРКИ:

1. Обвързване на планирания размер на приходите в годишната програма за управление и разпореждане с общински имоти с инвестиционни намерения на общината за 2024 година.
2. Изучаване и прилагане на добри практики в областта на публично-частното партньорство за реализиране на съвместни проекти в областта на собствеността.
3. Актуализация на наемната цена в съответствие с наемните цени на свободния пазар.
4. Упражняване на по-системен контрол върху събираемостта на приходите от наеми и предприемане своевременно мерки спрямо нередовните наематели.
5. Упражняване на контрол по изпълнение на договорите за продажба на общинска собственост.
6. Регламентиране на условията, реда и цената за правото на преминаване през имоти – общинска собственост.
7. Придобиване на собственост на безстопанствени имоти чрез позоваване на придобивана давност в полза на общината, като безстопанствеността се установява от комисия, назначена със Заповед на кмета на общината, чрез констативен протокол, след Решение на Общинския съвет.
8. По-добро управление на пасища и мери общинска собственост и земите по чл.19 от ЗСПЗЗ.

Приоритет 2. Прозрачност и публичност при управление и разпореждане с общинска собственост.

МЕРКИ:

1. Създаване на електронна информационна система, обвързваща регистъра на имотите – общинска собственост с кадастъра и имотния регистър.
2. Създаване и поддържане на публичен регистър за разпоредителните сделки с общинска собственост на сайта на общината;

VI. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Настоящата Програма за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост в Община Лозница през 2024 година се приема на основание чл.8, ал.9 от Закона за общинската собственост, в изпълнение на Стратегията за управление на общинската собственост на Община Лозница.

Настоящата Програма е приета с Решение № 27 по Протокол № 4 /31.01.2024г. на Общински съвет – Лозница

Приложение № 1

ОПИСАНИЕ НА ИМОТИТЕ, които Община Лозница възнамерява да предложи за отдаване под наем

№	Населено място	УПИ/ Кад. №	Квартал	Описание на имота
1	Гр. Лозница Ул. Дружба № 17	IV	28	Комбинирана сграда - Помещения за офиси
2	Гр. Лозница	III	43	Терени за поставяне на метални клетки за гаражи /Общо 5 бр. терена/
3	Гр. Лозница ул. „Дружба” № 19	I	28	Помещения за офиси/административна сграда/
4	Бунгала на яз. Бели Лом	000123		1 бр. Бунгала
5	Гр. Лозница, Ул. Дружба № 14	III	43	Клуба за пенсионера

**ОПИСАНИЕ НА ИМОТИТЕ,
които Община Лозница възнамерява да предложи за продажба**

№	Населено място	УПИ/ Кад. № ; жилища	Квартал	Описание на имота
1	гр. Лозница	УПИ - III	69	Урегулиран поземлен имот, отреден за жилищно застрояване
2	гр. Лозница	УПИ - IV	69	Урегулиран поземлен имот, отреден за жилищно застрояване
3	гр. Лозница	УПИ V - 759	23	Урегулиран поземлен имот с площ отреден за жилищно застрояване
4	гр. Лозница	УПИ IV - 5	1	Урегулиран поземлен имот с площ отреден за жилищно застрояване
5	гр. Лозница	УПИ V - 5	1	Урегулиран поземлен имот с площ отреден за жилищно застрояване
6	гр. Лозница	УПИ VI - 6	1	Урегулиран поземлен имот с площ отреден за жилищно застрояване
7	гр. Лозница	УПИ VII - 6	1	Урегулиран поземлен имот с площ отреден за жилищно застрояване
8	гр. Лозница	УПИ VIII - 6	1	Урегулиран поземлен имот с площ отреден за жилищно застрояване
9	с. Каменар	УПИ IX - 179	13	Урегулиран поземлен имот с площ отреден за жилищно застрояване
10	с. Ловско	УПИ I	42	Урегулиран поземлен имот с площ отреден за жилищно застрояване
11	с. Ловско	УПИ II	42	Урегулиран поземлен имот с площ отреден за жилищно застрояване
12	с. Ловско	УПИ XII	42	Урегулиран поземлен имот с площ отреден за жилищно застрояване
13	с. Синя вода	УПИ II - 185	23	Урегулиран поземлен имот с площ отреден за жилищно застрояване
14	с. Тръбач	УПИ I - 1	33А	Урегулиран поземлен имот с площ отреден за жилищно застрояване
15	с. Чудомир	УПИ IV	33	Урегулиран поземлен имот с площ отреден за жилищно застрояване

ОПИСАНИЕ НА ИМОТИТЕ

които **Община Лозница** е предоставила на концесия
или възнамерява да открие нова процедура

N	Воден обект, № на имота, местност, землище на населеното място и ЕКАТТЕ	Собствеността на имота	Договор №/дата срок на договора	Водоползвател /Концесионер или наемател/
1	Язовир "Сейдол", имот N 000081 в земл. на с. Сейдол, ЕКАТТЕ 65992	Община Лозница АОС N 79/11.05.1998г.	Концесия Договор от 18.08.2005г. 25 години	ЕТ"Полиграф-Георги Георгиев" гр. Разград
2	Водоем "Тръбач", имот N 000196 и 000197 в земл. на с. Тръбач и имот N 000189 - с. Чудомир ЕКАТТЕ, 73262, 81619.	Общ. Лозница АОС N 257/30.03.17г; 258/20.03.17г; 259/20.03.17г;		
3	Водоем "Синя вода", имот N 000153 в земл. на с. Синя вода, ЕКАТТЕ 66593	Общ. Лозница АОС N 12/23.04.2007г.	концесия Договор № 30 09.03.11г за 25 год.	„СИНПЛАСТ” ЕООД Сидер Руженов
4	Водоем "Гороцвет", имот N 000203 в землището на с. Гороцвет, ЕКАТТЕ 170066	Общ. Лозница АОС N 127/19.04.1999г	концесия Договор № 31 18.03.11г за 25 год	ЕТ „Красимир Стоянов 2010- Зоя Стоянова”
5	Язовир "Сейдол", имот N 000080 в земл. на с. Сейдол, ЕКАТТЕ 65992	Община Лозница АОС N 80/11.05.1998г		

ОПИСАНИЕ

на земеделските земи, собственост на Община ЛОЗНИЦА, които ще се предоставят под аренда, считано от 01.10.2024 година

№ по ред	Землище	Идентификатор	Местност	Н Т П	Катег.	Площ / дка. /
1.	с. Веселина	10759.69.19	„Кеклик“	Нива	VI	7.769
2.	с. Веселина	10759.69.4	„Кеклик“	Нива	VI	12.839
3.	с. Веселина	10759.38.2	„Текир алан“	Нива	VI	2.125
4.	с. Веселина	10759.38.3	„Текир алан“	Нива	VI	6.642
5.	с. Сейдол	65992.55.270	„Манджар“	Нива	III	3.184
6.	с. Чудомир	81619.6.189	„В лозята“	Овощна градина	VI	21.245
7.	с. Чудомир	81619.6.191	„В лозята“	Овощна градина	VI	19.140
8.	с. Манастирци	47041.33.2	„Юкаръ екинлик“	Нива	III	1.413
9.	с. Крояч	39949.51.1	„Малка мера“	Нива	V	0.274
10.	с. Крояч	39949.51.2	„Малка мера“	Нива	V	4.347
11.	с. Крояч	39949.51.3	„Малка мера“	Нива	V	0.911
12.	с. Крояч	39949.51.4	„Малка мера“	Нива	V	1.671
13.	с. Градина	17498.54.4	„Алатла“	Нива	III	0.918
14.	с. Градина	17498.54.5	„Алатла“	Нива	III	2.854
15.	с. Ловско	44937.26.8	„Карши“	Лозе	VI	0.279
16.	с. Ловско	44937.27.10	„Карши“	Лозе	VI	0.523
17.	с. Ловско	44937.27.11	„Карши“	Лозе	VI	1.075
18.	с. Ловско	44937.27.12	„Карши“	Лозе	VI	0.475
19.	с. Ловско	44937.27.13	„Карши“	Лозе	VI	0.915
20.	с. Ловско	44937.27.65	„Карши“	Лозе	VI	4.780
21.	с. Ловско	44937.26.12	„Карши“	Лозе	VI	0.493
22.	с. Ловско	44937.26.13	„Карши“	Лозе	VI	0.308
23.	с. Ловско	44937.27.9	„Карши“	Лозе	VI	1.080
24.	с. Ловско	44937.26.9	„Карши“	Лозе	VI	0.320
25.	с. Ловско	44937.26.10	„Карши“	Лозе	VI	0.697
26.	с. Ловско	44937.27.3	„Карши“	Лозе	VI	2.352
27.	с. Ловско	44937.27.4	„Карши“	Лозе	VI	0.523
28.	с. Ловско	44937.27.5	„Карши“	Лозе	VI	0.269
29.	с. Ловско	44937.27.6	„Карши“	Лозе	VI	0.189
30.	с. Ловско	44937.27.7	„Карши“	Лозе	VI	0.519
31.	с. Ловско	44937.27.8	„Карши“	Лозе	VI	0.670
32.	с. Ловско	44937.27.18	„Карши“	Лозе	V	0.301
33.	с. Каменар	35715.51.1	„Али ходжов“	Нива	VI	3.001

34.	с. Каменар	35715.88.6	„Хаджи баир“	Нива	IX	3.003
35.	с. Каменар	35715.100.1	„Срещу караач“	Нива	IV	4.318
36.	с. Каменар	35715.100.3	„Срещу караач“	Нива	IV	0.442
37.	с. Каменар	35715.100.4	„Срещу караач“	Нива	IV	0.195
38.	с. Каменар	35715.56.49	„Баалък сърт“	Лозе	VI	1.374
39.	с. Каменар	35715.56.51	„Баалък сърт“	Лозе	VI	1.169
40.	с. Каменар	35715.56.52	„Баалък сърт“	Лозе	VI	0.992
41.	с. Каменар	35715.56.53	„Баалък сърт“	Лозе	VI	1.330
42.	с. Каменар	35715.56.54	„Баалък сърт“	Лозе	VI	0.508
43.	с. Каменар	35715.56.97	„Баалък сърт“	Лозе	VI	0.969
44.	с. Каменар	35715.56.57	„Баалък сърт“	Лозе	VI	1.449
45.	с. Каменар	35715.56.58	„Баалък сърт“	Лозе	VI	0.984
46.	с. Каменар	35715.56.59	„Баалък сърт“	Лозе	VI	0.914
47.	с. Каменар	35715.56.63	„Баалък сърт“	Лозе	VI	1.211
48.	с. Каменар	35715.56.68	„Баалък сърт“	Лозе	VI	1.412
49.	с. Каменар	35715.56.69	„Баалък сърт“	Лозе	VI	1.505
50.	с. Каменар	35715.56.70	„Баалък сърт“	Лозе	VI	1.010
51.	с. Каменар	35715.56.71	„Баалък сърт“	Лозе	VI	1.005
52.	с. Каменар	35715.56.72	„Баалък сърт“	Лозе	VI	1.159
53.	с. Каменар	35715.56.73	„Баалък сърт“	Лозе	VI	0.728
54.	с. Каменар	35715.56.1	„Баалък сърт“	Лозе	VI	2.543
55.	с. Каменар	35715.56.2	„Баалък сърт“	Лозе	VI	1.978
56.	с. Каменар	35715.56.3	„Баалък сърт“	Лозе	VI	2.103
ОБЩО:						136.402