



ОБЩИНА ЕЛЕНА

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 2021 г.**

ЯНУАРИ 2021 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 разпореденията 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 обществения интерес.

Съгласно чл. 8, ал. 9 от ЗОС Програмата съдържа:

1. прогноза за очакваните приходи и необходимите разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с имоти - общинска собственост;
2. 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;
3. описание на имотите, които община Елена има намерение да предложи за замяна срещу имоти на граждани или юридически лица;
4. описание на имотите, които община Елена има намерение да придобие в собственост и способите за тяхното придобиване;
5. обектите, за изграждането на които е необходимо отчуждаване на частни имоти;
6. обектите по т. 5 от първостепенно значение;

7. Други данни, определени от общинския съвет:

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

№	ВИД ДЕЙНОСТ	ПРОГНОЗЕН РЕЗУЛТАТ (ЛВ.)
I.	ОЧАКВАНИ ПРИХОДИ	190 254,00
A.	От управление на имоти - общинска собственост	168 854,00
1.	Отдаване под наем на нежилищни имоти	38 512,00
2.	Отдаване под наем на жилища	24 000,00
3.	Приходи от концесия	1 454,00
4.	Приходи от наем на язовири	4 488,00
5.	Приходи от наем на земеделски земи	100 000,00
6.	Приходи от продажба на тръжна (конкурсна) документация	400,00
B.	От разпореждане с имоти - общинска собственост	21 400,00
1.	Продажба на имоти и вещи - общинска собственост в т.ч:	
1.1	Продажба сгради	10 000,00
1.2.	Продажба земя /УПИ/	11 000,00
1.3.	Приходи от продажба на тръжна / конкурсна документация	400,00
II.	НЕОБХОДИМИ РАЗХОДИ	47 000,00
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 оценки	1 000,00
3.	За изготвяне на технически паспорти на сгради – общинска собственост	1 000,00
4.	За отчуждаване на частни имоти / придобиване на имоти	10 000,00
5.	За обявления	2 000,00
6.	Застраховка на сгради, публична и частна общинска собственост, гражданска отговорност на автомобили и каско на автомобили, имущество, Лидер, залесяване, застраховка – общностен център, площадки, пътища 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.:

№	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.	Пивница със съответните складови помещения със застроена площ 82 кв. м. и припадаща се част от дворното място, находяща се ул. „Стоян Михайловски“ № 69 (АОС № 275 / 21.02.2001 г.)
4.	Помещения с номера 7 и 8 в сграда, находяща се на ул. „Иларион Макариополски“ № 4 (синдикален дом), по АОС № 1133 / 12.12.2015 г.
5.	Част от имот публична общинска собственост, представляващ: част от ЖР кула – между кота 12,5 – 16,00 м. и кота 18,00 – 19,00 както и 5,74 кв. м. от основното помещение, заедно с ½ ид. ч. от коридора на едноетажна масивна сграда с предназначение ретранслатор. (АПОС № 558 / 15.03.2011 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.	Част от пл. № 39 с площ 870 кв. м., която попада в УПИ VII „за обществени нужди“ в кв. 5 по плана с. Шилковци, като регулационните отношения не са уредени (АОС № 1471 / 10.12.2019 г.)
3.	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.)
4.	ПИ 23710.185.3 по КККР на с. Дрента с площ 6 098 кв. м. с НТП: друг вид земеделска земя, ведно с построените в него сгради: 1.Сграда с идентификатор 23710.185.3.1 със застроена площ 338 кв. м. Брой етажи: три. Предназначение: общежитие. 2. Сграда с идентификатор 23710.185.3.2 със застроена площ 96 кв. м. Брой етажи: един. Предназначение: складова база, склад. (АОС № 1415 / 31.01.2019 г.)
5.	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.)
6.	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.)

**ПРОГРАМА ЗА УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ В
ОБЩИНА ЕЛЕНА ПРЕЗ 2021 г.**

7.	УПИ Х, кв. 11 по плана на с. Константин (АОС № 1300 / 04.01.2017 г.)
8.	УПИ XI, кв. 11 по плана на с. Константин (АОС № 1299 / 03.01.2017 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.	Незастроен имот, находящ се в с. Дебели рът, с № 20268.150.14 от КККР на с. Дебели рът, с площ 0.164 дка. (АОС № 782 / 18.05.2013 г.)
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 (АОС № 407 / 03.08.2004 г.)
15.	Бивше кметство с. Костел - дворно място от 600 кв. м., заедно с построената в него двуетажна сграда със застроена площ 57 кв. м. (АОС № 190 / 13.07.1999 г.)
16.	Застроен ПИ № 04460.202.33, находящ се в с. Блъсковци, с площ от 1522 кв. м., заедно с построената в него сграда ПИ № 04460.202.33.1 със ЗП 409 кв. м. и предназначение: селскостопанска сграда, бой етаж: 1. (АОС № 492 / 27.09.2007 г.)
	Обекти за продажби по реда на ЗПСК:
	Към момента на приемане на програмата, община Елена няма намерение през 2021 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 2021 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.	Придаваме общинско място с идентификатор № 27190.501.51, по КККР на гр. Елена, с площ от 102 кв. м. (АОС № 1467 / 06.11.2019 г.)
2.	Придаваме общинска място с идентификатор № 27190.501.50, по КККР на гр. Елена, с площ от 59 кв. м. (АОС № 1468 / 06.11.2019 г.)
3.	Придаваме общински имот към пл. № 55, кв. 17 а, с площ от 320 кв. м., по плана на с. Дрента (АОС 1455 / 25.06.2019 г.)
4.	УПИ XIV, кв. 5 по плана на с. Майско с площ от 845 кв. м. (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 2021 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:

1. Свободни терени, незасегнати от строителни мероприятия, за които могат да се разработят подробни устройствени планове.
2. Свободни терени, за които съществуват разработени подробни устройствени планове и за същите могат да бъдат предприети действия по изпълнение.
3. 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.
4. 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.
5. Имот № 27190.45.4 по КККР на гр. Елена, стар идентификатор № 001943 по КВС на гр. Елена, находящ се 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.
6. Безвъзмездно придобиване правото на собственост по реда на чл. 54 от Закона за държавна собственост по Решения на Общински съвет Елена върху:
 - 6.1. Земя с площ от 4282 кв.м., представляваща поземлен имот с идентификатор № 27190.503.4, с начин на трайно ползване – за друг вид поземлен имот за движение и транспорт, находящ се в гр. Елена, местност „Ръта, заедно с построената в имота масивна сграда с идентификатор № 27190.503.4.1 на два етажа със застроена площ от 686 кв. м., актуван като частна държавна собственост.
 - 6.2. Поземлен имот 27190.503.6, находящ се в гр. Елена, м. Ръта, площ 1982 кв. м., заедно с построената в него двуетажна жилищна сграда с идентификатор № 27190.503.6.1 със застроена площ от 201 кв. м., актуван като частна държавна собственост.

6.3. Безвъзмездно придобиване правото на собственост върху имот - публична държавна собственост, находящ се в гр. Елена, област Велико Търново, ул. „Иларион Макариополски“ № 40 (бивша „Административна сграда на Градски народен съвет“).

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

1. **Разширение гробищен парк - гр. Елена (обект от първостепенно общинско значение).** За целта се предвижда отчуждаване на 11 / 36 ид. ч. от ПИ с идентификатор 27190.108.42 (незастроен), с НТП „Изоставена орна земя“, площ 7 998 кв. м., местност „Владова лъка“ по незавършена преписка по принудително отчуждаване на имота.

2. **Изграждане на допълнително водоснабдяване на с. Майско.**

3. **Изграждане на мотополигон в землището на гр. Елена.** Предвижда се придобиване чрез отчуждаване на имотите, за които собствениците са отказали да подпишат предложените им предварителни договори за покупко-продажба в края на 2017 г. и 2018 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 29 дка.

VII. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ОБЩИНСКИ ОБЕКТИ ОТ ПЪРВОСТЕПЕННО ЗНАЧЕНИЕ:

1. **Изграждане на допълнително водоснабдяване на с. Майско.**

2. **Разширение гробищен парк - гр. Елена.**

VIII. ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Настоящата програма за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост в община Елена през 2021 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 2019 - 2023 г. По своята същност тя е отворен документ и може да се актуализира през годината.