О Б Щ И Н А М О Н Т А Н А

ПРОГРАМА

ЗА УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ ПРЕЗ 2026 г.

Годишната Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост е разработена и може да бъде актуализирана през годината, като при необходимост се извършва и актуализация на общинския бюджет, на основание чл. 8, ал. 9 от Закона за общинската собственост в изпълнение на Стратегията за управление на общинската собственост за периода 2023-2027 г.

Основният принцип при управлението на общинската собственост трябва да е съобразен с чл. 11, ал. 1 от Закона за общинската собственост, където законово са регламентирани принципите за нейното управление, а именно „в интерес на населението на общината, съобразно разпоредбите на закона и с грижата на добър стопанин". Общинската собственост може да се управлява ефективно и ефикасно, когато е налице точна, пълна и достоверна информация за имотите с оглед вземане на целесъобразни управленски решения и стриктно прилагане на законодателството, което регламентира дейностите по отношение на собствеността. Придобиването, управлението и разпореждането с недвижими и движими имоти – собственост на общината се извършва под контрола на общинския съвет, съобразно разпоредбите на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество. Основният ангажимент на община Монтана е да стопанисва и управлява имотите, общинска собственост, като добър стопанин, предвид важната им функция за цялото население в общината. Освен от собствени средства, залегнали в бюджета, поддръжката и реконструкцията им може да се подпомогне, чрез усвояването на средства от структурните фондове на ЕС и други програми. Важна роля има доброто управление на общинската собственост, тъй като осигурява приходи в общинския бюджет, чрез събиране на наеми, ограничени вещни права, продажби и др. По тази причина един от основните приоритети на община Монтана е повишаването на собствените приходи в общинския бюджет, реализирани при правилното управление на общинската собственост.

Програмата е насочена към постигане на целите, приоритетите и мерките за тяхната реализация, заложени в Стратегията. Програма трябва да е обвързана с бюджета на Община Монтана за съответната година, да съдържа необходимата конкретика по изпълнението на Стратегията за управление на общинската собственост за едногодишен период.

Настоящата Програма отразява намеренията на Община Монтана за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост през 2026 г. и съдържа:

1. Прогноза за очакваните приходи и необходимите разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с имотите общинска собственост;
2. Описание на имотите, които общината има намерение да предложи за предоставяне под наем, за продажба, за внасяне като непарична вноска в капитала на търговски дружества, за учредяване на ограничени вещни права, както и за възлагане чрез концесия;
3. Описание на имотите, които общината има намерение да придобие в собственост, и способите за тяхното придобиване;
4. Обектите, за изграждането на които е необходимо отчуждаване на частни имоти;
5. Обектите от първостепенно значение;
6. Други данни, определени от общинския съвет.

1. ПРОГНОЗА ЗА ОЧАКВАНИТЕ ПРИХОДИ И НЕОБХОДИМИТЕ РАЗХОДИ, СВЪРЗАНИ С ПРИДОБИВАНЕТО, УПРАВЛЕНИЕТО И РАЗПОРЕЖДАНЕТО С ИМОТИТЕ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ.

ОЧАКВАНИ ПРИХОДИ (евро)	**740 900.00**
НЕОБХОДИМИ РАЗХОДИ (евро)	**17 600.00**

- **ОЧАКВАНИ ПРИХОДИ:**

№	ПРИХОДИ	Стойност евро /без ДДС/
1	**Приходи от наем имущество** (§24 05)	**75 300.00**
1.1	Наем на терени с павилиони и помещения	47 000.00
1.2	Наем на общински жилища	18 600.00
1.3	Наем на язовири	9 700.00
2	**Приходи от наем на земя** (§24 06)	**221 800.00**
2.1	Наем на терени за поставяне на павилиони	77 200.00
2.2	Наем от земеделска земя	72 600.00
2.3	Наем от полски пътища	72 000.00
3	**Общински такси**	**93 000.00**
3.1	За ползване на пазари, тържища, панаири, тротоари, площади, улични платна и терени с друго предназначение - общинска собственост	74 500.00
3.2	Технически услуги (§27 10)	2 000.00
3.3	Административни услуги (§27 11)	16 500.00
4	**Приходи от продажба на нефинансови активи**	**254 600.00**
4.1	Приходи от продажба сгради (§40 22)	15 900.00
4.2	Приходи от продажба на НДА (§40 30)	7 700.00
4.3	**Приходи от продажба на земя (§40 40)**	**231 000.00**
4.3.1	В т.ч. земя в регулация	154 000.00
4.3.2	В т.ч. земеделска земя	77 000.00
5	**Приходи от 3.0% данък** (§13 04)	**8 500.00**
6	**Други неданъчни приходи от тръжни документи** (§36 19)	**4 000.00**
7	**Туристически данък**	**4 000.00**
8	**Приходи от концесии** (§41 00)	**79 700.00**
9	**Внесен ДДС върху продажбите** (§3701)	**-30 800.00**
	ОБЩО:	**740 900.00**

Прогнозата за очакваните приходи и необходимите разходи през 2026 г., е изготвена предвид размера на приходите от общинско имущество, постъпили през 2025 г.:

- **НЕОБХОДИМИ РАЗХОДИ**

- Прогнозните разходи за 2026 г. са в размер на **17 600.00 евро.**

Приходите и разходите от управлението и разпореждането с общинско имущество са обвързани с проектобюджета за 2026 г. на Община Монтана.

2. ОПИСАНИЕ НА ИМОТИТЕ, КОИТО ОБЩИНАТА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРЕДЛОЖИ ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ ПОД НАЕМ, ЗА ПРОДАЖБА, ЗА ВНАСЯНЕ КАТО НЕПАРИЧНА ВНОСКА В КАПИТАЛА НА ТЪРГОВСКИ ДРУЖЕСТВА, ЗА УЧРЕДЯВАНЕ НА ОГРАНИЧЕНИ ВЕЩНИ ПРАВА, КАКТО И ЗА ВЪЗЛАГАНЕ ЧРЕЗ КОНЦЕСИЯ.

Община Монтана е собственик на сгради, части от сгради, терени, върху които се поставят преместваеми съоръжения, жилища, земеделски земи, гори, поземлени имоти и урегулирани поземлени имоти.

2.1. Имоти – общинска собственост, които общината има намерение да отдаде под наем през 2026 г.

Имотите – общинска собственост, които не се използват за осъществяване на дейността на органите на Общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, се отдават под наем, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс**.**

Отдаването под наем на общинските имоти е начин за поддържане на имотите в добро състояние и осигуряване на трайни постъпления в общинския бюджет, както и на възможността за предоставяне на условия за развитие на търговия и услуги.

Общо отдадените под наем общински терени за поставяне на павилиони и терени с павилиони и помещения към 31.12.2025 г. са **152 бр.,** от които:

- 100 бр. терени за поставяне на преместваеми обекти за търговска дейност, услуги и производствена дейност,
- 10 бр. терени с павилиони за търговска дейност, услуги и производствена дейност,
- 42 бр. помещения

2.1.1. Сгради, самостоятелни обекти в сграда, терени с павилиони и терени за поставяне на преместваеми обекти по предварително одобрена схема от гл. архитект на Община Монтана, за които през 2026 г. ще се проведе процедура по отдаването им под наем чрез публично оповестен търг с явно наддаване, както следва:

№ по ред	Адрес и идентификатор на поземления имот	Вид обект	площ (кв. м)
1	бул. „Генерал Арнолди“ ПИ с идентификатор 48489.10.2	терен	9.00
2	бул. „Трети март“ ПИ с идентификатор 48489.7.179	терен	6.00
3	бул. „Трети март“ ПИ с идентификатор 48489.7.51	терен	185.00
4	ж.к. „Младост“ ПИ с идентификатор 48489.13.185	терен	30.00
5	ж.к. „Младост“ ПИ с идентификатор 48489.13.454	терен	15.00
6	ж.к. „Младост“ ПИ с идентификатор 48489.13.31	терен	24.00
7	парк „Монтанезиум“ ПИ с идентификатор 48489.11.606	терен	22.50
8	ул. „Морава“ ПИ с идентификатор 48489.12.29	терен	15.00
9	ул. „Морава“ ПИ с идентификатор 48489.12.29	терен	15.00
10	ул. „Одрин“ ПИ с идентификатор 48489.15.655	терен	15.00

11	ул. „Рила“ ПИ с идентификатор 48489.6.599	терен	6.00
12	ул. „Славянска“ ПИ с идентификатор 48489.8.159	терен	15.00
13	с. Доктор Йосифово УПИ XI, кв. 29	терен	10.50
14	бул. „Трети март“ №64 СОС с идентификатор 48489.7.185.1.28	самостоятелен обект в сграда	20.95
15	ул. „Васил Левски“ ПИ с идентификатор 48489.7.42.8	самостоятелен обект в сграда	59.00
16	с. Смоляновци	помещение	13.60
17	базара ПИ с идентификатор 48489.7.519	терен с павилион №12	33.00
18	базара ПИ с идентификатор 48489.7.519	терен с павилион №14	16.00
19	базара ПИ с идентификатор 48489.7.519	терен с павилион №7	60.80
20	ж.к. „Младост“ ПИ с идентификатор 48489.13.31	терен с павилион	18.00
21	ж.к. „Младост“ ПИ с идентификатор 48489.13.31	терен с павилион	18.00
22	базара ПИ с идентификатор 48489.7.519	терен с павилион №6	40.00
23	базара ПИ с идентификатор 48489.7.519	терен с павилион №21	18.00
24	базара ПИ с идентификатор 48489.7.519	терен с павилион №24	37.00
25	базара ПИ с идентификатор 48489.7.519	терен с павилион №25	38.00
26	ж.к. „Младост“ ПИ с идентификатор 48489.13.36 и 48489.13.31	терен	24.00
27	ул. „Любен Каравелов“ ПИ с идентификатор 48489.7.50	терен	28.00
28	ж.к. „Младост“ ПИ с идентификатор 48489.13.221	терен	9.00
29	ж.к. „Младост“ ПИ с идентификатор 48489.13.197	терен	49.35
30	Пл. „Алеко Константинов“ ПИ 48489.7.21 и 48489.7.51	терен	135.00
31	парк „Огоста“ ПИ 48489.6.763.2	сграда	39.00
32	ул. „Извора“ ПИ 48489.8.70.1	сграда	54.00
33	бул. „Христо Ботев“ ПИ 48489.7.46.19.1	самостоятелен обект в сграда	20.77

Обща площ: 1099.47 кв. м.

Отдаването под наем на гореописаните имоти се извършва след провеждане на публично оповестен търг с явно наддаване по начален месечен наем, определен в Тарифата за базисните цени за отдаване под наем на нежилищни имоти, общинска собственост на територията на община Монтана - Приложение №1 към Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

2.1.2. Помещения, за които през 2026 г. ще се проведе процедура по отдаването им под наем след решение на Общинския съвет с търг или конкурс или без търг или конкурс

№ по ред	идентификатор на поземления имот и адрес	Вид обект	площ (кв. м)
1	с. Горно Церовене	лекарски кабинет	51.00
2	с. Смоляновци	лекарски кабинет	41.60
3	с. Смоляновци	дентален кабинет	28.00
4	с. Стубел	лекарски кабинет	26.83
5	бул. „Александър Стамболийски“ № 6, ет. 6 ПИ с идентификатор 48489.8.91.1.6 по КККР на гр. Монтана	помещение	16.47
6	за предоставяне на „Български пощи“ в селата на община Монтана	помещения	221.00

Обща площ: 384.90 кв. м.

2.1.3. Терени за разполагане на съоръжения за детски, увеселителни и атрактивни игри по предварително одобрена схема от гл. архитект на Община Монтана, за които през 2026 г. ще се проведе процедура по отдаването им под наем без търг или конкурс за срок от 1 година

№ по ред	идентификатор на поземления имот и адрес	Вид обект	площ (кв. м)
1	парк „Свети дух“ ПИ с идентификатор 48489.11.605 по КККР на гр. Монтана	терен	4.00
2	парк „Монтанезиум“ ПИ с идентификатор 48489.11.605 по КККР на гр. Монтана	терен	4.00
3	ул. „Извора“ ПИ с идентификатор 48489.8.436 по КККР на гр. Монтана	терен	4.00

Обща площ: 12.00 кв. м.

Отдаването под наем на гореописаните имоти се извършва след решение на общински съвет гр. Монтана по месечен наем, определен в Тарифата за базисните цени за отдаване под наем на нежилищни имоти, общинска собственост на територията на община Монтана - Приложение №1 към Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

Очакваните приходи за 2026 г. от наем на терени с павилиони и помещения, общинска собственост са **47 000.00 евро, без ДДС.**

Очакваните приходи за 2026 г. от наем на терени, общинска собственост за поставяне на преместваеми обекти са **77 200.00 евро, без ДДС.**

2.1.4. Отдаване под наем на общински жилища

Общинските жилища от общинския жилищен фонд са 42 бр., в т. ч. 24 апартамента и 18 жилищни сгради (къщи).

Към 01.04.2026 г. общинските жилища по своето предназначение са както следва:

№	Предназначение		Брой
1	Жилища за отдаване под наем /чл. 42, ал.1, т.1 от ЗОС/	За настаняване на граждани с установени жилищни нужди (чл. 3, ал. 1, т. 1 от НУРУРОЖФ)	37
2	Ведомствени жилища /чл.42, ал.1, т.3 от ЗОС/	За настаняване на специалисти, работещи в структури на бюджетна издръжка (чл. 3, ал. 1, т. 3 от НУРУРОЖФ)	4
3	Резервни жилища /чл.42, ал.1, т.4 от ЗОС/	За настаняване на лица с остри социални и/или здравословни проблеми (чл. 3, ал. 1, т. 2 от НУРУРОЖФ)	1
		ОБЩО:	**42**

През 2026 г. ще се отдават под наем общински жилища на нуждаещи се граждани, отговарящи на условията на Наредбата за условията и реда за управление и разпореждане с общинския жилищен фонд на територията на община Монтана и на Наредбата за реда и условията за настаняване и ползване на социалните жилища в община Монтана.

За ремонт и поддръжка на общински жилища през 2026 г. се предвиждат **2 600.00** евро.

През 2026 г. очакваните приходи от отдадените под наем общински жилища са в размер на **18 600.00** евро.

2.1.5. Отдаване под наем на земеделски земи – общинска собственост

Общинският поземлен фонд съставлява земеделски земи, възстановени по реда на ЗСПЗЗ.

Земеделската земя – частна общинска собственост от Общинския поземлен фонд се отдава под наем по ред, определен в Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

Земеделските земи от общинския поземлен фонд, които не са отдадени под наем и попадат в масивите на ползватели, сключили споразумение за ползване на земята, могат да се предоставят по тяхно искане, като ще се сключва договор за едногодишно ползване.

Пасищата, мерите и ливадите за общо и индивидуално ползване през 2026 г., приети с решение №364 от протокол №17/27.02.2025 г. на общински съвет гр. Монтана, се предоставят по реда на чл. 37и от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи на собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ, съобразно броя и вида на регистрираните животни,

Земеделските земи по чл. 19, ал. 1 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи могат да бъдат предмет на разпоредителни сделки, при заявен интерес да се отдават под наем, както и да се предоставят от общинските съвети при условията на § 27, ал. 2 от Преходните и заключителните разпоредби на Закона за изменение и допълнение на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи.

В началото на 2026 г. община Монтана разполага с:

- 79 378.109 дка земеделска земя от общинския поземлен фонд, от които: **71 098.037** дка земеделска земя по чл. 19, ал. 1 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ) и **8 208.072** дка собствена земеделска земя.

- 826.003 дка общински гори от горския фонд.

Действащите договори за отдаване под наем на земеделска земя от общинския поземлен фонд са общо 99 бр. за 13 964.553 дка.

Община Монтана има намерение през 2026 г. да отдаде под наем земеделски земи чрез провеждане на публично оповестен търг, както следва:

№ по ред	**ПИ**	**НТП**	**Площ/дка**
1	11939.12.5	Зеленчукова култура	0.144
2	11939.12.12	Зеленчукова култура	0.180
3	11939.12.21	Зеленчукова култура	0.201
4	11939.12.23	Зеленчукова култура	0.190
5	11939.12.24	Зеленчукова култура	0.212
6	11939.12.32	Зеленчукова култура	0.201
7	11939.12.66	Зеленчукова култура	0.115
8	11939.12.77	Зеленчукова култура	0.100
9	11939.12.93	Зеленчукова култура	0.120
10	11939.12.105	Зеленчукова култура	0.241
11	11939.12.104	Зеленчукова култура	0.176
12	11939.12.115	Зеленчукова култура	0.205
13	11939.12.117	Зеленчукова култура	0.623
14	22040.283.27	нива	3.396
15	14180.5.2	зеленчукови градини	0.18
16	14180.5.3	зеленчукови градини	0.25
17	14180.5.6	зеленчукови градини	0.25
18	14180.5.9	зеленчукови градини	0.15
19	14180.5.10	зеленчукови градини	0.215
20	14180.5.11	зеленчукови градини	0.15

21	14180.5.12	зеленчукови градини	0.288
22	14180.5.13	зеленчукови градини	0.259
23	14180.5.15	зеленчукови градини	0.106
24	14180.5.728	зеленчукови градини	0.203
25	14180.5.729	зеленчукови градини	0.259
26	14180.5.730	зеленчукови градини	0.347
27	14180.5.731	зеленчукови градини	0.187
28	14180.5.732	зеленчукови градини	0.132
29	14180.5.735	зеленчукови градини	0.317
30	14180.5.736	зеленчукови градини	0.325
31	14180.5.737	зеленчукови градини	0.342
32	14180.5.738	зеленчукови градини	0.39
33	14180.5.739	зеленчукови градини	0.286
34	14180.5.741	зеленчукови градини	0.285
35	14180.5.742	зеленчукови градини	0.039
36	14180.5.743	зеленчукови градини	0.14
37	14180.5.744	зеленчукови градини	1.195
38	14180.5.745	зеленчукови градини	0.263
39	14180.5.746	зеленчукови градини	0.115
40	14180.5.747	зеленчукови градини	0.242
41	14180.5.748	зеленчукови градини	0.057
42	14180.5.749	зеленчукови градини	0.241
43	14180.5.750	зеленчукови градини	0.201
44	14180.5.751	зеленчукови градини	0.237
45	14180.5.756	зеленчукови градини	0.31
46	14180.5.757	зеленчукови градини	0.282

47	14180.5.758	зеленчукови градини	0.309
48	14180.5.774	зеленчукови градини	0.269
49	14180.5.775	зеленчукови градини	0.243
50	14180.5.776	зеленчукови градини	0.213
51	14180.5.777	зеленчукови градини	0.183
52	14180.5.778	зеленчукови градини	0.157
53	14180.5.779	зеленчукови градини	0.317
54	14180.5.780	зеленчукови градини	0.58
55	14180.5.781	зеленчукови градини	0.232
56	14180.5.782	зеленчукови градини	0.164
57	14180.5.783	зеленчукови градини	0.137
58	14180.5.785	зеленчукови градини	0.479
59	14180.5.786	зеленчукови градини	0.244
60	14180.5.787	зеленчукови градини	0.214
61	14180.5.788	зеленчукови градини	0.218
62	14180.5.791	зеленчукови градини	0.123
63	14180.5.792	зеленчукови градини	0.119
64	14180.5.793	зеленчукови градини	0.303
65	14180.5.794	зеленчукови градини	0.443
66	14180.5.796	зеленчукови градини	0.499
67	14180.5.797	зеленчукови градини	0.39
68	14180.5.798	зеленчукови градини	0.41
69	14180.5.799	зеленчукови градини	0.246
70	14180.5.800	зеленчукови градини	0.263
71	14180.5.801	зеленчукови градини	0.222
72	14180.5.803	зеленчукови градини	0.226

73	14180.5.805	зеленчукови градини	0.246
74	14180.5.806	зеленчукови градини	0.245
75	14180.5.809	зеленчукови градини	0.346
76	14180.5.811	зеленчукови градини	0.201
77	14180.5.812	зеленчукови градини	0.328
78	14180.5.813	зеленчукови градини	0.284
79	14180.5.814	зеленчукови градини	0.215
80	14180.5.815	зеленчукови градини	0.427
81	14180.5.817	зеленчукови градини	0.245
82	14180.5.818	зеленчукови градини	0.381
83	14180.12.7	зеленчукови градини	8.739

Очакваните приходи за 2026 г. от наем на земеделска земя от общинския поземлен фонд са общо **144 600.00 лв.,** от които:

- от земеделска земя – 72 600.00 евро.
- от полски пътища- 72 000.00 евро.

2.1.6. Отдаване под наем на язовири – публична общинска собственост

Община Монтана има сключени 10 бр. договори за наем на язовири.

Очакваните приходи за 2026 г. от наема на язовири са в размер на **9 700.00 евро, без ДДС.**

2.1.7. Безвъзмездно предоставяне за ползване и отдаване под наем на спортни имоти - общинска собственост

Действащите договори със спортни клубове, регистрирани в регистъра по чл. 9, ал. 1, т. 1 от Закона за физическото възпитание и спорт (ЗФВС), воден от министъра на младежта и спорта за предоставяне за ползване за определено време на спортни имоти – общинска собственост са 5 бр.

Има 1 бр. действащ договор за отдаване под наем на спортен имот, включващ 2 бр. футболни игрища на стадион „Огоста“ и сграда с идентификатор 48489.6.728.2 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Монтана, разположени в част от поземлен имот с идентификатор 48489.6.728 по КККР на гр. Монтана.

При заявен интерес от спортни клубове, регистрирани в регистъра по чл. 9, ал. 1, т. 1 от Закона за физическото възпитание и спорт (ЗФВС), воден от министъра на младежта и спорта през 2026 г. ще се предоставят свободните спортни имоти, включени в списъка по чл. 104, ал. 1 от ЗФВС, приет с решение от общински съвет гр. Монтана.

Очакваните приходи за 2026 г. от наем на спортни обекти са в размер на **920.33 евро, без ДДС.**

2.1.8. Предоставяне безвъзмездно за управление на имоти- общинска собственост

През 2026 г. имотите и вещите - общинска собственост, ще се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка. Имотите и вещите - общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, ще могат да се предоставят безвъзмездно за управление на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури.

2.1.9. Приходи от общински такси и данъци:

- **Търговия и туризъм**

- от извършване на дейност на открито и поставяне на подвижни съоръжения върху терени общинска собственост в размер на **74 500.00** евро,

- от регистрирация на места за настаняване клас „В“ – апартаменти за гости и стаи за гости в размер на **80.00** евро,

- от заповеди за промяна в обстоятелствата на туристически обекта в размер на **150.00** евро,

- от заповеди за категоризиране на туристически обекта в размер на **2 800.00** евро,

- от туристически данък в размер на **4 000.00** евро.

- **Техически услуги за:**

- Издаване на скици, удостоверения, оценки и вписване на документи за собственост на имоти, попадащи в терен по пар. 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ в размер на **2 000.00** евро.

- **Административни услуги за:**

- Заверяване на заявления-декларации по обстоятелствени проверки, настаняване в жилищни и нежилищни имоти, такса по разпоредителни сделки, удостоверения заповеди за категоризация на туристически обекти и промяна в обстоятелствата в размер на **13 470.00** евро.

- **Други неданъчни приходи (тръжни документи) в размер на 4 000.00** евро.

- **Данък при придобиване на имущество по възмезден начин в размер на 7 700.00 евро.**

2.2. <u>ПРОДАЖБА НА ИМОТИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ И УЧРЕДЯВАНЕ НА ОГРАНИЧЕНИ ВЕЩНИ ПРАВА</u>

С реализиране на разпоредителни сделки с имоти, общинска собственост, се изпълняват основните направления от стратегията и политиката на Община Монтана, относно осигуряване на устойчиво развитие на общината, създаване на условия за бизнес и привличане на физически и юридически лица с инвестиционни намерения; финансова обезпеченост, инициативи на общината по оформяне инфраструктурата, за социални дейности, за дейности в областта на здравеопазването, образованието, културата и туризма; възможност за насърчаване на частните инвестиции в строителството, поддържане и управление на обекти на техническата и социалната инфраструктура и за извършване на дейности от обществен интерес.

2.2.1. Продажба на недвижими имоти, частна общинска собственост

- **Продажба на недвижими имоти, чрез публично оповестен търг**

Недвижими имоти, частна общинска собственост, които не се ползват и не са необходими за нуждите на органите на общината, могат да бъдат предложени за продажба чрез публично оповестен търг, както следва:

№	§40 40	площ (кв. м)	цена (евро)
I.	**Земеделска земя**		**50 000.00**
II.	**Имоти в регулация**		**173 000.00**
1	ПИ, образуван от проектни имоти с идентификатори 48489.5.696 и 48489.5.699 по КККР на гр. Монтана	1777.00	**25 000.00**
2	ПИ, образуван от проектни имоти с идентификатори 48489.5.675 и 48489.5.680 по КККР на гр. Монтана	868.00	**15 000.00**
3	ПИ с идентификатор 48489.6.846 по КККР на гр. Монтана	1736.00	**65 400.00**
4	ПИ с идентификатор 48489.5.828 по КККР на гр. Монтана	605.00	**16 640.00**
5	част от ПИ с идентификатор 48489.13.187 по КККР на гр. Монтана след изменение на ПУП	86.00	**5 330.00**
6	ПИ с идентификатор 48489.12.35 по КККР на гр. Монтана	352.00	**12 300.00**
7	ПИ с идентификатор 48489.6.273 по КККР на гр. Монтана	492.00	**12 300.00**
8	част от ПИ с идентификатор 48489.7.208 по КККР на гр. Монтана	56.00	**1 400.00**
9	ПИ с идентификатор 70233.888.1 по КККР на с. Сумер, общ. Монтана	1890.00	**4 730.00**
10	ПИ с идентификатор 70233.888.2 по КККР на с. Сумер, общ. Монтана	1881.00	**4 700.00**
11	ПИ с идентификатор 70233.888. 3 по КККР на с. Сумер, общ. Монтана	1389.00	**3 500.00**
12	УПИ II, кв. 98 по действащия подробен устройствен план на с. Стубел, общ. Монтана	656.00	**1 700.00**
13	Прекратяване на съсобственост след изменение на ПУП		**5 000.00**
	ОБЩО:		**223 000.00**

Допълнение към имотите за продажба чрез публичен търг

1.	37304.501.83	1226.00
2.	51665.201.519	572.00
3.	51665.201.520	585.00
4.	51665.201.518	549.00
5.	51665.201.514	517.00

- **Продажба на имоти или на идеални части от тях без търг**

Община Монтана ще продължи да извършва процедури по продажба на земя-частна общинска собственост, в полза на собственика на законно построена в нея сграда. Обемът на тази дейност и финансовият резултат от нея не може да се предвиди конкретно, тъй като инициативата за тези сделки произтича от собствениците на сградите, а Община Монтана удовлетворява тези инициативи при възможност и съобразно условията и изискванията на ЗУТ и ЗОС (чл.35, ал. 3).

През 2026 г. ще се извършват процедури и по прекратяване на съсобственост, чрез продажба на общинската част от недвижими имоти.

- **Продажба на общински жилища**

Община Монтана предвижда продажба на общински жилища по реда на чл. 47, ал. 1, т. 3 от ЗОС и чл. 41, ал. 3 от НУРУРОЖФ.

През 2026 г. очакваните приходи от продажба на общински жилища са в размер на **31 220.00** евро.

- **Учредяване на ограничени вещни права**

През 2026 г. ще продължат и процедурите по учредяване на ограничени вещни права (право на прокарване и право на преминаване), по условия и ред на специалните закони, в т.ч. Закона за енергетиката, Закона за електронните съобщителни мрежи и физическа инфраструктура, Закона за устройство на територията и др.– за изграждане на трафопостове, площадкови и др. енергийни съоръжения, канализационни, водопроводни и газови отклонения за присъединяване на абонати, оптични мрежи и др. предвидени в закон.

Предвиждат се и сделки по учредяване право на строеж, надстрояване и пристрояване. Обемът на тази дейност и финансовият резултат от нея не може да се предвиди, тъй като инициативата за тези сделки произтича от бъдещите приобретатели (инвеститори).

През 2026 г. ще се учредява право на ползване върху имоти и вещи - частна общинска собственост.

Очакваните приходи за 2026 г. от учредяване на ограничени вещни права са в размер на **7 700.00** евро.

2.3. Внасяне на имоти общинска собственост в капитала на търговски дружества

Стойността на имотите не може да бъде определена предварително, тъй като не се знае дали ще се наложи през 2026 г. да се извършат апортни вноски в капитала на търговски дружества.

2.4. Възлагане на имоти общинска собственост чрез концесия

Стойността на имотите не може да бъде определена предварително, тъй като не се знае дали ще се наложи възлагане чрез концесия.

3. ОПИСАНИЕ НА ИМОТИТЕ, КОИТО ОБЩИНАТА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРИДОБИЕ В СОБСТВЕНОСТ И СПОСОБИТЕ ЗА ТЯХНОТО ПРИДОБИВАНЕ

През 2026 г. община Монтана ще придобие чрез дарение поземлен имот с идентификатор 48489.220.200 по кадастралната карта на гр. Монтана с площ 119.00 кв. м., трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: нива, категория на земята при неполивни условия; 4, местност „Парта“, собственост на Александър Григоров Ангелов, ЕГН 7912233200, адрес: гр. Монтана, ж.к. „Младост“, бл. 25, вх. Ж, ап. 1, съгласно договор за продажба на недвижим имот от 26.07.2024 г., вписан в Служба по вписванията гр. Монтана на 04.09.2024 г., акт №198, вх. рег. №3715, том 10.

През 2026 г. се очакват и други дарения в полза на община Монтана по инициатива на физически и юридически лица, но стойността не може да се определи предварително.

4. ОБЕКТИ ОТ ПЪРВОСТЕПЕННО ЗНАЧЕНИЕ, ЗА ИЗГРАЖДАНЕТО НА КОИТО Е НЕОБХОДИМО ОТЧУЖДАВАНЕ НА ЧАСТНИ ИМОТИ

Придобиване на имоти чрез отчуждаване на имоти на граждани или юридически лица за изграждането на обекти от първостепенно значение по §5, т. 73 от ДР на ЗУТ

№	ОБЕКТ	Стойност (евро)
1.	Гробищен парк с. Белотинци, общ. Монтана	1 500.00

2.	Гробищен парк с. Д-р Йосифово, общ. Монтана	1 500.00
3.	Гробищен парк с. Долно Белотинци, общ. Монтана	1 200.00
4.	Гробищен парк с. Славотин, общ. Монтана	1 300.00
5.	Гробищен парк гр. Монтана	8 000.00
6.	Поземлени имоти от държавата за изграждане на многофункционална спортна зала и закрит басейн	1 500.00
	ОБЩО:	**15 000.00**

Актуализираната годишната програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост е обсъдена и приета от общинския съвет по предложение на кмета на общината с решение №692 от протокол №35/10.09.2026 г.