



ОБЩИНА БЕЛЕНЕ, ОБЛАСТ ПЛЕВЕН

ПРОЕКТ НА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА ГОДИШНА ПРОГРАМА ЗА УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ ЗА 2024 Г., ПРИЕТА С РЕШЕНИЕ №27/29.12.2023 ГОДИНА НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – БЕЛЕНЕ

с включването в нея на имоти, както следва:

1. Поземлен имот с идентификатор 03366.601.90, област Плевен, община Белене, гр.Белене, ул."ДОЙРАН", вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 1049 кв.м, стар номер 142. Данъчна оценка в размер на 5098,10 лева.

Имотът е актуван с АЧОС № 3194/18.06.2024г., вписан в Службата по вписванията – гр.Левски.

2. Урегулиран поземлен имот (УПИ) II, стр.кв.77, предназначен "За жилищно строителство, търговия, битови услуги и обществено хранене" БЕЗ застроените в него сгради, с площ 5408 кв.м по ЗРП на гр.Белене, а по Кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) имотът съставлява Поземлен имот с идентификатор 03366.602.285 с площ 5408,0 кв.м, БЕЗ застроените в него сгради). Данъчна оценка в размер на 70790,70 лева.

Имотът е актуван с АЧОС № 3195/ 10.07.2024г., вписан в Службата по вписванията – гр.Левски.

(Проектът е публикуван на интернет-страницата на Община Белене и на ПОРТАЛА ЗА ОБШЕСТВЕНИ КОНСУЛТАЦИИ)

МОТИВИ

(основание чл.26 и чл.28, ал.2 от Закона за нормативните актовеЗНА)

1. ПРИЧИНИ, КОИТО НАЛАГАТ ПРИЕМАНЕТО:

Годишната програма за разпореждане с общински имоти през 2024 година е приета с Решение №27/29.12.2023 година на Общински съвет – Белене. Програмата има отворен характер в своята реализация, позволяващ гъвкавост при изпълнението и съгласно чл.8, ал.9 от Закона за общинската собственост може да се актуализира през годината в зависимост от възникналата необходимост и при спазване на действащата нормативна уредба.

С оглед съвременната динамика на обществените отношения, промените в икономическата среда, нестабилността в нагласите и заявените инвестиционни намерения, необходимостта от актуализация на Програмата е доста честа.

Общинската администрация осъществява непрекъснат мониторинг върху всеки имот – собственост на Община Белене и извършва анализ на необходимите разходи за стопанисването му и ползите и приходите, които носи с оглед изборния за него от Общински съвет – Белене начин на управление.

В тази връзка беше установено следното:

А. В следствие на извършвания от общинската администрация мониторинг и анализ по отношение на първият имот се установи, че е налице необходимост от промяна в досегашния им начин на управление.

Отреждането на Поземлен имот с идентификатор 03366.601.90, област Плевен, община Белене, гр.Белене, ул."ДОЙРАН", вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 1049 кв.м, стар номер 142 е "За индивидуално жилищно строителство".

Община Белене няма заложили средства в бюджета си за извършване на дейности, необходими за привеждане на имота в добро състояние и счита за целесъобразно същият да бъде предложен за продажба след провеждане на публичен търг.

Мотивите за допускане разпореждане с общинският имот (продажба) от страна на Община Белене са, че ще бъде стимулирана частната инициатива на гражданите за решаване на жилищен проблем на територията на града и общината. Не на последно по значение място продажбата на общинския имот ще реализира приходи в общинския бюджет, което ще позволи на Общината да кандидатства по национални и европейски програми със собствено парично участие (съфинансиране).

Б. В следствие на извършвания от общинската администрация мониторинг и анализ по отношение на вторият имот се установи, че е налице необходимост от допълнение в досегашния му начин на управление.

Отреждането на имота е одобрено със Заповед №569/ 15.11.2000 година на кмета на Община Белене за Централна градска част (ЦГЧ) на гр.Белене. С тази Заповед в сегашният Урегулиран поземлен имот (УПИ) II, стр.кв.77, предназначен "За жилищно строителство, търговия, битови услуги и обществено хранене" БЕЗ застроените в него сгради, с площ 5408 кв.м по ЗРП на гр.Белене, а по Кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) имотът съставлява Поземлен имот с идентификатор 03366.602.285 с площ 5408,0 кв.м, БЕЗ застроените в него сгради) е предвидено изграждане на 8 броя гаражи със застроена площ 23,0 кв.м всеки – **Гаражна кооперация тип монолитно строителство**, след провеждане на публичен търг.

Правото на строеж е реализирано само за 6 (шест) броя гаражи.

Тези нереализирани 2 места за ОПС за гаражи с №13 и №14 със застроена площ от 23,0 кв.м всеки не са включени за разпореждане в Годишната програма за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост за 2024 година.

Мотивите за допускане разпореждане с общинският имот (за учредяване право на строеж за гаражи) от страна на Община Белене са, че ще бъдат изградени гаражи съгласно предвижданията на плана на гр.Белене. Гражданите ще получат възможност да осигурят сигурност и защита на собствеността им.

2. ЦЕЛИ, КОИТО СЕ ПОСТАВЯТ:

- Поддържането на имотите в добро състояние, позволяващо използването им по предназначение, удовлетворяващо целите, поставени в ЗОС;
- Генериране на приходи от разпореждането с имотите;
- Спестяване от страна на Общината редица разходи, свързани със стопанисването на имотите;

- По-добро и по-ефективно управление на имоти - общинска собственост, в интерес на населението на общината.

3. ФИНАНСОВИ И ДРУГИ СРЕДСТВА, НЕОБХОДИМИ ЗА ПРИЛАГАНЕТО НА НОВАТА УРЕДБА:

Не се изискват средства от бюджета за реализация на намерението.

4. ОЧАКВАНИ РЕЗУЛТАТИ ОТ ПРИЛАГАНЕТО, ВКЛЮЧИТЕЛНО ФИНАНСОВИТЕ, АКО ИМА ТАКИВА:

Ще бъде приведен в съответствие с нормите за ползване и поддръжка на имоти, частна собственост и ще бъдат реализирани приходи в общинския бюджет.

5. АНАЛИЗ ЗА СЪОТВЕТСТВИЕТО С ПРАВОТО НА ЕВРОПЕЙСКИЯ СЪЮЗ

Предлаганата актуализация на Годишна програма за управление и разпореждане с имотите – собственост на Община Белене за 2024 година представлява изменение и допълнение на общински програмен, стратегически документ, издаден въз основа на чл.8, ал.9 от Закона за общинската собственост, поради което съответствието му с правото на Европейския съюз е предопределено от съответствието на цитирания Закон с него.

6. ФАКТИЧЕСКИ ОСНОВАНИЯ:

Привеждане на Годишната програма за 2024 година в съответствие с действащата нормативна уредба, като се съобразят изискванията на закона. Това ще позволи по-конкретно и улеснено уреждане на обществените отношения свързани с реда за разпореждане, управление и ползване на имоти – общинска собственост, предназначени “За индивидуално жилищно строителство“.

7. ПРАВНИ ОСНОВАНИЯ:

Предложението за включване на имотите в Годишната програма за 2024 година е по смисъла на чл.35, ал.1 и чл.37, ал.1 от Закона за общинската собственост (ЗОС).