



# 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](mailto:obshtina@elena.bg)  
web: [www.elena.bg](http://www.elena.bg)

---

## ПРОГРАМА

**ЗА УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С  
ИМОТИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ В  
ОБЩИНА ЕЛЕНА ПРЕЗ 2018 г.**

**ЯНУАРИ 2018 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 напред 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

№	ВИД ДЕЙНОСТ	ПРОГНОЗИРАН РЕЗУЛТАТ (ЛВ.)
<b>I.</b>	<b>ОЧАКВАНИ ПРИХОДИ</b>	<b>84 419.00</b>
<i>A.</i>	<i>ОТ УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ</i>	<i>43 419.00</i>
1.	Отдаване под наем на нежилищни имоти	24 500.00
2.	Отдаване под наем на жилища	12 400.00
3.	Приходи от концесия	1 454.00
4.	Приходи от наем на язовири	4365.00
5.	Приходи от продажба на тръжна (конкурсна) документация	700.00
<i>B.</i>	<i>ОТ РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ</i>	<i>41 000.00</i>
1.	<b>Продажба на имоти и вещи - общинска собственост в т.ч</b> ∴	
1.1	Продажба сгради	2 000.00
1.2.	Продажба земя /УПИ/	7 000.00
1.3.	Продажба сервитути, ОПС и т.н.	2 000.00
1.4.	Употребявани МПС	10 000.00
1.5.	Приходи от продажба чрез приватизация	20 000.00
<b>II.</b>	<b>НЕОБХОДИМИ РАЗХОДИ</b>	<b>65 500.00</b>
1.	За технически дейности (скици, разделяне или обединяване на имоти, заснемане на имоти, обособяване на части от имоти и др.)	3 000. 00
2.	За вписване на новоактуваните имоти в регистър имот и регистър собственост в Общинска служба по земеделие - Елена	1 000. 00
3.	За оценки	2 000. 00
4.	За изготвяне на технически паспорти на сгради – общинска собственост	1 000. 00
5.	За процедура по създаване на КК и КР и отразяването им в КВС на 8 бр. язовири – публична общинска собственост	4 000. 00
6.	За отчуждаване на частни имоти/придобиване на имоти	22 000.00
7.	За обявления	2 500.00
8.	Застраховка на сгради, публична и частна общинска собственост, гражданска отговорност и каско на автомобили, и други	30 000. 00

**III. ОПИСАНИЕ НА ИМОТИТЕ, КОИТО ОБЩИНАТА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРЕДЛОЖИ ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ ПОД НАЕМ, ЗА ПРОДАЖБА ПО РЕДА НА ЗАКОНА ЗА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ, ЗА ПРОДАЖБА ПО РЕДА НА ЗАКОНА ЗА ПРИВАТИЗАЦИЯТА И СЛЕДПРИВАТИЗАЦИОННИЯ КОНТРОЛ, ДА ПРЕДОСТАВИ НА КОНЦЕСИЯ, ДА ОТСТЪПИ ПРАВО НА СТРОЕЖ И ДР.:**

Таблица 2

№	ОПИСАНИЕ НА ИМОТА
<b>A.</b>	<b>Имоти, които Община Елена има намерение да предостави под наем</b>
1.	Земеделски земи от общинския поземлен фонд в землищата на гр. Елена, с. Бойковци, с. Буйновци, с. Майско, с. Мийковци, с. Константин, с. Палици, с. Руховци, с. Чакали, с. Дрента и с. Яковци, както и в останалите землища от общината, при проявен интерес.
2.	Сграда към лятно кино в гр. Елена – масивна постройка на един етаж със ЗП 33 кв.м. (АОС № 100 / 24.02.1997 г.)
3.	Помещение, разположено в масивна административна сграда, с площ от 35 кв.м., находящо се на ул. „Ил. Макариополски“ № 32, гр. Елена (АОС № 166 / 02.04.1998 г.)
4.	1 кв. м. от партерния етаж в административната сграда на община Елена (АОС № 283 / 25.07.2001 г.) за поставяне на вендинг - автомат за топли напитки
5.	Язовир, находящ се в землището на с. Константин, съставляващ ПИ № 000428 по КВС на землището на с. Константин
6.	Магазин, находящ се в гр. Елена, ул. „Стоян Михайловски“ № 69 (АОС № 275 / 21.02.2001 г.)
7.	Сграда (тоалетна при градски пазар), находяща се в гр. Елена (АОС № 610 / 05.03.2012 г.)
<b>B.</b>	<b>Имоти, които Община Елена има намерение да продаде:</b>
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.	УПИ X, кв.11 по плана на с. Константин (АОС № 1300 / 04.01.2017 г.)
7.	УПИ XI, кв. 11 по плана на с. Константин (АОС № 1299 / 03.01.2017 г.)
8.	Баня, находяща се в УПИ II - „За баня“ в кв. 31а по плана на с. Константин (АОС № 1265 / 08.11.2016 г.)

**ПРОГРАМА ЗА УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ В  
ОБЩИНА ЕЛЕНА ПРЕЗ 2018 Г.**

9.	Сграда с дюкянски помещения, находяща се в с. Дебели рът (АОС № 156 / 11.12.1997 г.)
10.	Административна сграда в груб строеж, находяща се в с. Палици (АОС № 500 / 05.03.2008 г.)
11.	ПИ № 87326.353.53 в с. Яковци с площ от 1 527 кв.м. (АОС № 1364 / 21.06.2017 г.)
12.	УПИ, пл.№ 97, кв. 4 по плана на с. Яковци с площ от 275 кв. м. (АОС № 1371 / 06.07.2017 г.)
13.	Застроен ПИ № 10522.500.3 с площ от 1 418 кв.м. и сграда (бивше читалище) № 10522.500.3.1 със ЗП 258 кв.м., находящ се в с. Велковци (АОС № 473 / 21.06.2006 г.)
14.	Застроен ПИ № 10522.500.9 с площ от 189 кв. м., ведно със сграда с площ от 79 кв. м., находящ се в с. Велковци (АОС № 1363 / 20.06.2017 г.)
15.	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.)
16.	ПИ № 04460.202.28 (бивш лагер) с площ от 1 555 кв. м., находящ се в с. Блъсковци (АОС № 490 / 20.09.2007 г.)
17.	Незастроен жилищен имот в с. Дебели рът пл. № 20268.150.14 с площ 0.164 дка. (АОС № 782 / 18.05.2013 г.)
18.	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 (АОС № 407 / 03.08.2004 г.)
	<b>Обекти за продажби по реда на ЗПСК:</b>
	Към момента на приемане на програмата, община Елена няма намерение през 2018 г. да продава обекти по реда на ЗПСК.
<b>В.</b>	<b>ИМОТИ, ВЪРХУ КОИТО ОБЩИНА ЕЛЕНА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА УЧРЕДИ ВЕЩНО ПРАВО НА ПОЛЗВАНЕ:</b>
	Към момента на приемане на програмата, община Елена няма намерение през 2018 г. да учредява вещно право на ползване
<b>Г.</b>	<b>ИМОТИ, ВЪРХУ КОИТО ОБЩИНА ЕЛЕНА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА УЧРЕДИ ОТСТЪПЕНО ПРАВО НА СТРОЕЖ:</b>
1.	Петна №№ 3, 14, 20, 21, 24, 25 - за гаражи в УПИ I „За гаражи и трафопост“, кв. 86а по плана на гр. Елена (АОС № 431 / 14.02.2005 г.)
<b>Д.</b>	<b>ИМОТИ, КОИТО ОБЩИНА ЕЛЕНА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРОДАДЕ НА ЛИЦА ОПРЕДЕЛЕНИ В ЗАКОН:</b>
1.	УПИ XIV, кв. 5 по плана на с. Майско с площ от 845 кв. м по АОС 1114/18.11.2015 г.
<b>Е.</b>	<b>ИМОТИ, КОИТО ОБЩИНА ЕЛЕНА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРЕДОСТАВИ НА КОНЦЕСИЯ:</b>
	Към момента на приемане на програмата, община Елена няма намерение през 2018 г. да предоставя имоти на концесия.

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

При постъпване на предложения за замяна на имоти - 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.

#### **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 война 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 (отдели 3 и 7 и част от подотдел 2). Подотдели 2 и 3 са просеки, които дават достъп до паметника. Необходима е процедура за преминаване в собственост на община Елена на подотдели 3 и 7, както и част от подотдел 2.
- Земя, необходима за реализация на инвестиционно намерение „Изграждане на мотополigon в землището на гр. Елена“ – около 44 дка, които се предвижда да бъдат придобити чрез покупко-продажба. Това са имотите, за които собствениците са подписали предварителни договори за покупко-продажба в края на 2017 г. при предложената цена от 500 лв./дка.

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

➤ **Разширение гробищен парк - гр. Елена (обект от първостепенно общинско значение) и Рекултивация на депо за ТБО - гр. Елена (обект от първостепенно общинско значение).** Двата обекта са съседни, за изграждането им се предвижда отчуждаване на имоти №№108037, 108039, 108040, 108042 по КВС на землището на гр. Елена. Обща площ на имотите – 27.670 дка.

➤ **Изграждане на мотополигон в землището на гр. Елена (обект от първостепенно общинско значение).** Предвижда се придобиване чрез отчуждаване на имотите, за които собствениците са отказали да подпишат предложените им договори за покупко-продажба в края на 2017 г. Отчуждаването ще се извърши след изготвянето и процедирането на Подробен устройствен план. С него ще се уточни и общата площ на имотите, които се предвижда да бъдат отчуждени. Към момента става дума за приблизително 20 дка.

## **VII. ЗАКЛЮЧЕНИЕ:**

Настоящата програма за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост в община Елена през 2018 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.