



# 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 2015 ГОДИНА**

Настоящият отчет за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление през 2015 година е разработен в изпълнение на разпоредбите на чл. 66а от ЗОС и чл. 4, ал. 2 от НРПУРОИ.

Управлението на общинската собственост и през 2015 година се подчиняваше на разпоредбите на законовата и подзаконова нормативна уредба и в съответствие с целите, принципите и приоритетите на Стратегията и годишната програма за управлението на общинската собственост за периода 2011 – 2015 година.

Програмата за управление и разпореждане с имотите общинска собственост през 2015 г. е приета от Общински съвет Елена с Решение № 8 / 12.02.2015 г. във връзка с чл. 8, ал. 9 от Закона за общинска собственост (ЗОС) и чл. 4, ал. 1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество (НРПУРОИ).

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

През 2015 г. до Общински съвет Елена са внесени 16 предложения, касаещи общинската собственост. Всички те са приети със съответни решения на Общински съвет Елена.

Пет от решенията се отнасят до обявяване на търгове: две за продажба на имоти - частна общинска собственост и три – за отдаване под наем, в т.ч. две решения за обявяване на процедура (публичен търг) за избор на оператор за възлагане стопанисването, поддръжката и експлоатацията на язовири - публична общинска собственост.

Три от решенията са за продажба без търг съгласно чл. 35, ал. 3 и ал. 4 от Закона за общинската собственост.

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

Взето е едно решение за отдаване под наем на недвижим имот за нуждите на парламентарно представена политическа партия.

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.

С друго решение е определен броя, вида, местонахождението и предназначението на общинските жилища.

Едно от решенията е за даряване на имот - общинска собственост в полза на Държавата.

Взето е едно решение за предоставяне на помещение за целите на проект „Община Елена с грижа и подкрепа на независим живот“ от оперативна програма „Развитие на човешките ресурси“ 2014 г.-2020г.

Едно решение се отнася до даване съгласие за отдаване под наем на полски пътища - общинска собственост, попадащи в масивите за ползване на земеделски земи, за стопанската 2015 / 2016 г.

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

През 2015 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 РС – гр. Елена.

За 2015 година са съставени 225 бр. акта за общинска собственост, (211 бр. земеделски земи и 14 бр. друг вид имоти), от тях частна общинска собственост са 147 бр. и 78 бр. – публична общинска собственост.

През 2015 г. продължи актуването на земи включени в протоколно решение № 8/17.12.2008 г. на комисията по чл. 19, ал.2 от Закона за собствеността и ползването на земеделски земи.

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

Към 31.12.2015 г. са отдадени под наем 50 жилищни имота /39 наематели са настанени в апартаменти и 11 наематели в къщи/:

- На ул. „Свобода“ № 11 – 1-н наемател;
- На ул. „Стоян Михайловски“ № 13 – 2-ма наематели;
- В с. Илаков рът - 2-ма наематели,
- В с. Каменари – един наемател;
- В общежитие в с. Тодювци – 5-ма наематели.

Свободна към момента е един общински жилищен имот, а именно къща в с. Яковци.

През 2015 г. поради изтичане срока на договорите за наем с наематели на жилищни имоти, бяха сключени допълнителни споразумения за удължаване срока на договорите за срок от три години – общо четиридесет. Поради промяна в Общите условия на експлоатационните дружества („Енерго-Про“ АД и „В и К Йовковци“ ООД), съгласно които собственикът (община Елена) става солидарно отговорен за задълженията за консумирана електроенергия и питейна вода, в допълнителните споразумения бяха включени клаузи, гарантиращи интересите на общината.

**Отдадени под наем в момента, в т.ч. сключени договори от предходни години са следните имоти общинска собственост:**

**За безвъзмездно управление на имоти - общинска собственост през 2015 г. /таблица 1/.**

**Таблица 1**

<b>№ по ред</b>	<b>Решение на ОбС №</b>	<b>Описание на имота</b>	<b>№ и дата на съставяне на АОС</b>	<b>Наемател / срок</b>
1.	№ 137/24.10.2013 г.	Застроен ПИ с идентификатор 87326.353.71, с площ от 312 кв. м., находящ се в с. Яковци, УПИ VI-71, кв.7.	852/28.02.2014 г.	Народно читалище „Съзнание-2012“, с. Яковци За срок от 5 г.

2.	№ 148/28.11.2013 г.	Пет стаи от втори етаж с обща ползваема площ от 90 кв. м. от имот, находящ се на ул. „Ил. Макариополски“ № 32.	166/02.04.1998 г.	Агенция по Заетостта За срок от 5 г.
3.	№ 11/23.01.2014 г.	Помещение № 109, находящо се на първи етаж в административната сграда на Община Елена, цялото с площ от 16 кв. м.	283/25.07.2001 г.	РЗОК – В. Търново За срок от 3 г.
4.	№ 50/04.04.2013 г.	Една втора идеални части от помещение № 111, находящо се на първи етаж в административната сграда на Община Елена, цялото с площ от 16.53 кв. м.	283/25.07.2001 г.	ОДБХ – В. Търново За срок от 5 г.
5.	№ 49/04.04.2013 г.	Две помещения на приземния етаж в западната част на сградата на Община Елена, с обща площ от 162 кв. м.	283/25.07.2001 г.	ОД „Земеделие“ – В. Търново За срок от 5 г.
6.	№ 63/25.04.2013 г.	Целият първи и три помещения от втори етаж на сграда, находяща се на ул. „Ил. Макариополски“ № 32 в гр. Елена, с обща площ 122 кв. м.	166/02.04.1998 г.	Агенция за социално подпомагане За срок от 5 г.
7.	№ 50/04.04.2013 г.	Една втора идеални части от помещение № 111, находящо се на първи етаж в административната сграда на Община Елена, цялото с площ от 16.53 кв. м.	283/25.07.2001 г.	РЗИ – В Търново За срок от 5 г.
8.	№ 39/11.06.2006 г.	Две съседни помещения с обща площ от 30 кв.м. на втори етаж в югозападната част на сграда, построена в имот пл. № 386, кв. 70, находяща се на ул. „Ст. Михайловски“ № 21 в гр. Елена.	446/31.01.2006 г.	Министерство на правосъдието, ГД „Изпълнение на наказанията“, Областна пробационна служба – гр. В. Търново За срок - 10 г.

**За временно и възмездно ползване на политически партии /таблица 2/**

Таблица 2

№ по ред	Решение на ОбС №	Описание на имота	№ и дата на съставяне на АОС	Наемател / срок
1.	№ 138/29.12.2014 г.	Едно помещение с площ от 15 кв.м., от имот – общинска собственост, находящ се на ул. „Ст. Михайловски“ № 21 на втори етаж от сградата.	446/31.01.2006 г.	ПП „АТАКА“ До изтичане мандата на 43-то НС
2.	№ 138/29.12.2014 г.	Две помещения с обща площ от 36.51 кв.м., от имот – общинска собственост, находящ се на ул. „Ил. Макариополски“ № 4	499/15.02.2008 г.	ПП „БСП“ До изтичане мандата на 43-то НС
3.	№ 138/29.12.2014 г.	Първи етаж /без помещенията на магазина/, с площ от 34 кв.м. от сграда находяща се на ул. „Ст. Михайловски“ № 21	446/31.01.2006 г.	ПП „ГЕРБ“ До изтичане мандата на 43-то НС
4.	№90/30.07.2015г.	Две стаи от втори етаж с обща площ 33,50 кв. м.от сграда находяща се на ул. „Ст. Михайловски“ №21	446/31.01.2006г.	Коалиция „Патриотичен фронт – НФСБ и ВМРО“ до изтичане мандата на 43-то НС

**За временно и възмездно ползване на регистрирани индивидуална практика за първична медицинска помощ /таблица 3/:**

Таблица 3

№ по ред	Решение на ОбС №	Описание на имота	№ и дата на съставяне на АОС	Наемател / срок
1.	№ 72/12.06.2014 г.	Помещения с обща площ от 59.50 кв.м. от сграда находяща се в с. Константин /здр. сгужба/.	232/09.03.2000 г.	ЕТ „ИППМП – д-р Тодор Михалев“ За срок от 5 г.
2.	№ 96/04.09.2014 г.	Помещения с обща площ от 45 кв.м. от административна сграда находяща се в с. Беброво.	224/19.04.2000 г.	ЕТ „ИППМП – д-р Тодор Михалев“ За срок от 5 г.
3.	№ 96/04.09.2014 г.	Помещения с обща площ от 72 кв.м. от общинска сграда, находяща се в с. Майско.	196/06.10.1999 г.	ЕТ „ИППМП – д-р Тодор Михалев“ За срок от 5 г.

**За временно и възмездно ползване след проведен през 2015 година търг за отдаване под наем на имоти - общинска собственост: /таблица 4/:**

Таблица 4

№ по ред	Решение на ОбС №	Описание на имота	№ и дата на съставяне на АОС	Наемател / срок
1.	№ 87/30.07.2015 г.	„Пивница“ с прилежащи складови помещения с площ от 82 кв. м., находяща се на ул. „Ст. Михайловски“ № 69	275/21.02.2001 г.	„Пицария - Барбарони“ ООД За срок от 5 г.

За временно и възмездно ползване на имоти – публична общинска собственост след проведен търг за избор на оператор за възлагане стопанисването, поддръжката и експлоатацията на язовири. /таблица 5/

Таблица 5

№ по ред	Решение на ОбС - Елена	Описание на имота	№ и дата на съставяне на АОС	Наемател / срок
1.	35/23.04.2015г.	Язовир „Беброво“	175/06.05.1998г.	„ЕкоАкваВТ“ ЕООД за срок 5 години
2.	35/23.04.2015г.	Язовир „Елена“	176/06.05.1998г.	ЗП Станимир Костадинов за срок от 5 години
3.	101/20.08.2015г.	Язовир „Палици“	173/06.05.1998г.	„Ди Джи Трейд“ ЕООД за срок от 5 години
4.	43/06.04.2012г.	Язовир „Червенковци“	169/06.05.1998г.	„Транслай и Ко“ ЕООД за срок от 10 години

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

#### 1. ПРИХОДИ ОТ УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКИ ИМОТИ /таблица 6/:

Таблица 6

№ по ред	ВИД ПРИХОДИ	План за 2015 г.	Отчет за 2015 г.
1.	Наем от зает общински терен	6 000.00	2 883.51
2.	Наем от нежилищни помещения	19 000.00	29 533.62
3.	Наем от жилища	12 000.00	12 714.08
4.	Наем от земеделска земя	51 685.00	81 915.11
5.	Наем язовири		1 135.73
6.	Приходи от концесии	1 454.00	2 181.60
7.	Приходи от продажба на тръжна (конкурсна) документация по ЗОС	2 000.00	1 137.83
8.	Приходи от техническа услуга маркиране на дървесина и от разрешително по ЗОСИ (такса сеч)	850.00	880.21

9.	Продажба на стояща дървесина на корен от Общинска горска територия	60 000.00	77 492.44
10.	Приходи по Договор № РД.02.11 – 51/17.10.2006 г. за продажба на ДДЮ с. Беброво – земя и сгради	3 921.00	4 005.99
	<b>ВСИЧКО</b>	<b>156 910 .00</b>	<b>209 744.39</b>

## 2. НЕСЪБРАНИ ВЗЕМАНИЯ /таблица 7/:

Таблица 7

№ по ред	Вид наем	Сума /лв./
1.	От жилищни наеми по действащи в момента договори	1 511.40
2.	От жилищни наеми по прекратени договори	4 987.23
3.	От нежилищни наеми по действащи в момента договори	3 943.36
4.	От действащи в момента договори с Политически партии	150.88
5.	От нежилищни наеми по прекратени договори	40 358.19
6.	От прекратени договори с Политически партии	2 845.49
7.	От зает общински терен с натрупване от предходни години	33 872.87
8.	От зает общински терен по действащи в момента договори	0.00
9.	От продажба на дървесина	102 102.25
	<b>ВСИЧКО</b>	<b>189 771.71</b>

Проблемът със събираемостта на задълженията остана и през 2015 г. На нередовните наематели се изпращаха напомнителни писма, начисляваха се лихви и неустойки съгласно клаузите на договорите. С част от длъжниците има сключени споразумения за разсрочено плащане, изпълнението на които се следи текущо.

## 3. РАЗХОДИ ПО ПРОВЕЖДАНЕ НА ПРОЦЕДУРИТЕ ПРЕЗ 2015 Г. /таблица 8/:

Таблица 8

№ по ред	Вид разход	Сума /лв./
1.	За обяви	2 380,00
2.	За издаване на скици и отразяване в регистрите на ОС „Земеделие”	1 100,00
3.	Услуга кубирание и маркиране на стояща маса	15664,26
	<b>ВСИЧКО</b>	<b>19 144,26</b>

## IV. РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ ПО РЕДА НА ЗАКОНА ЗА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ, ВКЛЮЧЕНИ В ПРОГРАМАТА ЗА 2015 Г.

През изминалата 2015 година са организирани и реализирани разпоредителни сделки с общински имоти по реда на Закона за общинската собственост като продължи да се наблюдава повишен интереса към закупуване на земеделски земи.

След съответни решения на Общински съвет Елена и проведени процедури са реализирани общо 20 продажби на имоти - общинска собственост /таблица 9/:

Таблица 9

№ по ред	Решение на ОбС №	Описание на имота	№ и дата на съставяне на АОС	Стойност на сделката в лева без ДДС
1.	№ 29/19.03.2015 г.	ПИ 35729.200.17 по КК на с. Каменари с площ от 1238 кв. м.;	910 / 12.01.2015 г.	3 100.00
2.	№ 28/19.03.2015 г.	Придаваема част към УПИ I-145, кв.10 в с. Яковци с площ 40 кв. м;	922 / 10.02.2015 г.	275.00
3.	№ 88/30.07.2015 г.	Имот ПИ 48430.926.9 по КК на с. Мирчовци с площ от 730 кв. м.	931 / 06.03.2015 г.	1 825.00
4.	№ 102/20.08.2015 г.	Имот № 050102 в землището на с. Константин, с ЕКАТТЕ 38337 с площ от 1,222 дка., НТП: нива, категория на земята при неполивни условия: пета.	888 / 02.07.2014 г.	465.00
5.	№ 102/20.08.2015 г.	Имот № 034926 в землището на гр. Елена, с ЕКАТТЕ 27190, с площ от 1.612 дка., НТП: нива, категория на земята при неполивни условия: шеста.	901 / 09.12.2014 г.	600.00
6.	№ 86/30.07.2015 г.	ПИ № 02498.358.16 по КК на с. Балужи, с площ от 696 кв.м.	781 / 18.05.2013 г.	3 600.00
7.	№ 86/30.07.2015 г.	ПИ № 80978.401.32 по КК на с. Черни дял, с площ от 493 кв.м., ведно с построената в него сграда с площ от 121 кв.м	923 / 10.02.2015	3 020.00
8.	№ 102/20.08.2015 г.	Имот № 012103 в землището на с. Яковци ЕКАТТЕ 87326, м. , площ от 0,938 дка., категория на земята при неполивни условия: VI, НТП: нива.	921 / 03.02.2015 г.	345.00
9.	№ 102/20.08.2015 г.	Имот № 034927 в землището на гр. Елена с ЕКАТТЕ 27190 с площ от 3,989 дка., НТП: нива, категория на земята при неполивни условия: шеста.	918 / 30.01.2015 г.	1 491.00
10.	№ 102/20.08.2015 г.	Имот № 152006 в землището на гр. Елена с ЕКАТТЕ 27190 с площ от 2,335 дка., НТП: изоставена нива, категория на земята при неполивни условия: шеста.	704 / 14.12.2012 г.	820.00
11.	№ 102/20.08.2015 г..	Имот № 194071 в гр. Елена ЕКАТТЕ 27190, с площ от 0,201 дка., категория на земята при неполивни условия: VII, НТП: овощна градина.	917 / 30.01.2015 г.	70.00
12.	№ 102/20.08.2015 г.	Имот № 194033 в землището на гр. Елена с ЕКАТТЕ 27190, с площ от 1,300 дка. НТП: овощна градина. Категория на земята при неполивни условия: шеста.	919 / 30.01.2015 г.	470.00



13.	№ 102/20.08.2015 г.	Имот № 194042 в землището на гр. Елена с ЕКАТТЕ 27190 с площ от 1,300дка. НТП: овощна градина. Категория на земята при неполивни условия: шеста.	916 / 30.01.2015 г.	470,00
14.	№ 102/20.08.2015 г.	Имот № 114115 в землището на с. Средни колиби с ЕКАТТЕ 68429, местност „Друма“ с площ от 0,453 дка. НТП: нива. Категория на земята при неполивни условия: седма.	895 / 08.12.2014 г.	105,00
15.	№ 102/20.08.2015 г.	Имот № 085503 в землището на с. Блъсковци, с ЕКАТТЕ 04460 с площ от 1.082 дка., НТП: нива, категория на земята при неполовни условия: шеста.	903 / 09.12.2014 г.	300,00
16.	№ 102/20.08.2015 г.	Имот № 000641 в землището на с. Тодювци с ЕКАТТЕ 72607, с площ от 1,097 дка. НТП: нива. Категория на земята при неполивни условия: пета.	897 / 08.12.2014 г.	400,00
17.	№ 102/20.08.2015 г.	Имот № 015013 в землището на с. Буйновци, с ЕКАТТЕ 06896, с площ от 0,590 дка. НТП: нива. Категория на земята при неполивни условия: седма.	899 / 08.12.2014 г.	120,00
18.	№ 102/20.08.2015 г.	Имот № 035037 в землището на с. Дрента ЕКАТТЕ 23710, с площ от 0.886 дка. НТП: нива. Категория на земята при неполивни условия: осма.	816 / 11.12.2013 г.	145,00
19.	№ 102/20.08.2015 г.	Имот № 141009 в землището на с. Дрента, с ЕКАТТЕ 23710 с площ от 2,001 дка., НТП: изоставена нива, категория на земята при неполивни условия: осма.	836 / 12.12.2013 г.	320,00
20.	№102/20.08.2015г.	Имот № 015009 в землището на с. Буйновци, с ЕКАТТЕ 06896 с площ от 2,464 дка., НТП: нива, категория на земята при неполивни условия: седма	796 / 17.07.2013г.	510,00
<b>ВСИЧКО ПРИХОДИ:</b>				<b>18 451 лв.</b>

През периода от 01.01.2015 г. до 31.12.2015 г. 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.