



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

Проект !

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.)
I.	ОЧАКВАНИ ПРИХОДИ	84 419.00
<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.	Продажба на имоти и вещи - общинска собственост в т.ч ∴	
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
II.	НЕОБХОДИМИ РАЗХОДИ	65 500.00
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
A.	Имоти, които Община Елена има намерение да предостави под наем
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.	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.	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.)
	Обекти за продажби по реда на ЗПСК:
	Към момента на приемане на програмата, община Елена няма намерение през 2018 г. да продава обекти по реда на ЗПСК.
В.	ИМОТИ, ВЪРХУ КОИТО ОБЩИНА ЕЛЕНА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА УЧРЕДИ ВЕЩНО ПРАВО НА ПОЛЗВАНЕ:
	Към момента на приемане на програмата, община Елена няма намерение през 2018 г. да учредява вещно право на ползване
Г.	ИМОТИ, ВЪРХУ КОИТО ОБЩИНА ЕЛЕНА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА УЧРЕДИ ОТСТЪПЕНО ПРАВО НА СТРОЕЖ:
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.)
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.
Е.	ИМОТИ, КОИТО ОБЩИНА ЕЛЕНА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРЕДОСТАВИ НА КОНЦЕСИЯ:
	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.