

ПРОГРАМА
ЗА УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ
С ИМОТИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ
ЗА 2023 ГОД.

ОБЩИНА КАРЛОВО

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

Основната цел на настоящата програма е реализиране на приоритетите за изпълнение на стратегията.

Предмет на настоящата програма са имоти - публична и частна общинска собственост, подлежащи на управление и разпореждане през 2023 година.

Конкретни действия по управление и разпореждане с имоти – общинска собственост и описание на имотите предмет на процедури през 2023 год. – Община Карлово.

Прогноза за очаквани приходи през 2023 год.

I. Имоти общинска собственост отдадени под наем и имоти – общинска собственост, които Община Карлово възнамерява да отдаде под наем през 2023 г.

1. Годишни постъпления от наеми на общински имоти, за които има сключени договори за наем:

1.1. Обекти за търговска и стопанска дейност – сключени 37 броя договори с годишен приход в размер на **99 723.24 лв. без ДДС.**

1.2. Помещения за лекарски и стоматологични кабинети - сключени 42 броя договори с годишен приход в размер на **55 289.04 лв. без ДДС.**

1.3. Общинските жилища – сключени 30 броя договори с годишен приход в размер на **25 190.64 лв. без ДДС.**

1.4. Рибарници – сключени 10 броя договори с годишен приход в размер на **5 059.00 лв. без ДДС.**

1.5. Язовири – сключени 8 броя договори с годишен приход в размер на **16 665.51 лв. без ДДС.**

1.6. Земя в извън урбанизирани територии – сключени 340 броя договори с годишен приход в размер на **86 022.69 лв. без ДДС**. От тях по 67 бр. договори, сключени през 2022 г., не се дължи наема за първите 2 стопански години, съгласно чл. 37и, ал. 15 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи.

Общо: 287 950.12 лв.

2. Годишни постъпления от наем на земя в извън урбанизирани територии, които ще бъдат отдадени под наем през 2023 г. – **10 000 лв.**

2.1. Общински имоти в извън урбанизирани територии, които ще бъдат отдадени под наем през 2023 г., поради изтичане срока на договорите им:

№	Имот	Площ по КККР в дка	Местност и НТП	Землище
1.	12005.38.2	40.550	м. „Рибарника“, ИТП - рибарник	Войнягово
2.	10207.21.156	31.618	м. „Кетелника“, ИТП - нива	Васил Левски
3.	10207.27.16	2.373	м. „Санър дере“, ИТП - нива	Васил Левски
4.	10207.10.38	2.538	м. „Съзлъка“, НТП – ов. градина	Васил Левски
5.	10207.10.16	2.243	м. „Съзлъка“, НТП - нива	Васил Левски
6.	10207.10.10	1.661	м. „Съзлъка“, НТП - нива	Васил Левски
7.	10207.27.60	6.060	м. „Санър дере“, НТП - нива	Васил Левски
8.	36186.337.579	12.285	м. „Землище с. Каравелово“, НТП – друг вид зсм. земя	Каравелово
9.	16513.38.6	2.921	м. „Апалъка“, ИТП - нива	Горци Домлян
10.	77462.213.106	0.999	м. „Ибош тарала“, НТП - нива	Христо Даново
11.	62949.104.26	1.690	м. „Горни лозя“, ИТП - нива	Розино
12.	62949.104.10	4.340	м. „Горни лозя“, ИТП - нива	Розино
13.	58616.138.391	6.418	м. „Землище с. Пролом“, ИТП - нива	Пролом
14.	37277.355.17	1.867	м. „Зли дол“, НТП –	Клисура

			изоставена нива	
15.	37277.297.27	1.799	м. „Селище“, НТП - нива	Клисура
16.	37277.297.31	1.946	м. „Селище“, НТП - нива	Клисура
17.	37277.416.2	12.814	м. „Лозята“, НТП – изоставена нива	Клисура
18.	37277.416.20	3.102	м. „Лозята“, НТП – изоставена нива	Клисура
19.	10207.6.27	2.834	м. „Балабанкая“, НТП - нива	Васил Левски
20.	37277.416.28	1.704	м. „Лозята“, НТП – из. трайно насаждение	Клисура
21.	10207.2.31	3.892	м. „Глушкова ливада“, НТП - нива	Васил Левски
22.	10207.2.20	2.095	м. „Глушкова ливада“, НТП - нива	Васил Левски
23.	10207.2.26	4.642	м. „Глушкова ливада“, НТП - нива	Васил Левски
24.	10207.2.3	3.342	м. „Глушкова ливада“, НТП - нива	Васил Левски
25.	10207.1.126	1.999	м. „Песците“, НТП - нива	Васил Левски
26.	37229.17.9	2.509	м. „Над чифлика“, НТП - лозе	Климент
27.	37229.17.4	0.431	м. „Над чифлика“, НТП - лозе	Климент
28.	37229.17.8	0.651	м. „Над чифлика“, НТП - лозе	Климент
29.	37229.18.11	0.875	м. „Над чифлика“, НТП - пива	Климент
30.	37229.19.10	1.642	м. „Над чифлика“, НТП - лозе	Климент

31.	35496.59.5	7.513	м. „Аламанското“, НТП – исизползвана нива	Калофер
32.	35496.154.1	19.616	м. „Омеровото“, НТП – неизползвана нива	Калофер
33.	35496.148.64	22.175	м. „Шейка“, НТП – исизползвана нива	Калофер
34.	35496.148.11	9.971	м. „Шейка“, НТП – неизползвана нива	Калофер
35.	35496.155.34	6.947	м. „Омеровото“, НТП – исизползвана нива	Калофер
36.	35496.155.29	4.713	м. „Омеровото“, НТП – неизползвана нива	Калофер
37.	35496.107.3	4.162	м. „Коритарското“, НТП – неизползвана нива	Калофер
38.	35496.107.4	3.503	м. „Коритарското“, НТП – неизползвана нива	Калофер
39.	35496.107.31	7.351	м. „Коритарското“, НТП – неизползвана нива	Калофер
40.	35496.107.23	8.180	м. „Коритарското“, НТП – неизползвана нива	Калофер
41.	35496.155.28	45.189	м. „Омеровото“, НТП –	Калофер

			неизползвана нива	
42.	35496.106.16	6.826	м. „Трифонското“, НТП – неизползвана нива	Калофер
43.	35496.106.8	7.670	м. „Трифонското“, НТП – неизползвана нива	Калофер
44.	35496.106.21	1.650	м. „Трифонското“, НТП – неизползвана нива	Калофер
45.	35496.107.21	4.597	м. „Коритарското“, НТП – неизползвана нива	Калофер
46.	35496.155.83	0.771	м. „Омеровото“, НТП – неизползвана нива	Калофер
47.	35496.155.59	7.153	м. „Омеровото“, НТП – неизползвана нива	Калофер
48.	35496.155.40	4.370	м. „Омеровото“, НТП – неизползвана нива	Калофер
49.	35496.155.35	8.180	м. „Омеровото“, НТП – неизползвана нива	Калофер
50.	36498.333.6	21.635	„Високата могила“, НТП – из. ора за земя	Карлово, кв. Сушица
51.	36498.359.127	30.562	„Донсви кладенци“, НТП - нива	Карлово, кв. Сушица
52.	36498.315.66	12.228	„Донсви кладенци“, НТП - нива	Карлово, кв. Сушица

53.	36498.315.50			
54.	36498.339.18	21.780	„Кюрдовец“, НТП - нива	Карлово, кв. Сушица
55.	36498.26.11	1.669	„Под депото“, НТП - нива	Карлово
56.	36498.37.102	17.832	„Стара река“, НТП - нива	Карлово
57.	62949.176.9	1.533	„Горни лозя“, НТП - нива	Розино
58.	62949.176.136	1.987	„Горни лозя“, НТП - нива	Розино
59.	35496.78.153	1.479	„Гърдова кория“, НТП – друг вид нива	Калофер
60.	10207.1.124	2.933	„Песците“, НТП - нива	Васил Левски
61.	10207.1.125	1.154	„Песците“, НТП - нива	Васил Левски
62.	35496.8.39	1.637	„Новите лозя“, НТП - друг вид нива	Калофер
63.	35496.8.40	2.470	„Новите лозя“, НТП – друг вид нива	Калофер
64.	35496.8.31	2.170	„Новите лозя“, НТП – неизползвана нива	Калофер
65.	35496.92.28	3.080	„Новите лозя“, НТП – неизползвана нива	Калофер
66.	10207.51.47	3.507	„До селото“, НТП - нива	Васил Левски
67.	10207.38.41	2.119	„Топачка“, НТП - нива	Васил Левски
68.	10207.43.1	2.311	„Малката стража“, НТП - нива	Васил Левски
69.	49240.4.16	3.798	„Могилките“, НТП – друг вид нива	Мраченик
70.	35496.66.103	3.392	„Високото дърво“, НТП - неизползвана нива	Калофер

71.	35496.66.104	2.333	„Високото дърво“, НТП – неизползвана нива	Калофер
72.	35496.66.99	2.085	„Високото дърво“, НТП – неизползвана нива	Калофер
73.	35496.66.100	2.059	„Високото дърво“, НТП – неизползвана нива	Калофер
74.	35496.158.4	6.973	„Малката река“, НТП – неизползвана нива	Калофер
75.	35496.158.2	24.113	„Малката река“, НТП – неизползвана нива	Калофер
76.	35496.158.5	16.381	„Малката река“, НТП – неизползвана нива	Калофер
77.	35496.158.13	4.666	„Малката река“, НТП – неизползвана нива	Калофер
78.	35496.158.37	7.106	„Малката река“, НТП – друг вид нива	Калофер
79.	35496.158.24	9.762	„Малката река“, НТП – неизползвана нива	Калофер
80.	35496.148.25	6.925	„Шейка“, НТП – неизползвана нива	Калофер
81.	35496.148.52	12.420	„Шейка“, НТП – неизползвана нива	Калофер
82.	35496.148.69	16.545	„Шейка“, НТП – неизползвана нива	Калофер
83.	35496.148.30	11.732	„Шейка“, НТП – неизползвана нива	Калофер

84.	36498.315.50	18.272	„Доневи кладенци“, НТП - нива	Карлово, кв. Сушица
85.	37277.94.109	329.326	„Бялата вода“, НТП – изоставена нива	Клисура
86.	37277.49.7	15.578	„Равни дял“, НТП - нива	Клисура
87.	36498.319.51	73.654	„Герген тене“, НТП – изоставена нива	Карлово, кв. Сушица
88.	10207.24.114	4.292	„Чукурлан“, НТП – ов. градина	Васил Левски
89.	62949.145.14	0.794	„Горен кошелан“, НТП - нива	Розино
90.	62949.145.8	1.380	„Горен кошелан“, НТП - нива	Розино
91.	35496.149.9	4.165	„Чавга дере“, НТП – неизп. нива	Калофер
92.	35496.149.20	10.448	„Чавга дере“, НТП – неизп. нива	Калофер
93.	35496.149.21	2.588	„Чавга дере“, НТП – неизп. нива	Калофер
94.	35496.149.23	2.593	„Чавга дере“, НТП - лозе	Калофер
95.	35496.149.25	1.746	„Чавга дере“, НТП – друг вид нива	Калофер
96.	35496.149.28	4.027	„Чавга дере“, НТП – неизп. нива	Калофер
97.	35496.149.31	3.447	„Чавга дере“, НТП – неизп. нива	Калофер
98.	35496.149.33	4.627	„Чавга дере“, НТП – неизп. нива	Калофер
99.	40703.61.13	2.286	„Аврамово дере“, НТП - нива	Куртово

100.	40703.61.6	3.695	„Аврамово дре“, НТП - нива	Куртово
101.	40703.61.16	4.084	„Аврамово дре“, НТП - нива	Куртово
102.	40703.61.14	6.850	„Аврамово дре“, НТП - нива	Куртово
103.	40703.61.8	5.976	„Аврамово дре“, НТП - нива	Куртово
104.	40703.61.7	6.990	„Аврамово дре“, НТП - нива	Куртово
105.	40703.61.5	3.279	„Аврамово дре“, НТП - нива	Куртово
106.	40703.61.4	6.606	„Аврамово дре“, НТП - нива	Куртово
107.	40703.61.3	11.284	„Аврамово дре“, НТП - нива	Куртово
108.	40703.61.1	24.411	„Аврамово дре“, НТП - нива	Куртово

2. Общински имоти в урбанизирани територии, които ще бъдат отдадени под наем през 2023 г., поради изтичане срока на договорите им:

1	Част от сграда Обреден дом с ИД 36498.503.2156.1 – кафе „Обреден дом“, с площ 79 кв.м., гр. Карлово
2	Част от самостоятелен обект с ИД 36498.503.2051.1.7, ул. „Васил Караивацов“ №36, с площ 146 кв.м., гр. Карлово
3	Част от самостоятелен обект с ИД 56784.518.1032.1.5, ул. „Христо Г. Данов“ №13, ет. 2, гр. Пловдив, съответстващ на Помещение №5, с ползвна площ 9 кв.м., гр. Пловдив

Очакваният приход от раздел I - пасми е в размер на **297 950.12 лв.**

В това число наем от обекти, предоставени за управление на общински училища на делегиран бюджет - 6 броя договори с годишен приход- **8 381.73 лв. без ДДС**, както следва: ОУ „Кирил и Методий“, гр. Карлово, стоматологичен кабинет – 1046.40 лв.; ОУ „Кирил и Методий“, гр. Карлово, павилион за закуски – 1755.00

лв.; СОУ „Христо Проданов“, гр. Карлово, стоматологичен кабинет – 3 600.00 лв.;
 СОУ „Христо Проданов“, гр. Карлово, книжарница – 629.28 лв.; ОУ „Неофит
 Рилски“, гр. Баня, стоматологичен кабинет – 1 141.08 лв.; ОУ „Кирил и Методий“,
 с. Ведраре – 209.97 лв.

II. Продажби

1.1 По чл. 35, ал. 1 от ЗОС /продажба чрез търг или публично оповестен конкурс/

1.2. Продажба земя чрез търг

1.2.1. гр. Баня

1.2.2.1 Урегулирани поземлени имоти в 16 000 лв.
 кв. Стряма (кв. 64, кв. 65, кв. 66, кв. 67, кв. 68, кв. 69, кв. 70, кв. 71)

1.2.2. с. Христо Даново

1.2.2.1. УПИХП-451, кв. 26 по ЗРП на с. Христо Даново 3 570 лв.
 с площ 714 кв.м.

Общо продажба земя: 19 570 лв. без ДДС

Общо продажби по чл. 35, ал. 1 от ЗОС/земя / 19 570 лв. без ДДС

1.3. По чл. 35, ал. 3 от ЗОС /продажба на земя -частна общинска собственост на
 собственика на законно построена върху нея сграда с учредено право на строеж/

Очаквани приходи по чл. 35, ал. 3 60 000 лв.

1.4. По чл. 36, ал.1, т.2 от ЗОС /прекратяване на съсобственост - чрез продажба на
 частта на общината/

1.4.1.Очаквани приходи по чл. 36, ал. 1, т. 2 10 000 лв.
 земя в урбанизирани територии

1.4.2. Очаквани приходи по чл. 36, ал.1, т. 2 2 000 лв.
 земя по параграф 4 от преходните и заключителни
 разпоредби на Закона за собствеността и ползването
 на земеделските земи

1.5.Продажба чрез търг на земя извън урбанизирани 10 000 лв.
 територии

1.6. Продажба чрез търг по чл. 35, ал. 1 от ЗОС на 5 000 лв.
 земя по параграф 4 от преходните и заключителни
 разпоредби на Закона за собствеността и ползването
 на земеделските земи

Общата сума на очаквания приход от раздел II – продажби земя и сгради по чл. 35 и чл. 36 от ЗОС и земя извън урбанизирани територии е в размер на 106 570 лв. от които:

- земя в урбанизирани територии – 89 570 лв.
- земя извън урбанизирани територии - 17 000 лв.

III. Учредяване право на строеж: _

1. По чл. 37 от ЗОС /учредяване право на строеж върху имот частна общинска собственост /

1.1. За построяване на гаражи

1.1.1. гр. Баня 1 200 лв.
-2 бр. х 600 лв.

1.1.2. гр. Карлово 4 400 лв.
4 бр. х 1100 лв.

1.2. За изграждане на фотоволтаични централи:

1.2.1. Върху покрива на сграда с идентификатор 36498.502.938.1 по КККР Карлово-административна сграда на Община Карлово 32 500 лв.

1.2.2. Върху покрива на Народно читалище „Христо Ботев 1869“, гр. Калофер 27 000 лв.

1.2.3. Върху покрива на сграда Младежки дом, гр. Калофер 27 000 лв.

1.2.4. Върху покрива на сграда с пл. №425, построена в УПИ X, кв. 43, гр. Баня 3 000 лв.

Общо: 95 100 лв.

1.3. Приходи за 2023 г. от учредени права на строеж за изграждане на фотоволтаични централи с разсрочено плащане, както следва:

1.3.1. Право на строеж върху покрива на МБАЛ „Д-р Киро Попов“ 24 950 лв.

1.3.2. Право на строеж върху покрива на ДГ „Зорица“, гр. Карлово 28 258 лв.

1.3.3. Право на строеж върху покрива на ДГ „Гина Кунчева“ – детска градина, гр. Карлово 57 710 лв.

1.3.4. Право на строеж върху покрива на ДГ „Гина Кунчева“ – детска ясла, гр. Карлово 24 124 лв.

1.3.5. Право на строеж върху покрива на ДГ „1-ви юни“, гр. Карлово 30 751 лв.

1.3.6. Право на строеж върху покрива на ОУ „Кирил и Методий“, гр. Карлово 56 396 лв.

1.3.7. Право на строеж върху покрива на читалище, гр. Клисура 25 528 лв.

Общо: 247 717 лв.

2. По чл. 38 от ЗОС / право на надстрояване и/или на пристрояване на сграда-частна общинска собственост, или на сграда построена върху имот-частна общинска собственост/

2.1. Надстройка и пристройка на съществуващи сгради

15 000 лв.

Обща сума на очакваният приход от раздел III – учредяване право на строеж – е в размер на **357 817 лв.**

ОБЩО ОЧАКВАНИ ПРИХОДИ – 762 337.12 лв. без ДДС, от които:

Раздел I – Отдадени под наем имоти общинска собственост – 297 950.12 лв. без ДДС.

Раздел II-Продажби по чл. 35 и чл. 36 от ЗОС и земя извън урбанизирани територии – 106 570 лв. без ДДС от които:

- земя в урбанизирани територии – **89 570 лв. без ДДС**

- земя извън урбанизирани територии - **17 000 лв. без ДДС**

Раздел III – Учредяване право на строеж – 357 817 лв. без ДДС

Общо раздел II и раздел III – 464 387 лв. без ДДС

IV. Придобиване на имоти

1. Възмездно придобиване на имоти, във връзка с отчуждително производство, за разкриване на улици и пътища - 40 000 лв.

2. Възмездно придобиване на имоти, във връзка с отчуждително производство, за разширение на гробищен парк гр. Баня - 25 000 лв.

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

№ по ред	Вид дейност	Прогнозен резултат в лв. без ДДС
	очаквани приходи	
1.	От наеми на общински имоти в т.ч. отдадени под наем обекти общинска собственост предоставени за управление на общински училища на делегиран бюджет	297 950.12 лв. 8 381.73 лв.
	От наеми на имоти-общинска собственост	289 568.39 лв.
	НЕОБХОДИМИ РАЗХОДИ	
1.	За скици, схеми, извадки от планове, сканиране на планове и др.	10 000
2.	За трасиране и геодезическо заснемане на общински имоти	12 000
3.	За изготвяне на оценки на имоти общинска собственост	12 000
4.	За принудително освобождаване на общински имоти по чл. 65 от ЗОС	3 000

5.	За съобщения и обявления в ДВ, национален ежедневник, местен вестник и др.	20 000
6.	За принудителни действия по обекти, във връзка с чл. 195 и чл. 196 от ЗУГ, както и на сгради с отпаднала необходимост, включително обезопасяване и временна организация	10 000
7.	За принудителни действия по обекти, във връзка с чл. 223 от ЗУГ, включително укрепителни и възстановителни мероприятия/при необходимост/	78 568.39
8.	За принудителни действия по обекти, във връзка с чл. 57а от ЗУГ	2 000
9.	За изготвяне на технически и енергийни паспорти на сгради общинска собственост	1 000
10.	За застраховане на имоти общинска собственост	95 000
11.	За изготвяне на проекти на кадастрална карта, както и за изменение, допълване и др. на същите и на проекти за създаване и за изменение на ПУП по населените места на Община Карлово за имоти общинска собственост	25 000
13.	За провеждане на изотложни/при аварийни ситуации/ проектни дейности, изготвяне на количествени и стойностни сметки и др. на територията на Общината	1 000
14.	Изготвяне на регулационен план в цифров вид на с. Васил Левски	20 000
	Всичко разходи финансирани от приход наеми	289 568.39 лв.
	Очаквани приходи	
1.	От продажба нефинансови активи раздел II - Продажби по чл. 35 и чл. 36 от ЗОС и земеделска земя – 106 570 лв. без ДДС от които: - в регулацията на населените места – 89 570 лв. - извън регулация /земеделска земя/ - 17 000 лв. раздел III – Учредяване право на строеж - 357 817 лв. без ДДС	464 387 лв. без ДДС
2.	20% ДДС върху: раздел II т. 1.2 продажба земя по чл. 35, ал.1 от ЗОС - 19 570 лв. раздел II т. 1.3 продажба земя по чл. 35, ал. 3 от ЗОС - 60 000 лв. раздел II т. 1.4.1 продажба земя по чл. 36, ал. 1, т. 2 от ЗОС - 10 000 лв. общо: 89 570 лв.	17 914 лв.
	Всичко приходи от нефинансови активи	482 301 лв.
	НЕОБХОДИМИ РАЗХОДИ	
1.	За придобиване на имоти по раздел IV, т. 1, т. 2 и т. 3	65 000
2.	За ремонти и преустройства на общински обекти и офис обзавеждане:	36 000

	- Ремонт на самостоятелен обект в сграда /СОС/ с ИД 36498.501.712.1.30, съответстващ на ап. №9, ст. 1, вх. В, ул. „Парчевич“ №58, гр. Карлово и на СОС с ИД 36498.503.2638.1.10, съответстващ на ателие №10, ул. „Ганьо Маджареца“ №9, гр. Карлово – резервно жилище – 23 000 лв. - Изграждане на преградна стена в предверие на отдел ОСЗиГ – 6 000 лв. - Офис - обзавеждане на предверие в отдел „Общинска собственост, земеделие и гори“ – 3 000 лв. - Стелажи за архив на отдел „Общинска собственост, земеделие и гори“- 4 000 лв.	
3.	Изграждане, основен и текущ ремонт на социална и техническа инфраструктура	381 301 лв.

Настоящата програма подлежи на актуализация при възникнала необходимост през годината.

Програмата е приета от Общински съвет Карлово с Решение № **1421**/26.01.2023 г