



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 2020 г.**

ЯНУАРИ 2020 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:

№	ВИД ДЕЙНОСТ	ПРОГНОЗЕН РЕЗУЛТАТ (ЛВ.)
I.	ОЧАКВАНИ ПРИХОДИ	85 854,00
A.	От УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ	61 854.00
1.	Отдаване под наем на нежилищни имоти	33 314.00
2.	Отдаване под наем на жилища	22 198.00
3.	Приходи от концесия	1 454.00
4.	Приходи от наем на язовири	4488.00
5.	Приходи от продажба на тръжна (конкурсна) документация	400.00
B.	От РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ	24 000.00
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
1.4.	Приходи от продажба на дълготрайни нематериални активи (учредяване на сервитути – право на преминаване и прокарване на отклонения, учредяване право на строеж и т.н.)	3 000.00
II.	НЕОБХОДИМИ РАЗХОДИ	62 383.00
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	3 000. 00
3.	За изготвяне на технически паспорти на сгради – общинска собственост	1 000. 00
4.	За процедура по създаване на КК и КР и отразяването им в КВС на 8 бр. язовири – публична общинска собственост	4 000. 00
5.	За отчуждаване на частни имоти/придобиване на имоти	15 128. 00
6.	За обявления	2 500.00
7.	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;	33 755.00

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 СЛЕД ПРИВАТИЗАЦИОННИЯ КОНТРОЛ, ДА ПРЕДОСТАВИ НА КОНЦЕСИЯ, ДА ОТСТЪПИ ПРАВО НА СТРОЕЖ И ДР.:

**ПРОГРАМА ЗА УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ В
ОБЩИНА ЕЛЕНА ПРЕЗ 2020 Г.**

№	ОПИСАНИЕ НА ИМОТА
A.	<i>ИМОТИ, КОИТО ОБЩИНА ЕЛЕНА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРЕДОСТАВИ ПОД НАЕМ</i>
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 с площ 15 кв. м., ул. „Ил. Макариополски“ №32 (АОС 166/02.04.1998 г.)
4.	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.)
5.	Помещения с номера 7 и 8 в сграда , находяща се на ул. „Иларион Макариополски“ № 4 (синдикален дом), по АОС 1133/12.12.2015 г.
B.	<i>ИМОТИ, КОИТО ОБЩИНА ЕЛЕНА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРОДАДЕ:</i>
1.	Училище Г. Чукани (АОС № 539 / 17.11.2010 г. - акт за поправка на акт).
2.	УПИ XI „За селсъвет“, кв. 8 по плана на с. Средни колиби, с площ от 608 кв. м., ведно с построената в него двуетажна сграда със ЗП 80 кв.м. и стопанска постройка със ЗП 21 кв.м. (АОС 1480 / 11.12.2019 г.)
3.	Придаваемо общинско място с идентификатор № 27190.501.51, по КККР на гр. Елена, с площ от 102 кв. м. (АОС 1467 / 06.11.2019 г.)
4.	Придаваемо общинска място с идентификатор № 27190.501.50, по КККР на гр. Елена, с площ от 59 кв. м. (АОС 1468 / 06.11.2019 г.)
5.	Поземлен имот с идентификатор № 2790.34.929, по КККР на гр. Елена, с площ от 329 кв.м. (АОС1470 / 10.12.2019 г.)
6.	Поземлен имот с идентификатор 27190.146.69 по КККР на гр. Елена с площ 454 кв. м. (АОС 1481/14.01.20120 г.
7.	Част от пл. № с площ 870 кв.м., която попада в УПИ VII „за обествени нужди“ в кв. 5 по плана с. Шилковци, като регулационните отношения не са уредени (АОС 1471/ 10.12.2019 г.)
8.	Придаваем 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.)
9.	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.)
10.	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.)
11.	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.)

**ПРОГРАМА ЗА УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ В
ОБЩИНА ЕЛЕНА ПРЕЗ 2020 Г.**

12.	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.)
13.	УПИ Х, кв.11 по плана на с. Константин (АОС № 1300 / 04.01.2017 г.)
14.	УПИ XI, кв. 11 по плана на с. Константин (АОС № 1299 / 03.01.2017 г.)
15.	УПИ IX, кв. 4 по плана на с. Майско (АОС № 430 / 10.02.2005 г.)
16.	Сграда с дюкянски помещения, находяща се в с. Дебели рът (АОС № 156 / 11.12.1997 г.)
17.	Административна сграда в груб строеж, находяща се в с. Палици (АОС № 500 / 05.03.2008 г.)
18.	ПИ № 87326.353.53 в с. Яковци с площ от 1 527 кв.м. (АОС № 1364 / 21.06.2017 г.)
19.	УПИ, пл. № 97, кв. 4 по плана на с. Яковци с площ от 275 кв. м. (АОС № 1371 / 06.07.2017 г.)
14.	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.)
20.	ПИ № 04460.202.28 (бивш лагер) с площ от 1 555 кв. м., находящ се в с. Блъсковци (АОС № 490 / 20.09.2007 г.)
21.	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.)
22.	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 2020 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 2019 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 (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 2020 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 процедират 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 № 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.

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

- **Разширение гробищен парк - гр. Елена (обект от първостепенно общинско значение).** За целта се предвижда отчуждаване на имоти: № 27190.108.39 по КККР на гр. Елена, стар идентификатор № 108039 по КВС на гр. Елена, имот № 27190.108.40 по КККР на гр. Елена, стар идентификатор № 108040 по КВС на гр. Елена и имот № 27190.108.42 по КККР на гр. Елена, стар идентификатор № 108042 по КВС на землището на гр. Елена. Обща площ на имотите – 20.619 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 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. ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Настоящата програма за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост в община Елена през 2020 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.