



О Б Щ И Н А Е Л Е Н А

5070 гр. Елена, ул. „Иларион Макариополски” № 24
тел. 06151/61-27, факс 06151/65-10

e-mail: obshtina@elena.bg
web: www.elena.bg

ПРОГРАМА

**ЗА УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ -
ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ В ОБЩИНА ЕЛЕНА
ПРЕЗ 2016 г.**

ЯНУАРИ 2016 ГОДИНА

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ:

Годишната програма за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост е разработена на основание разпоредбите на чл. 8, ал. 9 от Закона за общинската собственост (ЗОС) и чл. 4 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество (НРПУРОИ), приета от Общински съвет - Елена.

Разработването на настоящата Програма е продиктувано не само от нормативните изисквания, но и от необходимостта за усъвършенстване на плановата дейност на общинския съвет и общинската администрация.

По своята същност Програмата има отворен характер в своята реализация, позволяващ гъвкавост при изпълнението ѝ, и може да се актуализира през годината в зависимост от конкретните условия и нормативна уредба.

Основния принцип при управлението и разпореждането с имоти общинска собственост е съобразен с чл. 11, ал. 1 от ЗОС, където законово са регламентирани принципите на нейното управление, а именно: „... в интерес на населението в общината, съобразно разпоредбите на закона и с грижата на добър стопанин”.

Придобиването, управлението и разпореждането с имотите - общинска собственост се извършва под контрола на Общински съвет - Елена, съгласно разпорежданията на НРПУРОИ.

Общинската собственост е един от източниците на приходи за общинския бюджет и обезпечава част от общинските дейности. Реализацията на тази цел изисква анализ на състоянието на общинската собственост и възможностите за нейното развитие, както и най-важните проблеми и приоритети, които общината трябва да реши за подобряване на управлението, стопанисването и опазването на собствеността си. Както до сега, така и занапред ще се ръководим от принципите на законосъобразност, откритост, целесъобразност, прозрачност и гарантиране на обществен интерес.

Съгласно чл. 4, ал. 1 от НРПУРОИ Програмата съдържа:

- Прогноза за очакваните приходи и необходимите разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с имоти - общинска собственост;
- Описание на имотите, които община Елена има намерение да предложи за предоставяне под наем, за продажба по реда на Закона за общинската собственост, за внасяне като непарична вноска в капитала на търговски дружества с общинско имущество, за продажба по реда на Закона за приватизация и следприватизационния контрол, за учредяване на ограничени вещни права или за предоставяне на концесия;
- Описание на имотите, които община Елена има намерение да предложи за замяна срещу имоти на граждани или юридически лица;
- Описание на имотите, които община Елена има намерение да придобие в собственост и способите за тяхното придобиване;
- Други данни, определени от общинския съвет.

II. ПРОГНОЗА ЗА ОЧАКВАНИТЕ ПРИХОДИ И НЕОБХОДИМИТЕ РАЗХОДИ, СВЪРЗАНИ С ПРИДОБИВАНЕТО, УПРАВЛЕНИЕТО И РАЗПОРЕЖДАНЕТО С ИМОТИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ /таблица 1/:

Таблица 1

№	ВИД ДЕЙНОСТ	ПРОГНОЗИРАН РЕЗУЛТАТ (ЛВ.)
I.	ОЧАКВАНИ ПРИХОДИ	256798.00
A.	От УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ	112798.00
1.	Отдаване под наем на нежилищни имоти	22 000.00
2.	Отдаване под наем на жилища	12 000.00
3.	Отдаване на заети общински терени в т.ч. поставяне на временни съоръжения.	6 300.00
4.	Отдаване под наем на земеделски земи и приходи от такси сеч и маркиране	65856.00
5.	Приходи от концесия	1 454.00
6.	Приходи от наем на язовири	4488.00
6.	Приходи от продажба на тръжна (конкурсна) документация	700.00
B.	От РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ	144000.00
1.	Продажба на имоти - общинска собственост в т.ч.:	
1.1	Продажба сгради	2 000.00
1.2.	Продажба земя /УПИ/	7 000.00
1.3.	Продажба земеделски земи	7 000.00
2.	Продажба на стояща дървесина на корен от ОГТ (договори 2014 г.)	48 000.00
3.	Продажба на стояща дървесина на корен от ОГТ (договори за 2015 - 2016)	80 000.00
II.	НЕОБХОДИМИ РАЗХОДИ	126884.00
1.	За технически дейности (скици, разделяне или обединяване на имоти, заснемане на имоти, обособяване на части от имоти и др.)	2 000.00
2.	За оценки	3 000.00
3.	За изготвяне на технически паспорти на сгради – общинска собственост	1 000.00
4.	За отчуждаване на частни имоти	33 000.00
5.	За обявления	3 000.00
6.	Услуга маркиране стояща маса 2016 г.	19 000.00
7.	Изграждане на нови пътища и ремонт на съществуващи от ОГТ	17 000.00
8.	Добив на дърва за огрев на ветераните участвали във Втората световна война, военноинвалидите и военно пострадалите на територията на община Елена за отоплителен сезон 2016 г.	1 368.00
9.	Членски внос на АОГ за 2016 г.	926.00
10.	Разходи при отдаване под наем на земи от ОПФ	2000.00
11.	Униформено облекло за структурно звено за управление на общинските гори /пет бр. служители/	2 500.00
12.	Застраховка „Живот и злополука” за една година за структурно звено за управление на общинските гори (пет бр. служители)	90.00
13.	Застраховка на сгради, публична и частна общинска собственост, гражданска отговорност и каско на автомобили, и други	42 000.00

III. Описание на имотите, които общината има намерение да предложи за предоставяне под наем, за продажба по реда на ЗОС, за продажба по реда на Закона за приватизацията и следприватизационния контрол, за предоставяне на концесия и т.н. /таблица 2/:

Таблица 2

№	ОПИСАНИЕ НА ИМОТА
A.	ИМОТИ, КОИТО ОБЩИНА ЕЛЕНА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРЕДОСТАВИ ПОД НАЕМ
1.	Интерес за отдаване на земи под наем от общинския поземлен фонд има в следните землища: гр. Елена, с. Бойковци, с. Буйновци, с. Майско, с. Мийковци, с. Константин, с. Палици, с. Руховци, с. Чакали, с. Дрента и с. Яковци.
2.	Отдаване под наем на сграда към лятно кино в гр. Елена – масивна постройка на един етаж със ЗП 33 кв.м. по АОС 100/24.02.1997 г.
3.	Отдаване под наем на склад и магазин за хранителни стоки, разположен в масивна административна сграда, находящи се ул. „Ил. Макариолоски“ №32, гр. Елена по АОС 166/02.04.1998г..
4.	Застроен терен с площ от 295 кв. м., заедно с построената в него сграда (бивше кметство) със ЗП 72 кв.м, находящ в с. Шилковци - АОС 21/20.07.1993 г.
5.	Павилион с метална конструкция и ЗП 82 кв.м, находящ се на ул. „Орловска“, в гр. Елена, по АОС 167/02.04.1998 г.
6. (доп.)	(доп.р-е № 58 / 28.04.2016 г.) Магазин с площ от 15 кв.м., разположен в масивна административна сграда, находяща се в гр. Елена, ул. „Ил. Макариополски“ № 32, съгласно АОС № 166 / 02.04.1998 г.
7. (доп.)	(доп.р-е № 86 / 16.06.2016 г.) Помещение с площ от 15.7 кв.м, разположено на първи етаж от сграда, находяща се в гр.Елена, ул.“Ст.Михайловски“ № 21, съгласно АОС № 446 / 31.01.2006 г.
B.	ИМОТИ, КОИТО ОБЩИНА ЕЛЕНА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРОДАДЕ:
1.	Училище Г. Чукани - АОС 539/17.11.2010 г. (акт за поправка на акт)
2.	Застроен ПИ № 30721.505.2, с площ от 534 кв. м., заедно с построената в него сграда (бивше училище) № 30721.505.2.1, със ЗП 92 кв. м., находящ се в с. Зеленик - АОС 76/17.04.1996 г.
3.	Общежитие за ученици - двуетажна масивна сграда със ЗП 150 кв. м., построена извън регулацията на с. Дрента с площ 6.100 дка. - АОС 152/19.11.1997 г.
4.	Училище с. Дрента - представляващо двуетажна масивна сграда, построена за училище през 1938 г., състояща се от 10 стаи и два коридора, с дворно място от 9 450 кв. м. съставляващо парцел IX в кв. 8 по плана на селото - АОС 148/18.11.1997 г.
5.	Застроен ПИ № 000189 по КВС на землище с. Константин с площ 6.987 дка, начин на трайно ползване „обществен терен”, заедно с построените в него сграда „Болница” 01, със ЗП 276 кв. м. и сграда с друго предназначение 02 със ЗП 148 кв. м., находящ се в с. Константин - АОС 486/09.07.2007 г.
6.	Застроен ПИ № 40035.450.9 с площ от 797 кв. м., заедно с построената сграда (бивше читалище) № 40035.450.9.1 със ЗП 148 кв. м., находящ се в с. Крумчевци - АОС 491/20.09.2007 г.
7.	Административна сграда в груб строеж - с. Палици - АОС 500/05.03.2008 г.
8.	Застроен ПИ 87326.353.132 с площ от 648 кв.м. сграда 87326.353.132.1 със ЗП 99 кв.м, находящ се в с. Яковци - АОС 474/10.07.2006 г.
9.	НУПИ № 53, кв. 6 по плана на с. Яковци с площ от 2440 кв.м, заедно с построената в него сграда, 1005 кв.м са извън регулация - жилищен имот - АОС № 403/25.06.2004 г.
10.	Застроен ПИ № 10522.500.3 с площ от 1418 кв.м. и сграда 10522.500.3.1 със ЗП 258 кв.м.,находящ се в с. Велковци - АОС № 473/21.06.2006 г. (бивше читалище)

**ПРОГРАМА ЗА УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ В ОБЩИНА
ЕЛЕНА ПРЕЗ 2016 г.**

11.	Застроен ПИ № 04460.202.20, с площ от 328 кв. м., заедно с построената в него двуетажна сграда № 04460.202.20.1 със ЗП-262 кв.м. (бивше училище), находящ се в с. Блъсковци, община Елена - АОС № 481/26.07.2006 г.
12.	ПИ № 04460.202.28 с площ от 1 555 кв. м., находящ се в с. Блъсковци (бивш лагер) - АОС № 490/20.09.2007 г.
13.	Незастроен жилищен имот в с. Дебели рът пл. № 20268.150.14 с площ 0.164 дка. – АОС №782/18.05.2013г.
14.	Масивна сграда (бивша баня) на един етаж, с избени помещения, със ЗП 136 кв.м.; гараж – едноетажна постройка със ЗП 120 кв.м., построени в УПИ III-, „За баня“, кв. 2 по плана на с. Буйновци по АОС № 407/03.08.2004 г.
15.	Имот № 029096 по КВС на с. Яковци, начин на трайно ползване „овощна градина“ с площ 0.331 дка по АОС 1135/21.12.2015г.
16.	Имот № 029014 по КВС на с. Яковци, начин на трайно ползване „нива“ с площ от 1.259 дка по АОС 1119/19.11.2015 г.
17.	Имот № 018384 по КВС на с. Руховци, начин на трайно ползване „нива“ с площ от 0.812 дка по АОС 1121/24.11.2015 г.
18.	Имот № 152003 по КВС на с. Елена, начин на трайно ползване „нива“ с площ 1.500 дка по АОС 1083/20.07.2015 г.
19.	Имот № 152072 по КВС на гр. Елена, начин на трайно ползване „изоставена нива“ с площ от 3.537 дка по АОС 1118/19.11.2015 г.
20.	Имот № 039725 по КВС на с. Елена, начин на трайно ползване „нива“ с площ 0.666 дка по АОС 1134/21.12.2015г.
21.	Имот № 000605 по КВС на гр. Елена, начин на трайно ползване „изоставена нива“ с площ от 0,995 дка. по АОС 1130/03.12.2015г.
22.	Имот № 070006 по КВС на с. Мийковци, начин на трайно ползване „нива“, с площ от 3.716 дка. по АОС 1122/24.11.2015г.
	Обекти за продажби по реда на ЗПСК:
	„Магазин – аперитив със складови помещения“, находяща се на ул. „Васил Левски“ № 32, гр. Елена - АОС 89/26.08.1996 г.;
В.	ИМОТИ, ВЪРХУ КОИТО ОБЩИНА ЕЛЕНА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА УЧРЕДИ ВЕЩНО ПРАВО НА ПОЛЗВАНЕ: Към настоящия момент за 2016 г. община Елена няма намерение да учредява вещно право на ползване.
Г.	ИМОТИ, ВЪРХУ КОИТО ОБЩИНА ЕЛЕНА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА УЧРЕДИ ОТСТЪПЕНО ПРАВО НА СТРОЕЖ:
	За гаражи в УПИ I „За гаражи и трафопост“, кв. 86 А по плана на гр. Елена, актуван с АОС № 431/14.02.2005 г., а именно учредяване право на строеж върху петна: № 3, №14, №17, №18, №20, №21, №24, №25- очаквана цена за ОПС на петно - 1000 лв.
Д.	ИМОТИ, КОИТО ОБЩИНА ЕЛЕНА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРОДАДЕ НА ЛИЦА ОПРЕДЕЛЕНИ В ЗАКОН:
1.	УПИ XIV, кв. 5 по плана на с. Майско с площ от 845 кв. м по АОС 1114/18.11.2015 г.
2.	Масивна сграда, находяща се в с. Лазарци, актувана с АОС426/19.01.2005г.
Е.	ИМОТИ, КОИТО ОБЩИНА ЕЛЕНА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРЕДОСТАВИ НА КОНЦЕСИЯ: през 2015 год. община Елена няма намерение да предоставя обекти на концесия.

IV. ОПИСАНИЕ НА ИМОТИТЕ, КОИТО ОБЩИНАТА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРЕДЛОЖИ ЗА ЗАМЯНА СРЕЩУ ИМОТИ НА ГРАЖДАНИ ИЛИ ЮРИДИЧЕСКИ ЛИЦА:

- При постъпване до кмета на общината на предложения за замяна на имот – общинска собственост със собствен имот или вещни права от граждани или юридически лица, същите ще се процедурат по реда на чл. 40 от Закона за общинската собственост.
- По искане от Общинска служба по земеделие – гр. Елена ще бъде извършена процедура за обезщетяване на наследници на Бонка Кирчева Иванова.
- Имот № 104083 по КВС на гр. Елена в местност „Русинка” с площ от 0.225 дка. е отреден за Паметник на загиналите руски войници – 1878 г. При изготвяне на картата на възстановената собственост е допусната грешка. В действителност паметника се намира в имоти 104086 и 104087, които са собственост на частни лица. Необходимо е да се извърши заснемане на имота, ситуирането му и промяна на начина на трайно ползване.

V. ОПИСАНИЕ НА ИМОТИТЕ, КОИТО ОБЩИНА ЕЛЕНА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРИДОБИЕ В СОБСТВЕНОСТ И СПОСОБИ ЗА ТЯХНОТО ПРИДОБИВАНЕ:

Предвид дейността на община Елена по увеличаване броя на имотите – общинска собственост очакваме придобиването на следните имоти, посочени по групи и способности за тяхното придобиване:

- Свободни терени, незасегнати от строителни мероприятия, за които могат да се разработят подробни устройствени планове;
- Свободни терени, за които съществуват разработени подробни устройствени планове и за същите могат да бъдат предприети действия по изпълнение;
- Жилищни терени, обхващащи части от община Елена, в които са обединени урегулирани поземлени имоти, предназначени за жилищно застрояване, но в които отделни поземлени имоти, могат да се урегулират с устройствен план за нежилищни обслужващи обекти, които осигуряват следните видове основни граждански обществени и социални дейности: образование, здравеопазване и социални грижи, култура, религия, административни услуги, търговия, обществено хранене и битови;
- Земеделските земи, възстановени на община Елена от общинската служба по земеделие. Чрез издирване и установяване земеделски земи и гори, отговарящи на действащото към момента законодателство да бъдат актувани като общинска собственост.
- Имот 001943 по КВС на гр. Елена в местността „Пухлека” с площ от 1.816 дка и начин на трайно ползване „Исторически паметници и места”, в който се намира паметника на загиналите руски офицери и войници за защитата на Елена по време на Освободителната 1877-1878 г. е държавна собственост, необходимо е да се извърши процедура за смяна на собствеността му в общинска публична.
- Паметникът на загиналите в Руско – турската война 1877-1878 г. в местността „Марянска дъбрава” в землището на с. Марян се намира в Държавен горски фонд отдел 340, подотдел 4. Подотдели 2 и 3 са просеки, които дават достъп до паметника. Необходима е процедура за преминаване в собственост на община Елена на част от подотдел 2 и подотдел 3 и придобиване на една нова просека, за по-лесен и удобен достъп до паметника.

VI. ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТИТЕ, ЗА ИЗГРАЖДАНЕТО НА КОИТО Е НЕОБХОДИМО ОТЧУЖДАВАНЕ НА ЧАСТНИ ИМОТИ:

- Земя за ПСОВ (пречиствателна станция за отпадни води), в землище на гр. Елена – обект от първостепенно значение – **9, 446 дка.;**
- Земя за водоснабдяване ул. „Чукани“, гр. Елена – обект от първостепенно значение – **5,262 дка.;**
- Разширение гробищен парк - гр. Елена – обект от първостепенно значение – **23,423 дка.;**
- Земя за мюсюлманско гробище в с. Константин – обект от първостепенно значение – **5,100 дка.;**
- Рекултивация на депо за ТБО - гр. Елена – обект от първостепенно значение – **12,459 дка.;**
- Изграждане на „Мотополигон“, в землището на гр. Елена – обект от първостепенно значение – **72,184 дка.;**

VII. ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Настоящата програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост в община Елена през 2016 г. се приема на основание чл. 8, ал. 9 от Закона за общинската собственост, в изпълнение на стратегията за управление на общинската собственост за периода 2015 - 2019 г. По своята същност тя е отворен документ и може да се актуализира през годината.

Настоящата програма е приета с Решение № 15 / 28.01. 2016 г. на Общински съвет Елена, допълнена с Решение № 58 / 28.04.2016 г., Решение № 86 / 16.06.2016 г. на Общински съвет Елена;