
ПРОГРАМА
ЗА РЕДА НА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКО ИМУЩЕСТВО
НА ТЕРИТОРИЯТА НА ОБЩИНА ПЪРВОМАЙ

1. Основни географски и социално-икономически характеристики на Община Първомай.

Към 2005 г. социално - икономическото развитие на Община Първомай се характеризира с разграждането на големите производствени структури и обособяването на тяхно място на малки и средни структури с ефективно и гъвкаво производство. На базата на традиционното за Общината производство на зеленчуци се забелязва тенденция за реализиране на модерни малки и средни преработвателни предприятия. Значителен ръст на развитие се забелязва и в областта на тютюнопроизводството, производството на млечни изделия, шивашките цехове и др. Като цяло в земеделието се очертава тенденция за активно развитие на семейни фермерски стопанства, както и акционерно фермерство с малки и средни мащаби. Напоследък се забелязва повишен инвеститорски интерес към Община Първомай поради няколко причини:

- благоприятно географско разположение и климат;
- добри традиции в земеделието и животновъдството;
- отлични комуникации и транспортни връзки;
- наличие на изградена основна газопреносна мрежа;
- сравнително ниски цени на земята;
- наличие на квалифицирана работна ръка.

Ускореното развитие на Община Първомай изисква обаче активна намеса в няколко посоки:

- създаване на т.н. меки мерки улесняващи на местно ниво инвестиционния климат, способстващ за привличането на местни и чужди инвеститори;
- намирането на източници на общински приходи, необходими за финансирането на дейности с обществено значение, за което понастоящем не достигат средства от Общински бюджет.
- Анализ на действащия общ устройствен план и допълване и актуализиране на информацията в него, чрез градоустройствени процедури, по отреждането на терени за обслужващи, производствени, търговски и жилищни нужди, улесняващи и насочващи инвестиционните намерения.
- Анализ на остарелия сграден фонд на територията на Община Първомай, неговото състояние, пълноценното му използване и вземане на решения за по-нататъшното му стопанисване.

Основна цел на тази програма е реалното постигане на гореизброените предпоставки.

2. Цели на програмата

С настоящата програма Община Първомай си поставя няколко основни цели :

2.1 Подобряване на инвестиционния климат в общината . Тази програма представлява начална стъпка към създаването на т.н. инвестиционен профил на Община Първомай. Чрез одобряването от страна на ОбС Първомай на списък от общинско имущество за различни инвестиционни намерения , всеки потенциален инвеститор би могъл да подбере оптималните възможности за реализация на идеята, която разработва. Така значително ще се улесни и ускори инвестиционния процес. Програмата е в унисон и със Закона за насърчаване на инвестициите, който регламентира отношението с т.н. инвеститори, получили сертификат от Българската агенция за инвестиции .

2.2 Стабилизиране на общинския бюджет и повишаване на неговата автономност чрез приходите от продажба на имоти и вещи общинска собственост . С повишаване на собствените приходи Общината ще има възможност за придобиване на ново общинско имущество , както и за модернизирването на вече съществуващо такова. По този начин освен по цялостно осъществяване на нейните социални функции , ще се увеличи и потенциалът ѝ за участие в различни смесени или еднолични търговски дружества, които да генерират допълнителни приходи .

2.3 Реализация на някои основни идеи за благоустрояване на Община Първомай. В централните части на населените места на територията на Общината, в самостоятелни или общи парцели, съществуват голям брой сгради-общинска собственост, които не се ползват, рушат се непрекъснато и са в тежест на общинския бюджет. Освен това с вида и състоянието си, превръщат населените места, в които се намират, в непривлекателни центрове. Гореизброеното, налага намиране на нова форма на стопанисване, чрез отдаване под наем, промяна предназначението на самите обекти или директна продажба, което ще допринесе за формиране на по-привлекателен облик на населените места и увеличаване на общинските приходи. В централна градска част на Първомай, поради липса на обособена търговска улица и непрестанен интерес от страна на граждани за поставяне на преместваеми обекти с временен статут за търговия и услуги, се е получило недобро и хаотично градоустройствено решение – естетически неиздържано и с нетраен характер. Всичко това е в подкрепа на идеята за реализиране на проектно решение за плавен преход на площадното пространство пред сградата на Общинска администрация, по улица “Княз Борис І” до Ропотамо и оформянето и като открита търговска площ, с полагащото и се озеленяване, осветление, водни огледала, покрит пасаж и др. .

2.4 Придобиване на нова общинска собственост или вещни права. Тази цел може да бъде постигната посредством поставянето на изрични условия от страна на Общината при провеждане на конкурси за придобиване на различни вещни права като право на строеж и др .

2.5 Ефективно намаление на безработицата. Създаването на нови и разширението на вече действащи производствени структури ще доведе до разкриването на нови работни места и респективно до увеличаване на заетостта , което е един от основните проблеми в Общината.

2.6 Подобряване на инфраструктурата. Създаването на благоприятен инвестиционен климат в Общината ще доведе като страничен ефект и до частично подобряване на цялостната инфраструктура в Общината. С реализирането на проекта за скоростна Ж.П. линия, ще се увеличи дисхармонията между южната и северната част на гр.Първомай. Това налага вземане на решения за реализация на обекти с обслужващи и търговски функции в северната част на града.

3. Основни принципи на програмата :

3.1 Динамичност . Програмата е един отворен документ , който след обсъждане в ОбС може да бъде допълван и изменян своевременно .

3.2 Гарантираност и прозрачност. За постигане на основните цели на програмата при разпореждане с общинско имущество , описано по-нататък в програмата , ще се използва конкурсното начало. Към конкурсната документация задължително трябва да присъстват и да бъдат предварително одобрени от кандидатите следните условия :

3.2.1 Цел или предназначение на сделката . Разделението на общинските имоти в програмата е осъществено според целта, за която се отреждат. Ето защо целта в конкурсната документация не трябва да бъде различна за съответното имущество от тази , посочена в програмата;

3.2.2 Срок на реализация. Определя времето , за което трябва да се реализира целта на сделката .;

3.2.3 Условия за разваляне на сделката и търсене на неустойки за евентуални вреди , които е понесла общината. Те могат да бъдат обвързани със срока на сделката и нейните параметри. ;

3.2.4 Отлагателно условие за прехвърляне правото на собственост при сделки с предложение за продажба.

3.3 Запазване на собствеността върху общинското имущество. Липсата на добре регулиран реален пазар на земята в РБ, както и голямата динамика на цените , обуславят идеята за по-широка употреба на различни форми на разпореждане, при която собствеността се запазва. Такива биха могли да бъдат апортирането на общинско имущество в различни съвместни търговски дружества, ползването на дългосрочни аренды и концесии, отстъпване право на строеж срещу реален дял от сградата и др.

4. Способи за реализацията на Програмата :

4.1 Продажба на застроени имоти .

4.2 Продажба на незастроени имоти .

- 4.3 Имоти за жилищно строителство , чрез конкурс за отстъпено право на строеж с получаване на реален дял от застроената сграда.
- 4.4 Продажба на земи от общински поземлен фонд.
- 4.5 Отдаване под аренда на земи от общински поземлен фонд.
- 4.6 Учредяване на концесия върху имоти публична общинска собственост.

Ø В ПРИЛОЖЕНИЕ 1, което е неразделна част от тази Програма, са описани конкретни имоти общинска собственост, в чертите на населените места /в регулация/, реда за придобиване, управление и разпореждане с тях , както и специфичните цели съгласно т. 3.2.1 от тази Програма.

Ø В ПРИЛОЖЕНИЕ 2, което е неразделна част от тази Програма, са описани имоти собственост на общината, извън чертите на населените места /ОПФ/, реда за придобиване, управление и разпореждане с тях.

Ø В ПРИЛОЖЕНИЕ 3, което е неразделна част от тази Програма, са описани имоти собственост на общината, за които се предлага учредяване на концесии.

ПРИЛОЖЕНИЕ №1

№	Населено място	Имот №	Квартал №	Площ на имота	на ЗП сгради	Предназначение	Предложение	Забележка
I.	Първомай							
1.		УПИ IV-жил.стр-во и търговия	кв.114	180м.кв.	180м.кв.	административна дейност-офис и здравен център	право на строеж	част от парцел, след отреждане на петно и процедура за право на строеж
2.		УПИ-IV жил.стр-во	кв.42	100м.кв.	100м.кв.	аптека	право на строеж	отредено
3.		УПИ-IV жил.стр-во	кв.42	430м.кв.	430м.кв	спортна площадка	за реализиране от ОБА-Първомай	отредено-финансиране по програма
4.		УПИ-IV жил.стр-во	кв.42	120м.кв.	120м.кв.	магазин за промишлени стоки	право на строеж	процедура по отреждане
5.		УПИ-I графопост и търговия	кв.70	240м.кв.		трафопост и търговия	предложение за продажба на част от парцела като прилежащ терен към търг.обект	процедура по отреждане на самостоятелен парцел за магазина по ЗУТ и процедура по ЗОС
6.		УПИ-II-търговия	кв.20	2950м.кв.	по ЗУТ	търговия	предложение за продажба	незастроен - може да се раздели на по-малки парцели за търговия и услуги, или да се преотрежда за други нужди
II.	кв.Дебър							

1.		УПИ-ХІХ-общински	кв.4	345м.кв.	незастроен	жил.строителство	продажба	свободен парцел за жилищни нужди
2.		УПИ-ІІІ-общински	кв.30	580м.кв.	незастроен	жил.строителство	продажба	свободен парцел за жилищни нужди
3.		УПИ-ІІ-промишлени дейности	кв.20	2140м.кв.	незастроен	промишлени дейности	продажба	незастроен - може да се раздели на по-малки парцели за производствени дейности, или да се преотрежда за друго чисто производство
4.		УПИ-Х-общински	кв.10		незастроен	жил.строителство	продажба	
5.		УПИ-ХLІV-общински	кв.4	615м.кв	незастроен	жил.строителство	продажба	
ІІІ.	с.Градина							
1.		УПИ-V-223	кв.18	600м.кв.	незастроен	жил.строителство	продажба	свободни парцели за реализиране на жилищно строителство след продажба на терените или отстъпване на право на строеж
2.		УПИ-VІІ-234	кв.18	690м.кв.	незастроен	жил.строителство	продажба	
3.		УПИ-ІХ	кв.18	580м.кв.	незастроен	жил.строителство	продажба	
4.		УПИ-Х	кв.18	580м.кв.	незастроен	жил.строителство	продажба	
5.		УПИ-ХІ	кв.18	590м.кв.	незастроен	жил.строителство	продажба	
6.		УПИ-І-общински	кв.25	400м.кв.	незастроен	жил.строителство	продажба	
7.		УПИ-ІІ-общ.	кв.73	668м.кв.	незастроен	жил.строителство	продажба	
8.		УПИ-ІІІ-общ.	кв.73	656м.кв.	незастроен	жил.строителство	продажба	

9.		УПИ-IVобщ.	кв.73	675м.кв.	незастроен	жил.строителство	продажба	
10.		УПИ-V-общ.	кв.73	684м.кв.	незастроен	жил.строителство	продажба	
11.		УПИ-VI-общ.	кв.73	706м.кв.	незастроен	жил.строителство	продажба	
12.		УПИ-VII-общ.	кв.73	697м.кв.	незастроен	жил.строителство	продажба	
IV.	с.Крушево							
1.		УПИ-I-общински	кв.1	520м.кв.	незастроен	жил.строителство	продажба	
2.		УПИ-II-общински	кв.1	526м.кв.	незастроен	жил.строителство	продажба	
3.		УПИ-III-общински	кв.1	550м.кв.	застроен	жил.строителство	продажба	Ангел Андонов Огнянов
4.		УПИ-V-общински	кв.1	546м.кв.	застроен	жил.строителство	продажба	Захари Насков Насков
5.		УПИ-VI-общински	кв.1	550м.кв.	застроен	жил.строителство	продажба	Илия Йорданов Асенов
6.		УПИ-VII-общински	кв.1	540м.кв.	незастроен	жил.строителство	продажба	
7.		УПИ-III-109	кв.6	1160м.кв.	незастроен	жил.строителство	продажба	
8.		УПИ-IV-112	кв.6	1110м.кв.	незастроен	жил.строителство	продажба	
9.		УПИ-XX-109	кв.6	1140м.кв.	незастроен	жил.строителство	продажба	
10.		УПИ-VII-АПК	кв.9	730м.кв.	незастроен	жил.строителство	продажба	
V.	с.Виница							
1		УПИ-II-общински търг.и услуги	кв.18	460м.кв.	незастроен	търговия и услуги	продажба	
2.		УПИ-ХIII-читалище	кв.13	3500м.кв.	720м.кв	читалище	продажба или наем	временно стопанисвана от ф-ма JOBS-при инвеститорски интерес, промяна на предназначение на

								сградата
3.			кв.18		незастроен	обществено обслужване и търговия	продажба	терен за баня и детски ясли, нереализирано строителство - след преотреждане
VI.	с.Караджалово							
1.		УПИ-III-поща, ресторант, търг.магазин и битови услуги	кв.28	3600м.кв.имот пл.№333	незастроен	преотреждане	продажба	обособяване на самостоятелни парцели за имот №333 и продажба
VII.	с.Дълбок извор							
1.		УПИ-III-зеленина	кв.40	326м.кв.	326м.кв.	стара училищна сграда	продажба или наем	двете стаи дадени под наем, останалите свободни
2.		УПИ-VII-659	кв.74	2500м.кв.	175м.кв.	ветеринарна лечебница	продажба	
VIII.	с.Православен							
1.		УПИ-IX	кв.30	500м.кв.	40м.кв.	автоспирка	продажба	
IX.	с.Драгойново							
1.		УПИ-I-386	кв.37	5140м.кв.	380м.кв.	училище	продажба	
					250м.кв.	столова/работилница/	продажба	
2.		УПИ-VIII-183	кв.22	440м.кв.	175м.кв.	общезитие	продажба	
X.	с.Буково							
1.		имот пл.№398	кв.48		16м.кв.	гараж	продажба	

XI.	с.Воден							
1.		УПИ-VIII	кв.5		незастроен	жил.строителство	продажба	нереализирано право на строеж
2.		УПИ-IX	кв.5		незастроен	жил.строителство	продажба	продажбата да се осъществява след промяна на улична регулация /ПУП-ПР/
3.		УПИ-X	кв.5		незастроен	жил.строителство	продажба	
4.		УПИ-XI	кв.5		незастроен	жил.строителство	продажба	
5.		УПИ-XII	кв.5		незастроен	жил.строителство	продажба	
6.		УПИ-XIII	кв.5		незастроен	жил.строителство	продажба	
7.		УПИ-VIII-държавен	кв.16		незастроен	жил.строителство	продажба	нереализирано право на строеж
XII.	с.Езерово							
1.		УПИ-I-държ.	кв.45	670м.кв.	незастроен	жил.строителство	продажба	
2.		УПИ-II-държ.	кв.45	905м.кв.	незастроен	жил.строителство	продажба	
3.		УПИ-IV-държ.	кв.45	685м.кв.	незастроен	жил.строителство	продажба	
4.		УПИ-V-държ.	кв.45	710м.кв.	незастроен	жил.строителство	продажба	
5.		УПИ-VI-държ.	кв.45	670м.кв.	незастроен	жил.строителство	продажба	
6.		УПИ-I-спортен комплекс	кв.37	400м.кв.	застроен с ракиен казан	търговия и услуги	продажба на част от парцел	след преотреждане на самостоятелен парцел за сградата
7.		общински терен-уширение на улица	м-ду кв.24 и кв.25	600м.кв.	незастроен	търговия и услуги	продажба	след процедура и отреждане
XIII.	с.Искра							

1.		УПИ-III-училище	кв.13	729м.кв.	729м.кв.	училище	продажба	три етажна сграда+сутерен-ново училище-3П-729м.кв.РЗП-2425м.кв.строеж от 1985г.
XIV.	с.Брягово							
1.		УПИ-I-детска градина, училище и адм.обслужване	кв.51	9450м.кв.	260м.кв.	ново училище	продажба или наем	след промяна предназначение, за шивашки цех или друго чисто производство

ПРИЛОЖЕНИЕ №2

№	Землище	Местност	Имот №	Площ /дка/	Категория	НТП	Предложение	Забележка
I.	Първомай							
1.	Първомай	Дели юрт	000121	8,140	Пета	Пасище мера	Продажба	Производство и търговия
2.	Кв.Дебър	Чилтика	132012	114,098	Четвърта	Ливада	Продажба	Производство и търговия
3	Кв.Дебър	Чилтика	132011	20,760	Четвърта	Ливада	Продажба	Производство и търговия
II.	Дълбок извор							
1.		Домуз дере	000712	16,541	Шеста	Пасище мера	Продажба	Земеделие и животновъдство
III.	Караджалово							
1.		Адайолу	000124	128,513	Пета	Пасище мера	Продажба	Земеделие
2.		Парцелите	000177	148,505	Трета	Пасище мера	Продажба	Решение №582/25.04.2003
3.		Парцелите	000171	95,853	Трета	Пасище мера	Продажба	Решение

								№582/25.04.2003
IV.	Езерово							
1.		-	000471	3,390	Девета	Пасище мера	Аренда	Селски туризъм
2.		-	000488	7,459	Десета-девета	Пасище мера	Аренда	Селски туризъм
3.		-	000672	7,900	Пета	Пасище мера	Аренда	Селски туризъм
4.		-	000486	8,344	Десета	Пасище мера	Аренда	Селски туризъм
5.		-	000484	7,359	Десета	Пасище мера	Аренда	Селски туризъм
6.		Пърженака	000467	3,500	Девета	Шир.гора	Аренда	Селски туризъм
7.		-	000398	14,405	Четвърта	Пасище мера	Аренда	Селски туризъм
8.		Пейово дере	000418	10,329	Десета-пета	Пасище мера	Аренда	Селски туризъм
9.		Пейово дере	000413	19,639	Десета	Пасище мера	Аренда	Селски туризъм
10.		Пейово дере	000417	5,167	Десета, девета, пета	Пасище мера	Аренда	Селски туризъм
11.		Пейово дере	000678	4,035	Пета	Пасище мера	Аренда	Селски туризъм
12.		-	000458	2,375	Девета	Пасище мера	Аренда	Селски туризъм
V.	Драгойново							
1.		Одвънно дере	047011	6,094	Шеста	Пасище мера	Аренда	Селски туризъм
2.		Митково дере	051020	23,773	Шеста	Пасище с храсти	Аренда	Селски туризъм
VI.	Крушево							
1.		Кавак тарла	006122	109,544	десета	Пасище мера	Изграждане на предприятие	
2.		Кавак тарла	006064	84,436	Десета, четвърта	Пасище мера	Изграждане на предприятие	

ПРИЛОЖЕНИЕ №3

№	Землище /населено място/	Местност	Имот №	Площ /дка/	НТП	Предложение	Забележка
I.	Първомай						

1.		-	Кв. 130,УПИ II, кооперативен пазар	6.674	-	концесия	Пазар за селскостопанска продукция
2.		-	Кв. 76 “б”,УПИ I, кооперативен пазар	2.575	-	концесия	Пазар за промишлени стоки
3.		-	Кв. 70, УПИ X IV, автогара	-	-	концесия	
4.		Кв. Дебър	001 124	151.720	Изк. водна площ	концесия	
5.		Кв. Дебър	000 887	16.614	Изк. водна площ	концесия	
6.		Кв. Дебър	000 088	3.479	Язовир	концесия	
7.		Кв. Дебър	000 300	18.572	Изк. водна площ	концесия	
8.		Кв. Дебър	000 751	90.597	Изк. водна площ	концесия	
9.		Кв. Дебър	000 227	8.614	Изк. водна площ	концесия	
II.	Татарево						
1.		Манаф дере	048 045	142.843	Язовир	концесия	
2.		Чуката	062 025	172.395	Язовир	концесия	
3.		Илишика	052 052	155.591	Язовир	концесия	
4.		Ваклушев долап	049 058	316.882	Язовир	концесия	
5.		Дълбокото дере	009 006	27.362	Язовир	концесия	Процедура на подготовка на концесия с реш N 140/30.07.2004 по пр. 11
6.		Трън / солено дере/	058 006	6.003	Язовир	концесия	
7.		Мал. Дере	016 022	9.895	Язовир	концесия	
8.		Хардопеля	037 010	4.352	Язовир	концесия	

III.	Православен						
1.		Кабите кютлюците	000 004	53.400	Язовир	концесия	
2.		Чиир път	000 005	34.967	Язовир	концесия	
3.		Келменова кория	000 006	78.218	Язовир	концесия	
IV.	Брягово						
1.		Корийките	089091	59.331	водоем	концесия	
V.	Бяла река						
1.		Герените	000 139	30.179	Язовир	концесия	
2.		Янков бунар	000 154	80.619	Язовир	концесия	
VI.	Градина						
1.		Джебиско	002 087	80.998	Язовир	концесия	
VII.	Добри дол						
1.		26 чомлек дере	000 013	74.110	Язовир	концесия	
VIII.	Виница						
1.		Кулеблир	016 012	25.537	Язовир	концесия	
IX.	Драгойново						
1.		Алчака	050 045	12.159	Блато	концесия	
X.	Искра						
1.		Хашламите	000 244	42.675	Язовир	концесия	Водно сдружение - процедура
2.		Попово	000 851	182.014	Язовир	концесия	Водно сдружение - процедура
3.		Слиново	001 409	85.204	Язовир	концесия	Водно сдружение - процедура
4.		Кавак дере	000 773	40.767	Водоем	концесия	Водно сдружение - процедура