



# 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)

---

*Приложение № 1*

## **О Т Ч Е Т**

### **ЗА СЪСТОЯНИЕТО**

### **НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ**

### **И РЕЗУЛТАТИТЕ**

### **ОТ НЕЙНОТО УПРАВЛЕНИЕ**

### **ПРЕЗ 2022 ГОДИНА**

Управлението на собствеността в Община Елена, реда за придобиването и разпореждането с нея, се определят от Закона за общинската собственост (ЗОС), Закона за концесиите (ЗК), на подзаконовите нормативни актове към тях и на база приетите от Общински съвет Елена Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество (НРПУРОИ), Наредба за реда и условията за установяване на жилищни нужди, настаняване и продажба на общински жилища (НРУУЖННПОЖ), Стратегия за управление на общинската собственост в община Елена и Програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост в община Елена.

Придобиването, управлението и разпореждането със собствеността се извършва под общото ръководство и контрол на общинския съвет, като на основание чл. 66а от ЗОС, кметът на общината съставя и предоставя отчети за състоянието и резултатите от управлението на общинската собственост, по видове и категории обекти, по ред, определен в наредбата по чл. 8, ал. 2 от същия закон.

ЗОС предвижда имотите и вещите, общинска собственост да се управляват в интерес на населението в общината с грижата на добър стопанин, съобразно предназначението и нуждите, за които са предоставени.

Със свое Решение № 16 / 30.01.2020 г., Общински съвет Елена е приел Стратегия за управление на общинската собственост в община Елена за мандат 2019 – 2023 г. За изпълнение целите и приоритетите, залегнали в Стратегията, във връзка с чл. 8, ал. 9 от ЗОС и чл. 4, ал. 1 от НРПУРОИ с Решение № 23 / 24.02.2022 г. на Общински съвет Елена е приета Програмата за управление и разпореждане с имоти общинска собственост през 2022 г., изменена и допълнена с Решение № 58 / 28.04.2022 г., с Решение № 96 / 28.07.2022 г., с Решение № 147 / 20.10.2022 г. на Общински съвет Елена.

Управлението на общинската собственост и през 2022 година се подчиняваше на разпоредбите на законовата и подзаконова нормативна уредба и в съответствие с целите, принципите и приоритетите на мандатната Стратегия и Годишната програма за управлението на общинската собственост.

Отчета за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление за 2021 година е разработен в изпълнение на разпоредбите на чл. 66а от ЗОС и чл. 4, ал. 2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество (НРПУРОИ) и обхваща периода 01.01.2022 г. – 31.12.2022 г.

## **I. РЕШЕНИЯ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ЕЛЕНА, СВЪРЗАНИ С УПРАВЛЕНИЕТО НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ**

През 2022 г. до Общински съвет Елена са внесени 30 предложения, касаещи общинската собственост. Всички те са приети със съответни решения на Общински съвет Елена.

Десет от решенията се отнасят до обявяване на търгове: четири за продажба на имоти и вещи - частна общинска собственост, пет – за отдаване под наем и едно за намаляване на началната тръжна месечна наемна цена.

Едно от решенията се отнася до определяне на имоти - частна общинска собственост, подлежащи на застраховане, съгласно чл. 9, ал. 2 от Закона за общинската собственост.

Едно решение за прекратяване на съсобственост между Община и ЕТ „Марян – Симеон Савов“.

Едно решение за предоставяне на недвижимо имущество, собственост на общинско търговско дружество „Буковец“ ЕООД – в ликвидация, на Община Елена за погасяване на предоставената допълнителна парична вноска.

Едно решение за учредяване безвъзмездно право на ползване на вещи (технически средства) в полза на ОДМВР – ВЕЛИКО ТЪРНОВО, за нуждите на РЕ на МВР – ЕЛЕНА.

Едно решение за предоставяне за безвъзмездно право на ползване на част от имот – частна общинска собственост в полза на „Еленски балкан ООД.

Едно решение за предоставяне за безвъзмездно управление на част от имот- публична общинска собственост за нуждите на Национална здравноосигурителна каса / Районна здравноосигурителна каса – Велико Търново, филиал Елена.

Едно за отмяна на Решение № 83 / 30.07.2015 г.

Едно за изменение на Договор № РД.02.11-2 / 15.01.2003 г. относно предоставяне на концесия на плувен комплекс – публична общинска собственост на Община Елена.

Едно за даване на съгласие за отдаване под наем на част от имот общинска собственост - сграда за ретранслатор в гр. Елена, без провеждане на търг или конкурс, по реда на чл. 19, ал. 1 от Закона за електронните и съобщителни мрежи и физическата инфраструктура (ЗЕСМФ).

Три от решенията са за допълване на Програмата за управление и разпореждане с имоти общинска собственост.

Пет от решенията са за продажба на недвижими имоти на собствениците на законно построена върху него сграда, по реда на чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост и одобряване на пазарна оценка.

С решение Общински съвет Елена е приел Годишен отчет за изпълнение на План за действие за общинските концесии и сключените концесионни договори за 2021 г.

С две решения са приети Отчета за управление на общинската собственост за 2021 г. и Програмата за управление и разпореждане с имоти общинска собственост в община Елена за 2022 г.

## **II. ДЕЙСТВИЯ НА ОБЩИНСКАТА АДМИНИСТРАЦИЯ, СВЪРЗАНИ С УПРАВЛЕНИЕТО НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ**

През 2022 година дейността на общинската администрация, свързана с управлението на общинската собственост, беше организирана в следните направления:

## **1. АКТУВАНЕ НА ИМОТИТЕ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ И ЗАВЕЖДАНЕТО ИМ В РЕГИСТРИ:**

През отчетния период продължи работата по актуването на имотите - общинска собственост, воденето им в регистри, съгласно образците, утвърдени от Министерството на регионалното развитие и благоустройството и вписването им в Служба по вписванията към Районен съд - гр. Елена.

За 2022 година са съставени 172 бр. акта за общинска собственост, (93 бр. земеделски земи и 79 бр. друг вид имоти), от тях частна общинска собственост са 140 бр. и 32 бр. – публична общинска собственост.

## **2. ПРИДОБИВАНЕ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ:**

**2.1.** Чрез принудително отчуждаване: през 2022 Община Елена не е придобивала имоти по този ред.

**2.2.** Чрез дарение: през 2022 г. Община Елена не е придобивала имоти чрез дарение.

**2.3.** Чрез безвъзмездно придобиване на собственост, по реда на чл. 54 от Закона за държавната собственост: през 2022 г. община Елена не е придобивала имоти по този ред.

**2.4.** Чрез установяване и завладяване на безстопанствени имоти – са придобити 9 имота, в това число две жилищни сгради.

**2.5.** Чрез правна сделка са придобити:

**2.5.1.** Закупени са сгради и самостоятелни обекти, собственост на бивше лечебно заведение МБАЛ „Д-р Димитър Моллов Елена“ ЕООД, съгласно Решение № 59 / 28.04.2022 г. на Общински съвет Елена.

**2.5.2.** Чрез прехвърляне за обезпечаване на предоставена допълнителна парична вноска са придобити недвижим имот и сграда, съгласно Решение № 152 / 20.10.2022 г. на Общински съвет Елена.

## **3. ОТПИСВАНЕ НА ИМОТИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ.**

В изпълнение на дейността по отписване на имоти от актовете книги за общинската собственост, на основание чл. 64, ал. 1 от ЗОС „Имотите, неправилно актувани като общинска собственост, както и имотите, основанието за актуването на които е отпаднало, се отписват от актовете книги със заповед на кмета на общината и се предават на собственика”. След извършено разпореждане с имот и сключване на договор или след постъпване на заявление за отписване, с приложени доказателства, се извършва проверка на представените доказателства, и ако основанието за актуване на имота като общински е отпаднало се изготвя заповед за отписване от актовете книги за общинската собственост. През 2022 г. са издадени 10 бр. заповеди за отписване на имоти или части от тях, които се отразяват в главните регистри и се съхраняват в съответните досиета към имота.

Съгласно чл. 41 от Закона за общинската собственост е създаден публичен регистър за разпоредителните сделки с имотите – частна общинска собственост на Община Елена. Същият се поддържа и актуализира своевременно.

#### **4. ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ИМОТИ И ЧАСТИ ОТ ИМОТИ – ПУБЛИЧНА И ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ.**

С решение № 134 / 25.10.2018 г. Общински съвет Елена е определил 51 общински жилища по вид, местонахождение и предназначение за отдаване под наем на граждани с установени жилищни нужди в това число по едно ведомствено и резервно жилище.

Към 31.12.2022 г. отдадени под наем са 49 жилищни имоти, като 40 от наемателите са настанени в апартаменти, а 9 в къщи:

- на ул. „Свобода“ № 11 – един наемател;
- на ул. „Стоян Михайловски“ № 13 – двама наематели;
- в с. Илаков рът – двама наематели,
- в с. Каменари – един наемател;
- в общежитие, находящо се в с. Тодювци – трима наематели.

Към края на 2022 г. от определените за отдаване общински жилищни имоти няма незаети. Единствено незаети са ведомственото жилище на ул. „Крайбрежна“ № 32 и резервното на ул. „Иван Момчилов“ № 97.

През 2022 г. са настанени в общински жилища 5 лица с установени жилищни нужди и техните семейства. В изпълнение на взети решения на комисията за картотекиране на нуждаещите се от жилища лица и семейства на територията на община Елена са сключени допълнителни споразумения за удължаване срока на действие на изтичащи през 2022 г. договори за наем на общински жилища.

**В таблица 1 са изброени имотите и вещите - общинска собственост, за които през 2022 г. с решение на Общински съвет Елена е дадено безвъзмездно право на управление/ползване.**

**Таблица 1**

<b>№ по ред</b>	<b>Решение на ОбС №</b>	<b>Описание на имота /вещта</b>	<b>№ и дата на съставяне на АОС</b>	<b>Ползвател / срок</b>
1.	14/27.01.2022г.	Помещение на първи етаж от сградата с площ от 17,92 кв.м, находяща се в гр. Елена на ул. „Стоян Михайловски“ № 11	27/20.07.1993г.	„Еленски балкан“ ООД, за срок от 5 г.

2.	62/28.04.2022г.	2 броя компютърни конфигурации (Intel i3-10100/RAM DDR4 2x8GB / HDD 1 Tb + 256 SSD / DVD-RW, в това число монитор 24" / мишка и клавиатура)	Неприложимо	ОДМВР – ВЕЛИКО ТЪРНОВО за срок от 10 г.
3.	РД.02.05-116/ 22.02.2022 г.	Помещение с площ от 34 кв.м. разположена на първи етаж сграда от сграда с административен адрес ул. „Стоян Михайловски“ № 21, построена в имот пл.№ 368, кв. 70 по плана на гр. Елена	1667/07.12.2022 г.	ПП ГЕРБ, за срок до прекратяване на мандата на 47-то НС.
4.	РД.02.05-120/ 24.02.2022 г.	две помещения с номера 9 и 10, с обща площ о 36,51 кв.м., разположени на втори етаж от сграда на ул. “Иларион Макариополски“ № 4.	1133/12. 12.2015г	ПП БСП, за срок до прекратяване на мандата на 47-то НС.
5.	123/28.10.202г.	Товарен автомобил 1+1 места, марка RENAULT, марка EXPRESS , рама VF1RJK00668325986 , двигател K9KU8D701625 , рег. № ВТ 9892 КТ	Неприложимо	Домашен социален патронаж гр. Елена за срок от 10 год.
6.	177/08.12.2022г.	Помещение № 109, разположено на първи етаж в административната сграда на Община Елена, цялото с площ от 16.00 кв.м, находяща се в гр. Елена на ул. „Ил. Макариополски“ № 24	283/25.07.2001г	Национална здравноосигурителна каса / Районна здравноосигурителна каса – Велико Търново, филиал Елена за срок от 3 г.

**В таблица 2 са изброени имотите - общинска собственост, за които през 2022 г. с решение на Общински съвет Елена са проведени търгове за отдаване под наем за временно и възмездно ползване.**

**Таблица 2**

№ по ред	Решение на ОбС №	Описание на имота	№ и дата на съставяне на АОС	Наемател / срок
1.	127/28.10.2021г.	С. Майско, ул. „Първа“ № 30, а именно: 1 кв.м. за поставяне на телекомуникационен	196/28.10.1999 г.	„МЕР 2005“ ООД за срок от 10 год.

		шкаф в под покривното пространство и 5 кв.м. от източната фасада на сградата за монтиране на 3 бр. сателитни антени с диаметър 1.40 м.		
2.	128/28.10.2021г.	Самостоятелен обект с идентиф. 27190.501.769. 1.2, с площ от 277,40 кв.м. на етаж -1 в сграда с идентиф. 27190.501.769.1.	1511/10.11.2021г.	„БОЕВ И СИНОВЕ“ ЕООД за срок от 10 год.
3.	127/28.10.2021г.	С. Майско, ул. „Първа“ № 30, а именно: две съседни помещения с обща площ от 28,41 кв.м. на втори надземен етаж, в югоизточната част на административната сграда на кметството	196/28.10.1999 г.	„АЙКАН – ОЗАН 2“ ЕООД за срок от 10 год. (прекратен по взаимно съгласие, считано от 01.11.2022 г.)
4.	13/27.01.2022г.	Площ от 8 кв. м., представляваща преградна част от помещение в сграда с идентификатор 27190.930.10.1 (ТВ ретранслатор), построена в поземлен имот с идентификатор 27190.930.10, местност „Чукански баир“ по КККР на гр. Елена и площ от 3 л.м. от железорешетъчна конструкция от кота +12,00 до +15,00 м.	1416/31.01.2019г.	„А1 Тауърс България“ ЕООД за срок от 10 год.
5.	44/31.03.2022г.	Павилион, гр. Елена, ул. „Паисий Хилендарски“ № 2, кв. 27, УПИ I „за училищен комплекс“ по плана на гр. Елена, одобрен със Заповед ул. рег и дв. рег. № 1265/22.06.2018 г.	1301/14.02.2017г.	ЕТ „ДИМИТЪР ТОНЧЕВ“ за срок от 10 год.
6.	100/28.07.2022г.	Помещение с площ от 6 кв. м., представляващо част от самостоятелен обект, разположен на първия етаж в сграда с адрес: ул. „Иларион Макариополски“ № 5.	91/26.08.1996 г.	„ДИНА – 65“ ООД за срок от 10 год.
7.	682/14.12.2022г.	Помещение с площ от 102.30 кв. м., представляващо част	1509/30.09.2021г.	„ФУЛ ХАУС ТРЕЙД“ ООД за срок

		от самостоятелен обект № 27190.501.208.1, разположен на първия етаж в сграда с адрес: гр. Елена, ул. „Стоян Михайловски“ № 69.		от 10 год.
--	--	--	--	------------

### III. ФИНАНСОВИ РЕЗУЛТАТИ ОТ УПРАВЛЕНИЕТО НА ИМОТИТЕ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

#### 1. ПРИХОДИ ОТ УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКИ ИМОТИ ПРЕЗ 2022 г.:

Таблица 1

№ по ред	ВИД ПРИХОДИ	План за 2022 г. в лева	Отчет за 2022 г. в лева
<b>ОТ УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ</b>		<b>170 308.00</b>	<b>195 358.46</b>
1.	Отдаване под наем на нежилищни имоти	40 000.00	56 428.38
2.	Отдаване под наем на жилища	24 000.00	21 228.00
3.	Приходи от концесия	1 454.00	1 454.00
4.	Приходи от наем на язовири	5 696.00	4 676.40
5.	Приходи от наем на земеделски земи	98 658.00	111 571.68
<b>ОТ РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ</b>		<b>23 000.00</b>	<b>111 053.71</b>
1.	Продажба сгради	10 000.00	7 599.12
2.	Продажба земя /УПИ/	12 000.00	97 354.32
3.	Приходи от продажба на тръжна (конкурсна) документация за отдаване под наем и продажба	500.00	1 458.27
3.	Продажба на дълготрайни нематериални активи (учредяване на сервитути – право на преминаване и прокарване на отклонения, учредяване право на строеж и т.н.)	500.00	1 092.00
4.	Продажба на употребявани цигли и автомобил	0.00	3 550.00
	<b>ВСИЧКО:</b>	<b>193 308.00</b>	<b>306 412.17</b>

#### 2. НЕСЪБРАНИ ВЗЕМАНИЯ ПРЕЗ 2022 г.(към 31.12.2022 г.):

Таблица 2

№ по ред	Вид на вземането	Сума в лева
1.	От жилищни наеми по действащи договори	2 406.09
2.	От нежилищни наеми по действащи договори	9 149.20
3.	От наем на язовири	3 060.00
4.	От прекратени договори с Политически партии	17.76
	<b>ВСИЧКО:</b>	<b>14 615.29</b>



На нередовните наематели своевременно се изпращаха напомнителни писма при неплатени три наемни вноски, съгласно клаузите на договорите. В резултат някои от наемателите са заплатили част или цялата дължима сума. През 2022 г. не са предприемани действия по събиране на задължения по съдебен ред или прекратяване на договори за наем. През настоящата година общината ще продължи да предприема действия по събиране на дължимите суми.

### 3. РАЗХОДИ ПО ПРОВЕЖДАНЕ НА ПРОЦЕДУРИТЕ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ И ПРОДАЖБА И ЗА ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ ПО ВЪЗМЕЗДЕН СПОСОБ ПРЕЗ 2022 Г.:

Таблица 3

№ по ред	Вид разход	Сума в лева
1.	За обяви	1 280.80
2.	За определяне на застроени площи и ид. части на сграда на ул. „Ст. Михайловски“ № 21	180.00
3.	Закупуване на сгради	476 000.00
	<b>ВСИЧКО:</b>	<b>477460.80</b>

### IV. РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ ПО РЕДА НА ЗАКОНА ЗА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ, ВКЛЮЧЕНИ В ПРОГРАМАТА ЗА 2022 Г.

През изминалата 2022 година, след решения на Общински съвет Елена са организирани и реализирани следните разпоредителни сделки с общински имоти и движими вещи – частна общинска собственост по реда на Закона за общинската собственост:

Таблица 1

№ по ред	Решение на ОбС №	Описание на имота/вещта	№ и дата на съставяне на АОС	Стойност на сделката в лева с вкл. ДДС
1.	134/25.11.2021г.	Продажба чрез търг на ПИ № 04460.202.33 по КККР на с. Блъсковци, общ. Елена, с площ от 1522 кв.м., ТПТ: „урбанизирана“, начин на трайно ползване - ниско застрояване до 10 м., в едно със сграда и идентификатор 04460.202.1 със застроена площ от 409 кв.м. с предназначение: селско-стопанска сграда, бр. етажи 1.	492/27.09.2006 г.	14 449.56
2.	126/28.10.2021г.	Продажба чрез търг общо 2 пакета от по 1 000 броя цигли,	Неприложимо	720.00

		тип „Марсилски“- двуканални – стар модел.		
3.	126/28.10.2021г.	Продажба чрез търг общо 1 пакета от по 1 000 броя цигли, тип „Марсилски“- двуканални – стар модел.	Неприложимо	330.00
4.	45/31.03.2022г.	Прекратяване на съсобственост, чрез продажба на 4 698 / 18 036 ид.ч. от незастроен УПИ VI, кв. 50 по плана на с. Марян, с площ на целия имот 18 036 кв.м.	1512/31.01.2022г.	46 956.00
5.	61/28.04.2022г.	Продажба чрез търг на 1 пакет от по 1 000 броя цигли, тип „Марсилски“- двуканални – стар модел.	Неприложимо	400.00
6.	61/28.04.2022г.	Продажба чрез търг на 1 пакет от по 1 000 броя цигли, тип „Марсилски“- двуканални – нов модел.	Неприложимо	310.00
7.	61/28.04.2022г.	Продажба чрез търг на 1 пакет от по 1 000 броя цигли, тип „Марсилски“- двуканални – стар модел.	Неприложимо	360.00
8.	83/09.06.2022г.	Продажба по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОС на имот: УПИ XVI-138 в квартал 11, с площ 965 кв.м регулационния план на с. Буйновци.	1527/13.04.2022г.	5 100.95
9.	82/09.06.2022г.	Продажба по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОС на имот: УПИ VIII в кв.24, с площ от 1 000 кв.м. по регулационния план на с. Костел.	1528/13.04.2022г.	5 257.60
10.	98/28.07.2022г.	Продажба по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОС на: ПИ с идентификатор 83171.122.200, с площ 356 кв.м. по КККР на с. Шилковци	1513/02.02.2022г.	3 550.00
11.	99/28.07.2022г.	Продажба чрез търг на имот: ПИ с идентификатор 83171.201.504, с площ 713 кв.м. по КККР на с. Шилковци	1499/09.06.2021г.	6 600.00
12.	99/28.0.2022г.	Продажба чрез търг на имот: ПИ идентификатор 04460.77.381, с площ от 734 кв.м по КККР на с. Блъсковци, с ТПТ – земеделска.	1514/02.02.2022г.	2 100.00
13.	153/20.12.2022г.	Продажба на МПС, рама № WV2ZZZ25ZLN081194,	Неприложимо	1 430.00

		специален автомобил „Фолксваген Транспортер“, рег. № ВТ 9383 АН.		
14.	168/17.11.2022г.	Продажба по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОС на имот: с идентификатор 62325.350.8, с площ 814 кв.м по КККР на с. Раювци, ТПТ: урбанизирана	1558/07.09.2022г.	9 238.33
15.	167/17.11.2022г.	Продажба по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОС с идентификатор 27190.501.8010, с площ 469 кв.м по КККР на гр. Елена,, ул. „Х.Ю.Брадата“ № 45 ТПТ: урбанизирана	1560/06.10.2022г.	11 701.00
	<b>ОБЩО:</b>			<b>108 503.44</b>

#### **V. ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ДРУГИ АДМИНИСТРАТИВНИ ДЕЙНОСИ И УСЛУГИ ПО НАПРАВЛЕНИЕ ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ ПРЕЗ 2022 Г.**

По искания на физически и юридически лица са извършени следните административни услуги:

- Издадени са общо 7 броя удостоверения за наличие/липса на съставен акт за общинска собственост, удостоверения за наличие/липса на реституционни претенции.
- 155 броя заверки на молби-декларации за обстоятелствена проверка, относно снабдяване с констативен нотариален акт по обстоятелствена проверка.

Своевременно се актуализират главните регистри за публична и частна общинска собственост, регистъра на разпоредителните сделки, съгласно изискванията на Закона за общинската собственост. Поддържат се и се допълват досиетата на имотите.

През цялата 2022 година имотите и вещите общинска собственост се управляваха в интерес на населението на общината, с грижата на добър стопанин, съобразно предназначението и нуждите, за които са предоставени и законовите и подзаконовите изисквания.