

*Одобрена с решение по т.5 на петото заседание на ОбС Ямбол,
проведено на 30.01.2020 г.*



**Община
ЯМБОЛ**

ПРОГРАМА

**ЗА УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ НА
ОБЩИНА ЯМБОЛ ЗА 2020Г.**

Настоящата програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост е разработена на основание разпоредбите на чл.8, ал.9 от Закона за общинската собственост, в изпълнение на Стратегията за управление на общинската собственост на Община Ямбол за периода 2014 – 2020 година и обхваща бюджетната 2020г.

Програмата за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост се приема до приемането на бюджета на общината за съответната година и може да бъде актуализирана през годината, като при необходимост се извършва и актуализация на общинския бюджет. Разработена е в съответствие с програмата за реализация на общинския план за развитие и съдържа: прогноза за очакваните приходи и необходимите разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с имоти - общинска собственост, описание на имотите, които общината има намерение да предложи за предоставяне под наем и за продажба.

Придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи – общинска собственост, се извършват под общото ръководство и контрол на общинския съвет, който приема настоящата програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост.

Правото на собственост на общината кореспондира пряко със задължението на нейните органи да управляват, придобиват и се разпореждат с нея законосъобразно, целесъобразно и в интерес на гражданите на Община Ямбол .

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

Предмет на програмата са застроените и незастроени имоти – частна общинска собственост, в това число и жилищните имоти. Програмата не разглежда : собствеността, включена в капитала на търговските дружества; сградите – публична общинска собственост, представляващи училища, читалища и културни институти, които са предоставени на организации и юридически лица по силата на закони. Разработването на годишната програма е осъществено след направен анализ, обосноваващ целесъобразността при избора на един или друг подход (продажба, отдаване под наем, учредяване право на ползване) и разглеждането на общинската собственост като инструмент за предоставяне на публични услуги, постигане на целите на градоустройственото планиране и повишаване на приходите за общинския бюджет.

Програмата включва:

- I. Анализ на състоянието и стопанисването на собствеността на общината.
- II. Изводи произтичащи от анализа на състоянието на общинската собственост.
- III. Конкретни действия по управлението и разпореждането с общинска собственост, които следва да се извършат през периода на действие на програмата.
- IV. Конкретни очаквания по отношение на приходите от управлението на общинската собственост.

I. АНАЛИЗ НА СЪСТОЯНИЕТО И СТОПАНИСВАНЕТО НА СОБСТВЕНОСТТА НА ОБЩИНА ЯМБОЛ.

Изпълнението на политиката за управление на общинската собственост е свързано с избора и прилагането на позволените от правната рамка способности за придобиване, разпореждане и управление на собствеността.

Ключово условие за ефективното изпълнение на политиката за управление на общинската собственост е класифицирането на имотите по функции и оценката им като потенциал според следните признаци:

Според предназначението им:

- имоти, които се използват за административни нужди ;
- имоти, използвани за предоставяне на публични услуги (образователни, социални, културни, спортни и др.);

- имоти, които не се използват за административни нужди и за предоставяне на публични услуги, които могат да се отдават под наем, за ползване, за концесиониране или с тях да се извършват разпоредителни сделки, съгласно ЗОС.

Според финансовите резултати от управлението:

- имоти източници на приходи;
- имоти източници на разходи;

Според потенциалните възможности имотите са за :

- общински имоти за разпореждане, съгласно ЗОС;
- общински имоти, които общината трябва да запази за свои нужди;
- общински имоти, които общината трябва да подобри (ремонтира, реконструира, санира);
- имоти, които общината трябва да придобие от трети лица.

При имотите за административни нужди целта на управлението на общинската собственост е оптимизиране на оперативните разходи, повишаване ефективността на разходите за поддръжка на имотите и капиталовите разходи.

При имотите, използвани за предоставяне на услуги и изпълняване на проекти с важно социално значение, целта при управлението на общинската собственост е постигане на заложените в стратегическите документи на общината нива на обхват, вид и качество на предоставените услуги, оптимизиране на оперативните разходи и повишаване на ефективността на разходите за поддръжка и капиталовите инвестиции в имотите.

При имотите, които могат да се отдават под наем, за ползване, за концесиониране или с тях да се извършват разпоредителни сделки целта е максимизиране на положителни финансови резултати – увеличаване на генерираните от имотите приходи в бюджета, чрез използване на пазарни подходи за постигане на висока доходност при управлението им.

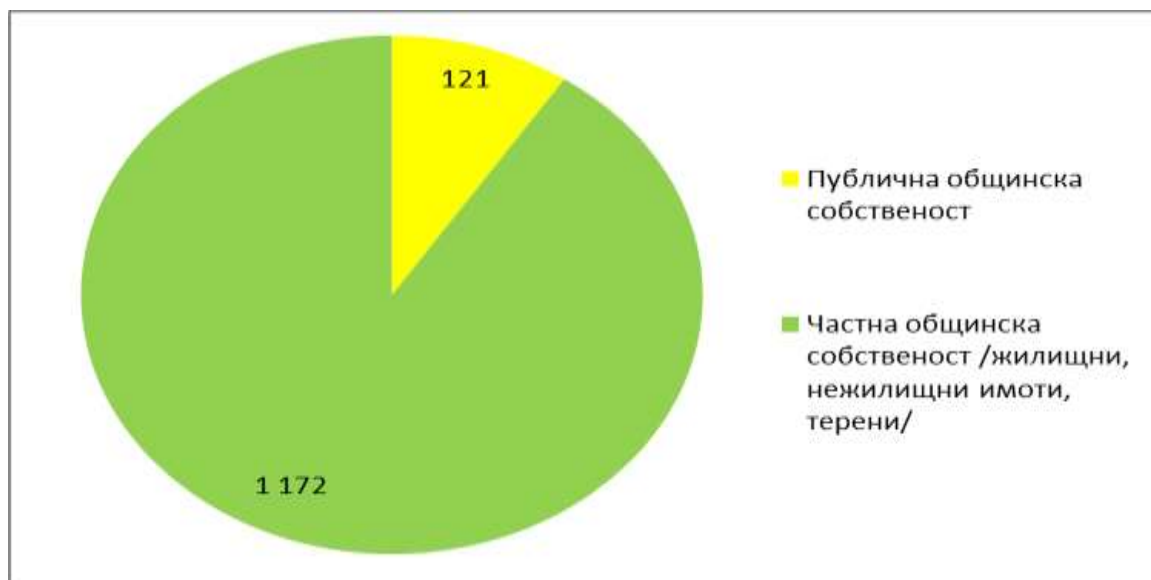
Ангажимент на Община Ямбол е да стопанисва и се грижи за имотите публична общинска собственост, като добър стопанин, предвид важната им функция за цялото население на общината. Освен от собствени средства, разчетени по бюджета на общината, нов момент за поддръжката и реконструкцията на този вид собственост е усвояването на средства от европейски фондове и програми.

Настоящата Годишна програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост е разработена след преценка на потребностите на общината, при ясната визия за целите и очаквания резултат на постъпленията по плана за приходите на Община Ямбол и има следните цели:

1. Ефективност и ефикасност от дейността по управление и разпореждане с имоти общинска собственост – намаляване на разходите и увеличаване на приходите;
2. Продължаване на процеса по идентификация, доказване и придобиване на общинска собственост, която може да носи собствени приходи в общинския бюджет през следващите години;
3. Да продължи практиката за отдаване под наем на имотите, ненужни за дейността на общината или към които има проявен интерес.
4. Продажба на неизползваеми нежилищни имоти, към които има проявен инвеститорски интерес, както и на поземлени имоти на собствениците на законно построените в тях сгради за осигуряване на необходимите средства за изпълнение на капиталовата програма.
5. Поддържане на публични регистри за разпоредителните сделки с общинска собственост на сайта на общината.
6. Реализиране на проекти свързани с обновяване и реконструкция на общинският сграден фонд заложен в общинския план за развитие.

Съгласно главните регистри на общинската собственост, Община Ямбол е собственик по АОС на следните **ИМОТИ** :

Имоти общинска собственост



1. Управление на имотите частна общинска собственост:

1.1. Безвъзмездно за управление или ползване

Основните функции при управлението на общинска собственост – безвъзмездно предоставяне и отдаването под наем, са регламентирани чрез разписването на съответните процедури при водещото условие за решение на Общински съвет Ямбол. Поддържането и ремонта на имотите и вещите се извършва от лицата, които ги стопанисват и управляват в рамките на предвидените им за това бюджетни разходи.

Производството по вземане на решение на Общински съвет за предоставяне за управление на имоти и вещи започва по искане на заинтересованите лица, към което се прилагат регламентирани в Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на ОбС, документи, обосноваващи искането за предоставяне.

- На юридическите лица и звена на бюджетна издръжка:

Висш съдебен съвет	Административна сграда - ул. „Александър Стамболийски“
Общинска Организация на Инвалидите - гр. Ямбол СНЦ	ул. „Търговска“ №120
Спортен клуб за инвалиди "Ямбол - 99"	ул. „Търговска“ №120
ОД МВР Ямбол	Изнесен Офис - ж. к. „Райна Княгиня“ 18-А-2
ОД МВР Ямбол	Изнесен офис – ж.к. „Георги Бенковски“ №94 – сграда с идентификатор 87374.512.26.3
ОД МВР Ямбол	Част от сграда с идентификатор 87374.537.93.1 по КК на град Ямбол, ул. „Йордан Йовков“ №8
ОД МВР Ямбол	Изнесен Офис - ул. „Захари Стоянов“ №2А
Народно читалище "ДИАНА - 1944"- Ямбол	Ул. „Йордан Йовков“ № 34,ет.1
Министерство на регионалното развитие и благоустройство	Стаи за офис, ул. „Г. С. Раковски“ №7, ет. IV стаи 426 и 427
Агенция по заетостта	Административна сграда, ул. „В. Карагьозов“ №2
Спортен клуб „Диана“	Спортна площадка - ПИ 87374.534.2, ж. к „Златен рог“
Областна Дирекция "ПБЗН" - Ямбол - РС "ПБЗН"	ул. „Преслав“ №58
Главна Дирекция "Пожарна безопасност и защита на населението"	ул. „Клокотница“ №27
Държавен куклен театър "Георги Митев" - Ямбол	Част от сграда с идентификатор /сутерен/ с идентификатор 87374.560.12.1, гр. Ямбол, ж.к.

	„Златен рог“ №2
Драматичен Театър "Невена Коканова"	Част от сграда с идентификатор /сутерен/ с идентификатор 87374.560.12.1, гр. Ямбол, ж.к. „Златен рог“ №2
ОС на Български Червен кръст Ямбол БЧК	Помещения в сектор "В" на многофункционална сграда, находяща се в ж.к. „Хале“ до жилищен блок №9
Национална потребителна кооперация на слепите	Обект №23А – Централен общински пазар, гр.Ямбол, пл. „Георги Дражев“
Агенция за социално подпомагане	Ул. „Марко Бехар“ №2 /етаж 1/
Регионална здравна инспекция - Ямбол	Сграда с идентификатор 87374.550.94.6 по КК на гр. Ямбол, находяща се на ул. „Битоля“ №35

Имоти, предоставени за безвъзмездно ползване на политически партии:

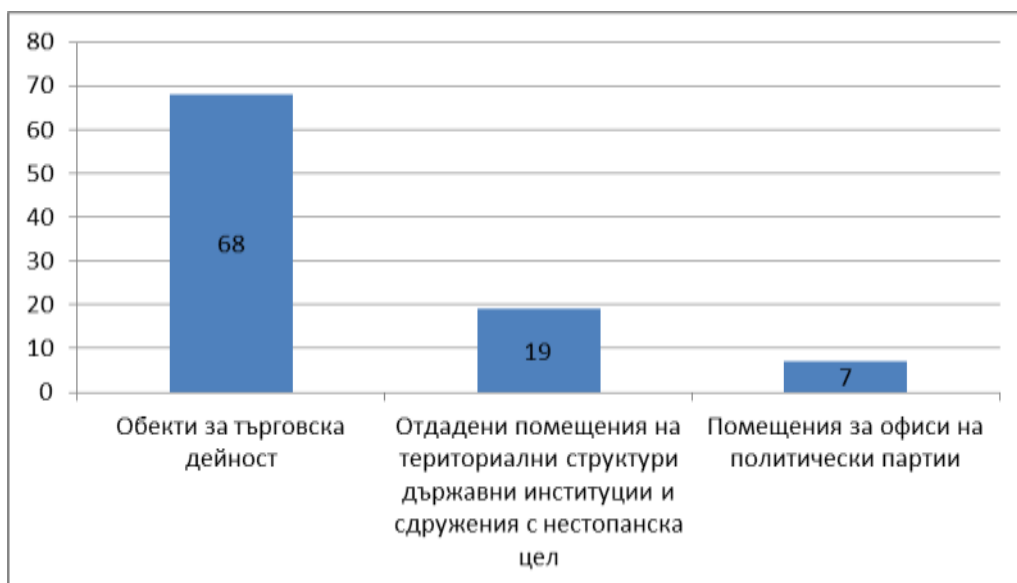
ПП „Атака“	Помещение, находящо се на ул. „Цар Иван Александър“ №7, гр. Ямбол
ПП ЗС „Александър Стамболийски“	Помещение, находящо се на ул. „Цар Иван Александър“ №7, гр. Ямбол
ПП „Съюз на демократичните сили“	Помещение, находящо се на ул. „Цар Иван Александър“ №7, гр. Ямбол
ПП „ВМРО-БНД“	Помещение, находящо се на ул. „Александър Стамболийски“ №14
ПП „Демократи за силна България“	Помещение, находящо се на ул. „Търговска“ №53
ПП „Български земеделски народен съюз“	Помещение, находящо се на ул. „Търговска“ №53
ПП „Герб“	Част от сграда, находяща се на ул. „Александър Стамболийски“ №12

1.2. Нежилищни имоти отдадени под наем

Отдаването под наем на общински имоти се извършва чрез публично оповестени търгове или решение на общински съвет, по реда на ЗОС и НРПУРОИ. Поддържането и текущите ремонти на имотите – общинска собственост, се извършват от наемателите и ползвателите им в съответствие с разпоредбите на Закона за задълженията и договорите.

Действащи договори към 01.01.2020 г. за отдадени под наем нежилищни обекти и части от тях - 94 договора, в т.число – 36 договора за обекти, находящи се на Централен общински пазар и договори сключени с политически партии.

Действащи договори към 01.01.2020 г. за отдадени под **наем нежилищни обекти и части от тях- 94 договора , както следва:**



1.3. Жилищни имоти:

С Наредбата за реда за управление и разпореждане с общински жилища на ОбС – Ямбол се определят условията и реда за управление и разпореждане с жилища – общинска собственост, както и конкретните правомощия на кмета на общината, в съответствие със Закона за общинската собственост (ЗОС) и другите разпоредби на действащото законодателство.

Ежегодно, в срок до 31 март, с решение на общинския съвет по предложение на кмета на общината се приема списък, с който се определят броя, вида и предназначението на общинския жилищен фонд. Промени в списъка могат да се правят по предложение на кмета на общината, съобразно констатирана от него промяна на конкретните потребности на общината.

Съгласно чл.42, ал.1 от ЗОС и чл.3, ал.1 от НРУРОЖ на Общинския съвет общинските жилища са предназначени за :

- за настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди;
- за продажба, замяна и обезщетяване на бивши собственици, чиито имоти са отчуждени за общински нужди;
- ведомствени жилища;
- резервни жилища

Към настоящия момент жилищния фонд на Община Ямбол обхваща :



1.4. Управление на земи от общинския поземлен фонд:

Община Ямбол управлява обработваемите площи, представляващи земеделска земя, чрез отдаването им под наем при наличие на проявен интерес от земеделските стопани. Това са площи, от които се реализират приходи в полза на общината.

Отдадени под наем земеделски земи:

Ниви	581.225 дка
Действащи договори за наем	12 договора

1.5. Преместваеми съоръжения разположени върху общински терени:

Ползването на общински терени за разполагане на преместваеми съоръжения се осъществява в съответствие с изискванията на чл.56 и чл.57 ЗУТ и Наредбата за разполагане на преместваеми обекти на територията на община Ямбол. **Към 01.01.2020 г. – общият брой на издадените разрешения за поставяне на преместваеми съоръжения върху общински терени са 402.**

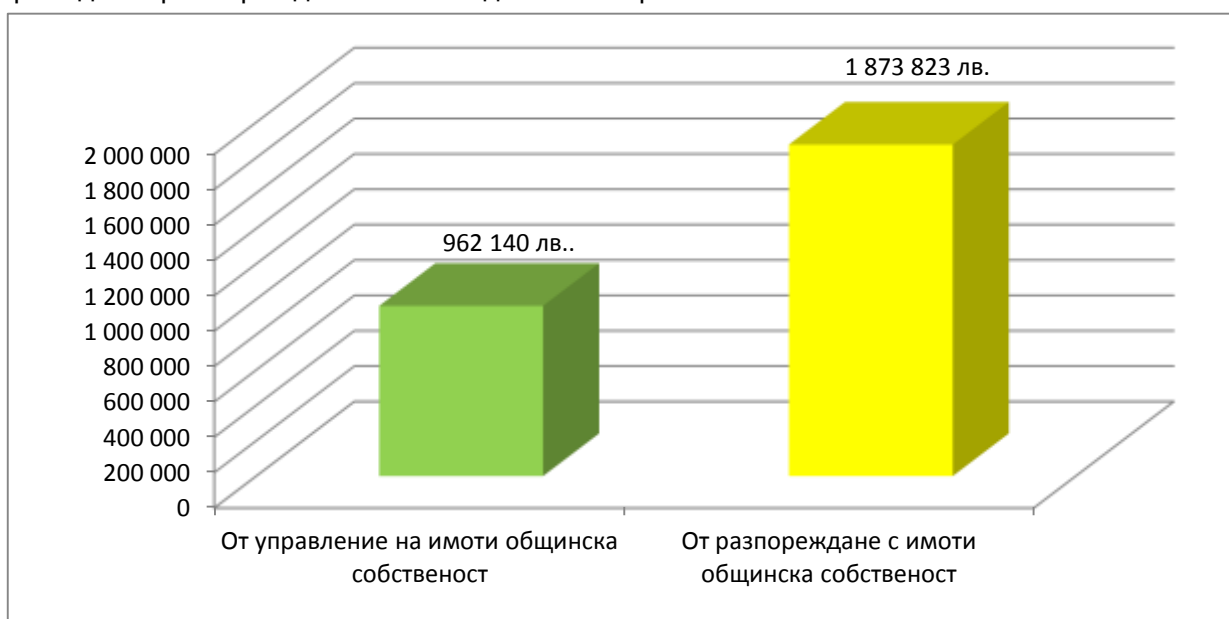
Разпределени по видове са: **175 броя Разрешения по чл.56** от ЗУТ за поставяне на преместваеми съоръжения – павилиони, **112 броя Разрешения по чл.57** от ЗУТ за поставяне на рекламно – информационни съоръжения и **115 броя Разрешения** за поставяне на преместваеми съоръжения за открита търговска дейност.

II. ИЗВОДИ, ПРОИЗТИЧАЩИ ОТ АНАЛИЗА НА СЪСТОЯНИЕТО НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ.

Всеобщ проблем, включително и на Община Ямбол е липсата на достатъчно ресурси за поддръжка на обектите общинска собственост. Като цяло използваемият сграден фонд се нуждае от ремонт и обновяване, още повече свободните обекти, които не се експлоатират в момента. Поддръжката, ремонта и охраната на общинските имоти, които не са отдадени под наем или за ползване са сериозен проблем, поради липса на достатъчно средства. Нецелесъобразно е и влагането на средства за ремонт на сгради, които не могат рационално да се използват. От друга страна опазването им в сегашните условия също е проблем и неоправдан разход. Всичко това води до намаляване на пазарната им стойност. От тези имоти не може да се реализира добра доходност в дългосрочен план, чрез отдаването им под наем и не е целесъобразно да бъдат влагани средства за ремонт. Съотносим е проблема и към остарелите жилищни имоти. В голямата си част, наличният жилищен фонд е много стар и силно амортизиран. Общината не разполага с многоетажни жилищни сгради, изцяло нейна собственост. Всички апартаменти са разположени в сгради етажна собственост, което създава трудност при тяхното управление и поддръжка. Къщите, в които са настанени наематели, почти изцяло са строени в началото на миналия век, не са елемент на застроителния план и нямат траен градоустройствен статут. Наложително е да се предприемат действия по събаряне на амортизираните и опасни жилищни сгради. В съчетание с икономическата обстановка в страната.

Приходите от управлението и разпореждането с общинска собственост за 2019г. са в изпълнение на програмата за съответната година и са както следва:

- Приходи от управление на имоти до м. ноември 2019 г. включително 962 140 лв.
- Приходи от разпореждане с имоти до м. ноември включително 1 873 823 лв.



III. КОНКРЕТНИ ДЕЙСТВИЯ ПО УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ, КОИТО СЛЕДВА ДА СЕ ИЗВЪРШАТ ПРЕЗ ПЕРИОДА НА ДЕЙСТВИЕ НА ПРОГРАМАТА.

Ефективното управление на общинската собственост е условие за осъществяване на политиката на Община Ямбол за устойчиво местно развитие.

Общинската собственост е постоянен източник на приходи за общинския бюджет и обезпечават финансирането на голяма част от общинските дейности. Предварително определените приоритети, публичното обявяване на намеренията на общината по управлението и разпореждането с имоти и вещи общинска собственост ще дадат възможност за прозрачност, публичност и последователност в дейността на общинската администрация и общински съвет. Обявените намерения ще предизвикат интерес от страна на инвеститори и ще се увеличат приходите от продажба и отдаване под наем на обекти.

Управлението на портфейла от недвижима собственост е обусловен от динамиката в развитието на пазара в България и приемането на недвижимата собственост като актив с потенциални възможности за доходи и участие в портфейли от различни видове инвестиции. Обектът на недвижимата собственост е подвластен на местните пазарни условия, пазарната стойност на обекта е в пряка зависимост и от развитието на района, в който той е разположен, както от състоянието и архитектурата и на околните сгради. От съществено значение за доброто развитие на община Ямбол е да се опазва и гъвкаво управлява наличното имущество. Да се оптимизира обхвата му и да се подобрят потребителските качества на собствеността, с оглед на увеличаване доходите за бюджета и полезността на общинската собственост за развитието на общността.

Рисковете могат да бъдат сведени до минимум чрез внимателно планиране и контролиране на портфейла от недвижими имоти.

За настоящата 2020 година конкретните действия са обобщени в три групи

A/Действия по управление на общинската собственост:

A.1/ Описание на имотите, които са отдадени под наем или свободни за отдаване:

№	Вид на обекта	Адрес на обекта	Площ кв.м.
1.	Помещение за офис	ул. „Александър Стамболийски“ №12, ет.1	92.50
2.	Помещения за офис	ул. „Александър Стамболийски“ №12, ет.2	50.48
3.	Заведение за хранене и развлечения	ул. „Александър Стамболийски“ №14, ет.1	93.20
4.	Помещение за офис	ул. „Александър Стамболийски“ №14, ет.2	31.00
5.	Помещение за офис	ул. „Александър Стамболийски“ №14 ет.2	27.20
6.	Помещение за офис	ул. „Александър Стамболийски“ №14, ет.3	23.00
7.	Помещение за бръснарница в бивша Минерална баня	ул. „Александър Стамболийски“ №1	8.00
8.	Помещение за обуцарско ателие в бивша Минерална баня	ул. „Александър Стамболийски“ №1	9.00
9.	Помещение – ателие	ул. „Атанас Кратунов“ между №84 и №86	23.00
10.	Помещение за офис	ул. „Г.С. Раковски“ №1	70.00
11.	Кафе-сладкарница	ул. „Г.С. Раковски“ №1	25.38
12.	Помещение за банков офис	ул. „Г. С. Раковски“ №7- партер	204.00
13.	Помещение за склад	ул. „Гарабчи Войвода“ - склад за строителни материали	133.00
14.	Кафе –аперитив	в спортен комплекс „Г. Дражев“	122.80
15.	Помещения за дентални услуги в бивш стоматологичен център	ул. „Димитър Благоев“ №2	
16.	Сграда	ул. „Дружба“ №1	34.70
17.	Бюфет за хранителни стоки	ул. „Д-р Д. Дончев“/Дом за стари хора/	48.00
18.	Помещения за офис	ул. „Жорж Папазов“ №11	100.80
19.	Помещение за офис	ул. „Жорж Папазов“ №11	78.20
20.	Помещение за склад	ул. „Милин камък“/северно от РУМ/	8.00
21.	Обект – павилион с идентификатор	ул. „Милин камък“	16.00

	87374.543.582.2		
22.	Павилионен тип магазин	ул. "Мраморно море" до №2	35.00
23.	Помещения за офиси	ул. „Паисий“ № 3	50.00
24.	Ресторант	ул. " Парчевич" – Клуб – ресторант в къща – музей	91.00
25.	Кафе-аперитив	ул. "Преслав" /"Подлез"/	103.00
26.	Помещение – СМТЛЗ представляващо СО в сграда с идентификатор 87374.542.177.1.115	ул. „Срем“, бл.3, партер	69.50
27.	Павилионен тип – ателие	ул. „Стилияна Параскевова“	25.00
28.	Павилионен тип търговски обект	ул. „Спарток“	15.00
29.	Стъкларско ателие	ул. „Спарток“	42.00
30.	Заведение за обществено хранене	ул.„Страшимир Кринчев“	
31.	Информационен център /изложбена зала/	ул. "Търговска" №34А	170.80
32.	Обществена тоалетна	ул. "Търговска" №53	
33.	Помещение за офис	ул. "Търговска"№53	47.66
34.	Складови помещения	ул. "Търговска" №57	56.00
35.	Помещение в сграда /ателие за услуги/	ул. "Търговска" №57, ет.2	17.60
37.	Помещение	ул. "Цар Асен" №2	107.00
38.	37 търговски обекта /магазини/	Централен общински пазар пл. "Георги Дражев" №1	
39.	Сграда	ул. „Царевец“ №2	76.00
40.	Офис	ул. „Цар Иван Александър“ №7	39.00
41.	Помещение за здравни услуги – амбулатория	ул. „Чая“ №2	160.00
42.	Магазин за сувенири	в обект „Безистен“	18.45
43.	Магазин за сувенири	в обект „Безистен“	18.20
44.	Магазин за сувенири	в обект „Безистен“	16.65
45.	Магазин за сувенири	в обект „Безистен“	34.90
46.	Търговски обект	в обект „Безистен“	35.10
47.	Арт-кафе	в обект „Безистен“	70.00
48.	Кафетерия	в обект „Безистен“	69.40

А.2/ Описание на земеделски земи за отдаване под наем

	Земеделски земи	Площ	№ АОС	Местонахождение на имота
1.	87374.55.95	24.60	110/29.12.1999	„Подстанция“
2.	87374.25.230	27.80	111/29.12.1999	„Чаргански път“
3.	87374.40.39	13.27	95/29.12.1999	„Хановска кория“
4.	87374.21.39	21.152	1131/06.12.2004	„Сухото дере“
5.	87374.21.27	6.069	1403/29.05.2007	„Сухото дере“
6.	87374.20.1	47.826	90/28.12.1999	„Германски могили“

7.	87374.20.27	104.282	91/28.12.1999	„Германски могили“
8.	87374.20.28	20.581	92/28.12.1999	„Германски могили“
9.	87374.66.1	28.108	102/29.12.1999	„Кринчовица“
10.	87374.66.2	39.880	103/29.12.1999	„Кринчовица“
11.	87374.66.3	47.530	104/29.12.1999	„Кринчовица“
12.	87374.66.4	104.43	105/29.12.1999	„Кринчовица“
13.	87374.66.5	37.870	106/29.12.1999	„Кринчовица“
14.	87374.66.6	47.170	107/29.12.1999	„Кринчовица“
15.	87374.66.7	7.130	108/29.12.1999	„Кринчовица“
16.	87374.65.33	21.435	101/29.11.1999	„Кринчовица“
17.	87374.50.56	9.40	1290/20.12.2006	„Калъч дере“
18.	87374.50.57	9.40	1291/20.12.2006	„Калъч дере“
19.	87374.50.17	13.001	1292/20.12.2006	„Калъч дере“
20.	87374.54.54	15.473	1293/20.12.2006	„Емерлийски път“
21.	87374.48.24	17.000	1294/20.12.2006	„Джиновски кашли“
22.	87374.48.28	11.901	1295/20.12.2006	„Джиновски кашли“
23.	87374.48.136	10.547	99/29.12.1999	„Джиновски кашли“
24.	87374.48.359	11.673	89/20.12.1999	„Джиновски кашли“
25.	87374.23.72	7.700	1402/29.05.2007	„Гелен баир“
26.	87374.23.142	0.245	1547/05.06.2009	„Гелен баир“
27.	87374.19.40	54.947	1153/09.02.2005	„Червен баир“
28.	87374.12.928	3.494	1144/08.12.2004	„Азмака“
29.	87374.40.291	21.174	88/28.12.1999	„Дюзлюка“
30.	87374.72.60	3.001	1130/09.11.2004	„Покрития кладенец“
31.	87374.32.13	27.688	1133/09.11.2004	„Пумпалово дере“
32.	87374.42.12	26.352	114/29.12.1999	„Чатал могила“
33.	87374.41.967	9.350	1304/12.12.2006	„Данкините агъли“
34.	87374.41.969	72.717	1303/07.12.2006	„Данкините агъли“
35.	87374.41.311	67.228	1305/12.12.2006	„Данкините агъли“
36.	87374.41.316	39.344	1116/03.11.2004	„Данкините агъли“
37.	87374.47.21	7.192	1404/11.05.2007	„Домуз дере“

38.	87374.45.187	129.288	116/29.12.1999	„Бозалъка“
39.	87374.45.61	112.558	98/29.12.1999	„Бозалъка“

А.3/ Земеделски земи по чл. 19 от Закон за собствеността и ползването на земеделските земи

Земеделски земи		Площ	№ АОС	Местонахождение на имота
1.	87374.10.37	4.780	1554/18.06.2009	„Хангара“
2.	87374.23.150	1.700	1548/15.06.2009	„Гелен Баир“
3.	87374.23.91	4.241	1551/17.06.2009	„Гелен Баир“
4.	87374.24.129	0.510	1541/15.06.2009	„Гюр чешма“
5.	87374.24.132	2.550	1542/15.06.2009	„Гюр чешма“
6.	87374.25.175	2.550	Решение ПК по чл. 17 от ЗСПЗЗ	„Чаргански път“
7.	87374.29.113	3.825	1559/18.06.2009	„Двете могили“
8.	87374.37.239	1.154	1544/15.06.2009	„Дюзлюка“
9.	87374.55.87	2.296	1556/18.06.2009	„Подстанция“

Б/ Имотите, общинска собственост, предвидени за продажба

Разпореждането с общинска собственост в община Ямбол, се извършва съгласно нормите на Закона за общинската собственост и Наредбата на ОбС –Ямбол по чл.8, ал.2 от ЗОС, с която се указва реда за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост.

Съгласно Наредбата за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на ОбС Ямбол, разпореждането с имоти – частна общинска собственост, се осъществява чрез: продажба, замяна, делба, учредяване и прехвърляне на вещни права, както и безвъзмездното им прехвърляне в собственост или учредяване

Имотите, които община Ямбол има намерение да предложи за продажба се характеризират като :

- имоти, от които не може да се реализира доходност в дългосрочен план, чрез отдаването им под наем;
- имоти, към които има заявени инвеститорски намерения, водещи до развиване на градоустройствената среда на общината;
- остарели жилищни имоти, поддръжката, на които изисква значителен финансов ресурс и за които има заявено желание за покупка;
- терени по входно – изходните артерии на града, както и други за стопанска и производствена дейност;
- терени за жилищно застрояване;
- терени находящи се в промишлената зона, очертаващи нови зони за бизнес инвестиции.

Б.1/ Сгради или самостоятелни обекти в сгради

№ по ред	Местонахождение на имота	Застроена площ (ЗП) в кв.м.
1.	Самостоятелен обект в сграда, част от сутерен /котелно/ ул. „Димитър Благоев“ № 13, с идентификатор 87374.537.19.1.9	153.00
2.	Складово помещение в сутерен, находящ се на пл. „Освобождение“ № 10	134.55
3.	Помещение – самостоятелен обект в сграда с идентификатор 87374.535.29.3.89 по КК на гр. Ямбол, находящ се на партерен етаж в сграда на ул. „Цар Иван Александър“ № 7	39.00
4.	Помещение представляващо склад и котелно помещение, находящо се на ул. „Търговска“ № 2	395.00
5.	Самостоятелни обекти в сграда с идентификатор 87374.541.40.3 по КК на град Ямбол на ул. „Търговска“ № 53	530.68
6.	Самостоятелен обект за битови услуги, представляващ целия втори етаж над партера в шестетажна монолитна сграда, находяща се на ул. „Търговска“ № 57, с идентификатор 87374.541.36.2.13	347.00
7.	Самостоятелен обект за битови услуги, представляващ целия трети етаж над партера в шестетажна монолитна сграда, находяща се на ул. „Търговска“ № 57, с идентификатор 87374.541.36.2.14	347.00
8.	Самостоятелен обект за битови услуги, представляващ целия четвърти етаж над партера в шестетажна монолитна сграда, находяща се на ул. „Търговска“ № 57; с идентификатор 87374.541.36.2.15	347.00
9.	Самостоятелен обект за битови услуги, представляващ целия пети етаж над партера в шестетажна монолитна сграда, находяща се на ул. „Търговска“ № 57, с идентификатор 87374.541.36.2.16	347.00
10.	Самостоятелен обект за обществено хранене с идентификатор 87374.541.36.2.17, находящ се в подземния етаж на шестетажна монолитна сграда на ул. „Търговска“ № 57	233.00
11.	Помещение – ателие на ул. „Срем“, бл. 3, представляващо самостоятелен обект в сграда с идентификатор 87374.542.177.1.114	70.00
12.	Част от Многофункционална сграда, сектор „Б“, находяща се в ж.к. „Хале“, до жил. бл. 9, с идентификатор 87374.546.41.5.19	106.86
13.	Част от Многофункционална сграда, сектор „А“, находяща се в ж.к. „Хале“, до жил. бл. 9, с идентификатор 87374.546.41.5.20	196.00
14.	Сграда с идентификатор 87374.560.12.1 по КК на гр. Ямбол в ж.к. „Златен рог“ 2	468.00
15.	Склад, находящ се в Индустриална зона /в двора на „Ямбол Комерс“ ЕООД	120.00
16.	Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 87374.541.14.2.2 по КК на гр. Ямбол, находяща се на ул. „Стефан Караджа“ № 31, ет. 2	90.00
17.	Масивна сграда на два етажа – бивша централна баня, намираща се на ул. „ Ал.Стамболийски“ № 1	1 256.00
18.	Урегулиран поземлен имот на ул. „Ресен № 2,	

	заедно с построените в него сгради с идентификатор 87374.528.376.1, с площ 119 кв.м.; сграда с идентификатор 87374.528.376.2, с площ 292 кв.м.; сграда с идентификатор 87374.528.376.4, с площ 368 кв.м.	3 772.00
19.	Урегулиран поземлен имот на ул. „Ресен № 2 А, с площ 1231 кв.м. заедно с построената в него сграда с идентификатор 87374.528.363.1, с площ 440 кв.м.	1231.00
20.	101/387 ид. части от застроен поземлен имот с идентификатор 87374.530.258, целият с площ 387 кв.м., ведно с втори етаж от масивна сграда, представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 87374.530.258.3.3, с площ 72.14 кв.м., находящ се на ул. „Янко Сакъзов“ № 39	101 кв.м. – земя 72.14 кв.м. – СОС
21.	Общински жилищни имоти, отговарящи на условията на Наредбата за реда за управление и разпореждане с общински жилища, съгласно/ чл. 23 от същата/ по прието Решение на ОбС Ямбол .	

Б.2/ Общински терени в регулация и земя общинска собственост в строителни граници

Незастроени терени		Площ	№ АОС	Местонахождение на имота
1.	Поземлен имот с идентификатор 87374.19.80	105 228	1791/08.07.2013 г.	местност „Червен баир“
2.	Поземлен имот с идентификатор 87374.19.111	325 458	1793/08.07.2013 г.	местност „Червен баир“
3.	Поземлен имот с идентификатор 87374.19.916	170 966	1794/08.07.2013 г.	местност „Червен баир“
4.	Поземлен имот с идентификатор 87374.521.2	63 938	1792/08.07.2013 г.	ж.к. „Георги Бенковски“
5.	УПИ VI кв.74, идентификатор 87374.521.73	15 503	1594/04.03.2010 г	ж.к.„ Георги Бенковски“
6.	УПИ III в кв.6 87374.520.117	6001	1234/24.03.2006 г.	ж.к. „Христо Ботев“
7.	УПИ I, кв. 6“B” 87374.520.130	440	1667/29.12.2010 г.	ж.к. „Христо Ботев“
8.	УПИ II, кв. 6B 87374.520.131	414	1668/29.12.2010 г.	ж.к. „Христо Ботев“
9.	УПИ III, кв. 6B 87374.520.132	414	1669/29.12.2010 г.	ж.к. „Христо Ботев“
10.	УПИ XI, кв. 6B 87374.520.139	400	1675/29.12.2010 г.	ж.к. „Христо Ботев“
11.	УПИ XII, кв. 6B 87374.520.140	400	1676/29.12.2010 г.	ж.к. „Христо Ботев“
12.	УПИ XIV кв. 6 „B” 87374.520.142	367	1678/29.12.2010 г.	ж.к. „Христо Ботев“
13.	УПИ XIII, кв. 6B 87374.520.141	435	1677/29.12.2010 г.	ж.к. „Христо Ботев“
14.	ПИ 2271, кв. 103	255	997/15.04.2004 г	ул. „Видин“ № 21 /до детска

	87374.531.228			ясла „Сл. Детство“/ ул. „Търговска“ № 83/бивше опитно поле/
15.	ПИ 87374.545.7	83 718	1720/01.03.2012 г.	
16.				
17.	Незастроен поземлен имот с идентификатор 87374.525.6	18 775	1699/07.10.2011 г.	ж.к. „д-р Д Дончев“
18.	Незастроен поземлен имот с идентификатор 87374.525.8	36 870	1700/07.10.2011 г.	ж.к. „д-р Д Дончев“
19.	Незастроен поземлен имот с идентификатор 87374.525.26	4 949	2266/22.08.2018 г.	ж.к. „д-р Д Дончев“
18.	Незастроен поземлен имот с идентификатор 87374.525.10	8 225	1705/07.10.2011 г.	ж.к. „д-р Д Дончев“
19.	Незастроен поземлен имот с идентификатор 87374.525.11	8 732	1704/07.10.2011 г.	ж.к. „д-р Д Дончев“
21.	Незастроен поземлен имот с идентификатор 87374.510.49	1 231	1782/26.04.2013 г.	ул. „Латинка“ и ул. „Сокол“
22.	УПИ XII в кв. 333-А 87374.515.71	12 000	1093/15.07.2004 г.	Пром. Зона /ул. „Ямболен“/
23.	УПИ XIII в кв. 333-А 87374.515.72	10 744	1094/15.07.2004 г.	Пром. Зона /до „Металокерамика“/
24.	УПИ XIV, кв. 333-А 87374.515.73	16 212	1095/15.07.2004 г.	Пром. Зона /ул. „Ямболен“/
25.	ПИ 87374.515.79	156 805	1695/01.06.2007 г.	ул. „ Ямболен“
26.	Част от УПИ X, кв.149 ПИ 87374.518.5	18 453	1713/16.02.2013 г.	Промишлена зона /до „Стрелбището“/
27.	Незастроен поземлен имот с идентификатор 87374.511.471	18 207	2093/05.07.2017г.	Промишлена зона
28.	УПИ XXIX, кв.162 87374.513.46	3 996	963/28.07.2003 г.	Промишлена зона
29.	УПИ XXVIII, кв. 162 87374.513.47	4 165	964/28.07.2003 г	Промишлена зона
30.	ПИ с идентификатор 87374.519.101	21 945	1740/19.05.2012 г.	Индустриална зона
31.	УПИ II, кв. 152 , ПИ 87374.519.42	6 070	1595/08.03.2010 г.	ул. „Ямболен“

32.	Незастроен поземлен имот с идентификатор 87374.563.448, УПИ IX 164, кв. 32	495	2429/23.07.2019 г.	Ямбол, местност „Нови лозя“
33.	Незастроен поземлен имот с идентификатор 87374.568.129	604	1978/21.04.2016г.	Ямбол, местност „Стари лозя“
34.	Незастроен поземлен имот с идентификатор 87374.568.124	322	1979/21.04.2016г.	Ямбол, местност „Стари лозя“
35.	Незастроен поземлен имот с идентификатор 87374.568.127	999	1980/22.04.2016г.	Ямбол, местност „Стари лозя“
36.	Незастроен поземлен имот с идентификатор 87374.568.130	797	1981/22.04.2016г.	Ямбол, местност „Стари лозя“
37.	Незастроен поземлен имот с идентификатор 87374.568.126	889	1982/22.04.2016г.	Ямбол, местност „Стари лозя“
38.	Незастроен поземлен имот с идентификатор 87374.568.125	501	1983/22.04.2016г.	Ямбол, местност „Стари лозя“
39.	Незастроен поземлен имот с идентификатор 87374.566.275	585	2097/14.07.2017г.	Ямбол, местност „Нови лозя“
40.	Незастроен поземлен имот, с идентификатор 87374.570.345	1 223	2468/14.10.2019 г.	Ямбол, местност „Под язовира“
41.	Незастроен поземлен имот с идентификатор 87374.518.1	28 426	2032/07.10.2016г.	ул. „Индустиална“
42.	Поземлен имот с идентификатор 87374.527.188	610	1954/27.11.2015г.	ул. „Боровец“

44.	Поземлен имот с идентификатор 87374.519.118	2 371	2054/21.12.2016г.	ул. „Ормана“ № 86
45.	Поземлен имот с идентификатор 87374.519.119	2 568	2055/21.12.2016г.	ул. „Ормана“ № 88
46.	Поземлен имот с идентификатор 87374.519.120	2 638	2056/21.12.2016г.	ул. „Ормана“ № 90
47.	Поземлен имот с идентификатор 87374.519.117	3 659	2053/21.12.2016г.	ул. „Ормана“ № 84
48.	Поземлен имот с идентификатор 87374.519.116	3 198	2052/21.12.2016г.	ул. „Ормана“ № 92
49.	Поземлен имот с идентификатор 87374.511.39	42 654	1437/19.12.2007г.	Индустриална зона
50.	Поземлен имот с идентификатор 87374.511.468	49	2091/30.06.2017г.	Индустриална зона
51.	Поземлен имот с идентификатор 87374.523.468	161	2147/24.11.2017г.	ул. „Царевец“ № 32
52.	Поземлен имот с идентификатор 87374.528.116	202	2163/12.12.2017г.	ул. „Крушево“ № 17
53.	Поземлен имот с идентификатор 87374.16.65	22 741	1917/19.08.2015г.	Местност „Ормана“
54.	Незастроен поземлен имот с идентификатор 87374.523.561	185	2238/04.01.2019г.	ул. „Хемус“ № 3
5.	Поземлен имот с идентификатор 87374.522.228	183	2439/31.07.2019 г.	ул. „Огоста“ и ул. „Бистрица“

56.	Поземлен имот с идентификатор 87374.522.239	148	2470/14.10.2019 г.	ул. „Росица“ № 11
57.	Поземлен имот с идентификатор 87374.522.233	152	2475/07.11.2019 г.	ул. „Тополница“
58.	Поземлен имот с идентификатор 87374.522.234	231	2476/07.11.2019 г.	ул. „Тополница“
59.	Поземлен имот с идентификатор 87374.527.189	457	1953/27.11.2015г.	ул. „Боровец“
60.	Поземлен имот с идентификатор 87374.527.194	682	2186/08.05.2018г.	ул. „Боровец“
61.	Незастроен поземлен имот с идентификатор 87374.42.971	4 269	2078/02.06.2017 г.	м. „Чатал могила“
	Продажба на поземлени имоти частна общинска собственост, на собствениците на законно построени върху тях сгради			

Б/2.1 Имоти за жилищно строителство, за учредяване право на строеж, срещу предоставяне на жилища в собственост на общината

1.	ПИ 87374.543.428	360	1512/16.10.2008г. 2177/05.04.2018г.	ул. „Гали поле“ № 51
----	------------------	-----	--	----------------------

Б.3/ Общински терени, находящи се в м. „Бакаджик“, с .Чарган:

Незастроени терени		Площ	№ АОС	Местонахождение на имота
1.	Поземлен имот с идентификатор 80217.33.331	12 305	2305/10.10.2018 г.	м. „Бакаджик“, с.Чарган
2.	Поземлен имот с идентификатор 80217.33.332	840	2306/10.10.2018 г.	м. „Бакаджик“, с.Чарган
3.	Поземлен имот с идентификатор 80217.33.333	840	2307/10.10.2018 г.	м. „Бакаджик“, с.Чарган

4.	Поземлен имот с идентификатор 80217.33.334	840	2308/10.10.2018 г.	м. „Бакаджик“, с.Чарган
5.	Поземлен имот с идентификатор 80217.33.335	840	2309/10.10.2018 г.	м. „Бакаджик“, с.Чарган
6.	Поземлен имот с идентификатор 80217.33.336	840	2310/10.10.2018 г.	м. „Бакаджик“, с.Чарган
7.	Поземлен имот с идентификатор 80217.33.337	840	2311/10.10.2018 г.	м. „Бакаджик“, с.Чарган
8.	Поземлен имот с идентификатор 80217.33.338	843	2312/10.10.2018 г.	м. „Бакаджик“, с.Чарган
9.	Поземлен имот с идентификатор 80217.33.339	843	2313/10.10.2018 г.	м. „Бакаджик“, с.Чарган
10.	Поземлен имот с идентификатор 80217.33.340	840	2314/10.10.2018 г.	м. „Бакаджик“, с.Чарган
11.	Поземлен имот с идентификатор 80217.33.341	840	2315/10.10.2018 г.	м. „Бакаджик“, с.Чарган
12.	Поземлен имот с идентификатор 80217.33.342	840	2316/10.10.2018 г.	м. „Бакаджик“, с.Чарган
13.	Поземлен имот с идентификатор 80217.33.343	840	2317/10.10.2018 г.	м. „Бакаджик“, с.Чарган
14.	Поземлен имот с идентификатор 80217.33.344	840	2318/10.10.2018 г.	м. „Бакаджик“, с.Чарган
15.	Поземлен имот с идентификатор 80217.33.345	1 136	2319/10.10.2018 г.	м. „Бакаджик“, с.Чарган
16.	Поземлен имот с идентификатор 80217.33.346	783	2320/10.10.2018 г.	м. „Бакаджик“, с.Чарган

Б.4/ Земеделски земи за продажба

Земеделски земи		Площ в дка	№ АОС	Местонахождение на имота
1.	87374.574.1	0.296	1371/06.04.2007	„Манаф чаир“
2.	87374.574.4	0.834	1372/06.04.2007	„Манаф чаир“
3.	87374.574.5	0.459	1377/11.04.2007	„Манаф чаир“
4.	87374.574.6	0.578	1378/11.04.2007	„Манаф чаир“

5.	87374.574.7	0.710	1379/11.04.2007	„Манаф чаир“
6.	87374.574.13	0.411	1411/21.06.2007	„Манаф чаир“
7.	87374.574.14	0.459	1370/05.04.2007	„Манаф чаир“
8.	87374.574.24	0.459	1369/05.04.2007	„Манаф чаир“
9.	87374.574.27	0.439	1399/10.05.2007	„Манаф чаир“
10.	87374.574.37	0.388	1412/21.06.2007	„Манаф чаир“
11.	87374.574.43	0.551	1381/12.04.2007	„Манаф чаир“
12.	87374.574.47	0.750	1431/01.08.2007	„Манаф чаир“
13.	87374.574.52	0.409	1398/09.05.2007	„Манаф чаир“
14.	87374.574.54	0.356	1362/26.03.2007	„Манаф чаир“
15.	87374.574.55	0.464	1390/26.03.2007	„Манаф чаир“
16.	87374.574.61	0.427	1361/25.03.2007	„Манаф чаир“
17.	87374.574.62	0.319	1374/06.04.2007	„Манаф чаир“
18.	87374.574.63	0.374	1375/06.04.2007	„Манаф чаир“
19.	87374.574.64	0.379	1391/26.03.2007	„Манаф чаир“
20.	87374.574.69	0.392	1414/21.06.2007	„Манаф чаир“
21.	87374.574.71	0.274	1373/06.04.2007	„Манаф чаир“
22.	87374.574.72	0.449	1366/05.04.2007	„Манаф чаир“
23.	87374.574.73	0.438	1400/10.05.2007	„Манаф чаир“
24.	87374.574.78	0.477	1363/26.03.2007	„Манаф чаир“
25.	87374.574.79	0.425	1364/26.03.2007	„Манаф чаир“
26.	87374.574.101	0.337	1360/25.03.2007	„Манаф чаир“
27.	87374.574.102	0.775	1382/12.04.2007	„Манаф чаир“
28.	87374.574.103	1.196	1367/05.04.2007	„Манаф чаир“
29.	87374.574.105	0.460	1386/13.04.2007	„Манаф чаир“
30.	87374.574.107	0.852	1358/25.03.2007	„Манаф чаир“
31.	87374.574.124	0.788	1339/16.02.2007	„Манаф чаир“
32.	87374.574.125	0.563	1383/12.04.2007	„Манаф чаир“
33.	87374.574.126	0.388	1340/16.02.2007	„Манаф чаир“
34.	87374.574.130	0.611	1341/19.02.2007	„Манаф чаир“
35.	87374.574.131	0.614	1342/19.04.2007	„Манаф чаир“

36.	87374.574.133	0.459	1345/19.02.2007	„Манаф чаир“
37.	87374.574.137	0.402	1347/19.12.2007	„Манаф чаир“
38.	87374.574.141	0.462	1343/19.02.2007	„Манаф чаир“
39.	87374.574.142	0.390	1346/20.02.2007	„Манаф чаир“
40.	87374.574.144	0.688	1344/19.02.2007	„Манаф чаир“
41.	87374.574.146	0.465	1351/23.02.2007	„Манаф чаир“
42.	87374.574.152	0.771	1348/21.02.2007	„Манаф чаир“
43.	87374.12.928	3.494	1144/08.12.2004	„Азмака“
44.	87374.58.127	4.172	1143/08.12.2004	„Балар дере“
45.	87374.24.128	9.004	1134/06.12.2004	„Гюр чешма“
46.	87374.29.107	7.348	1145/08.12.2004	„Двете могили“
47.	87374.32.13	27.688	1133/09.11.2004	„Пумпалово дере“
48.	87374.32.949	92.656	1132/09.11.2004	„Пумпалово дере“
49.	87374.42.379	3.712	1141/03.12.2012	„Чатал могила“
50.	87374.561.212	552.00	2367/13.05.2019	„Плачи могила“
51.	87374.561.213	533.00	2368/13.05.2019	„Плачи могила“

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

№ по ред	ИМОТ	Площ в кв.м.	собственост	Начин на придобиване
1	Поземлен имот 87374.526.121	85 872	Министерство на отбраната	При условията на чл. 54, ал.1 от Закона за държавната собственост
2	Поземлен имот 87374.526.120	43 161	Министерство на отбраната	При условията на чл. 54, ал.1 от Закона за държавната собственост
3.	Поземлен имот 87374.526.123	44 119	Министерство на отбраната	При условията на чл. 54, ал.1 от Закона за държавната собственост
4	Поземлен имот 87374.526.109	25 026	Министерство на отбраната	При условията на чл. 54, ал.1 от Закона за държавната собственост

Имотите ще бъдат придобити с цел разширяване на жилищната територия на град Ямбол - разработване на нов жилищен квартал с необходимите площи за обществено обслужване и озеленени зони.

IV. КОНКРЕТНИ ОЧАКВАНИЯ ПО ОТНОШЕНИЕ НА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ ОТ УПРАВЛЕНИЕТО НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ:

№	ВИД ДЕЙНОСТ	ПРОГНОЗА
ОТ УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ		
1.	Отдаване под наем на обекти	312 000.00
2.	Отдаване под наем на земеделска земя	30 000.00
3.	От такси за ползване на общински терени, пазари и тържища	335 000.00
4.	Дивиденди	1 000.00
5.	Приходи от концесии	12 000.00
Всичко от управление на имоти – общинска собственост		690 000.00
ОТ РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ		
1.	Продажба на нежилищни имоти – общинска собственост	400 000.00
2.	Продажба на общински жилищни имоти	150 000.00
3.	Учредяване на вещни права – право на строеж (по ЗОС) и право на прокарвания на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура по и през имоти – общинска собственост (по ЗУТ)	100 000.00
4.	Продажба на общински терени в регулация	1 300 000.00
Всичко от разпореждане с общинска собственост		1 950 000.00
ОБЩО ПРИХОДИ		2 640 000.00
НЕОБХОДИМИ РАЗХОДИ		
1.	За отремонтване на общински нежилищни и жилищни имоти	200 000.00
2.	За обезщетяване на отчуждени собственици по отчуждителни процедури	80 000.00
3.	За придобиване на имоти (земя и сгради) във връзка с реконструкция и изграждане на инфраструктурни обекти и обекти общинска собственост	80 000.00
4.	За изготвяне на пазарни оценки и технически дейности (изготвяне на проекти на подробни устройствени планове, архитектурни и геодезически заснемания и др. за имотите общинска собственост)	40 000.00
		400 000.00

ВСИЧКИ РАЗХОДИ	

В приходната част не са включени приходите от управление на общинското имущество, които Общинските предприятия администрират в ресорните направления.

Очакваните приходи и разходи в програмата са прогнозни и направени въз основа на действащите договори за отдадени обекти под наем, таксите от разрешенията за разполагане на преместваеми съоръжения и осъществени разпоредителни сделки- продажба на имоти и вещи, суперфиция през 2019г.