



# 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)

---

## ПРОГРАМА

**ЗА УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ -  
ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ В ОБЩИНА ЕЛЕНА  
ПРЕЗ 2016 г.**

**ЯНУАРИ 2016 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 /таблица 1/:**

Таблица 1

№	ВИД ДЕЙНОСТ	ПРОГНОЗИРАН РЕЗУЛТАТ (ЛВ.)
<b>I.</b>	<b>ОЧАКВАНИ ПРИХОДИ</b>	<b>256798.00</b>
<b>A.</b>	<b>От УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ</b>	<b>112798.00</b>
1.	Отдаване под наем на нежилищни имоти	22 000.00
2.	Отдаване под наем на жилища	12 000.00
3.	Отдаване на заети общински терени в т.ч. поставяне на временни съоръжения.	6 300.00
4.	Отдаване под наем на земеделски земи и приходи от такси сеч и маркиране	65856.00
5.	Приходи от концесия	1 454.00
6.	Приходи от наем на язовири	4488.00
6.	Приходи от продажба на тръжна (конкурсна) документация	700.00
<b>B.</b>	<b>От РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ</b>	<b>144000.00</b>
1.	<b>Продажба на имоти - общинска собственост в т.ч.:</b>	
1.1	Продажба сгради	2 000.00
1.2.	Продажба земя /УПИ/	7 000.00
1.3.	Продажба земеделски земи	7 000.00
2.	Продажба на стояща дървесина на корен от ОГТ (договори 2014 г.)	48 000.00
3.	Продажба на стояща дървесина на корен от ОГТ (договори за 2015 - 2016)	80 000.00
<b>II.</b>	<b>НЕОБХОДИМИ РАЗХОДИ</b>	<b>126884.00</b>
1.	За технически дейности (скици, разделяне или обединяване на имоти, заснемане на имоти, обособяване на части от имоти и др.)	2 000.00
2.	За оценки	3 000.00
3.	За изготвяне на технически паспорти на сгради – общинска собственост	1 000.00
4.	За отчуждаване на частни имоти	33 000.00
5.	За обявления	3 000.00
6.	Услуга маркиране стояща маса 2016 г.	19 000.00
7.	Изграждане на нови пътища и ремонт на съществуващи от ОГТ	17 000.00
8.	Добив на дърва за огрев на ветераните участвали във Втората световна война, военноинвалидите и военно пострадалите на територията на община Елена за отоплителен сезон 2016 г.	1 368.00
9.	Членски внос на АОГ за 2016 г.	926.00
10.	Разходи при отдаване под наем на земи от ОПФ	2000.00
11.	Униформено облекло за структурно звено за управление на общинските гори /пет бр. служители/	2 500.00
12.	Застраховка „Живот и злополука” за една година за структурно звено за управление на общинските гори (пет бр. служители)	90.00
13.	Застраховка на сгради, публична и частна общинска собственост, гражданска отговорност и каско на автомобили, и други	42 000.00

**III. Описание на имотите, които общината има намерение да предложи за предоставяне под наем, за продажба по реда на ЗОС, за продажба по реда на Закона за приватизацията и следприватизационния контрол, за предоставяне на концесия и т.н. /таблица 2/:**

Таблица 2

№	ОПИСАНИЕ НА ИМОТА
<b>A.</b>	<b>ИМОТИ, КОИТО ОБЩИНА ЕЛЕНА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРЕДОСТАВИ ПОД НАЕМ</b>
1.	Интерес за отдаване на земи под наем от общинския поземлен фонд има в следните землища: гр. Елена, с. Бойковци, с. Буйновци, с. Майско, с. Мийковци, с. Константин, с. Палици, с. Руховци, с. Чакали, с. Дрента и с. Яковци.
2.	Отдаване под наем на сграда към лятно кино в гр. Елена – масивна постройка на един етаж със ЗП 33 кв.м. по АОС 100/24.02.1997 г.
3.	Отдаване под наем на склад и магазин за хранителни стоки, разположен в масивна административна сграда, находящи се ул. „Ил. Макариолоски“ №32, гр. Елена по АОС 166/02.04.1998г..
4.	Застроен терен с площ от 295 кв. м., заедно с построената в него сграда (бивше кметство) със ЗП 72 кв.м, находящ в с. Шилковци - АОС 21/20.07.1993 г.
5.	Павилион с метална конструкция и ЗП 82 кв.м, находящ се на ул. „Орловска“, в гр. Елена, по АОС 167/02.04.1998 г.
6. (доп.)	(доп.р-е № 58 / 28.04.2016 г.) Магазин с площ от 15 кв.м., разположен в масивна административна сграда, находяща се в гр. Елена, ул. „Ил. Макариополски“ № 32, съгласно АОС № 166 / 02.04.1998 г.
<b>B.</b>	<b>ИМОТИ, КОИТО ОБЩИНА ЕЛЕНА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРОДАДЕ:</b>
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.	Застроен ПИ № 40035.450.9 с площ от 797 кв. м., заедно с построената сграда (бивше читалище) № 40035.450.9.1 със ЗП 148 кв. м., находящ се в с. Крумчевци - АОС 491/20.09.2007 г.
7.	Административна сграда в груб строеж - с. Палици - АОС 500/05.03.2008 г.
8.	Застроен ПИ 87326.353.132 с площ от 648 кв.м. сграда 87326.353.132.1 със ЗП 99 кв.м, находящ се в с. Яковци - АОС 474/10.07.2006 г.
9.	НУПИ № 53, кв. 6 по плана на с. Яковци с площ от 2440 кв.м, заедно с построената в него сграда, 1005 кв.м са извън регулация - жилищен имот - АОС № 403/25.06.2004 г.
10.	Застроен ПИ № 10522.500.3 с площ от 1418 кв.м. и сграда 10522.500.3.1 със ЗП 258 кв.м.,находящ се в с. Велковци - АОС № 473/21.06.2006 г. (бивше читалище)
11.	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.
12.	ПИ № 04460.202.28 с площ от 1 555 кв. м., находящ се в с. Блъсковци (бивш лагер) - АОС № 490/20.09.2007 г.

13.	Незастроен жилищен имот в с. Дебели рът пл. № 20268.150.14 с площ 0.164 дка. – АОС №782/18.05.2013г.
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 по АОС № 407/03.08.2004 г.
15.	Имот № 029096 по КВС на с. Яковци, начин на трайно ползване „овощна градина” с площ 0.331 дка по АОС 1135/21.12.2015г.
16.	Имот № 029014 по КВС на с. Яковци, начин на трайно ползване „нива” с площ от 1.259 дка по АОС 1119/19.11.2015 г.
17.	Имот № 018384 по КВС на с. Руховци, начин на трайно ползване „нива” с площ от 0.812 дка по АОС 1121/24.11.2015 г.
18.	Имот № 152003 по КВС на с. Елена, начин на трайно ползване „нива” с площ 1.500 дка по АОС 1083/20.07.2015 г.
19.	Имот № 152072 по КВС на гр. Елена, начин на трайно ползване „изоставена нива” с площ от 3.537 дка по АОС 1118/19.11.2015 г.
20.	Имот № 039725 по КВС на с. Елена, начин на трайно ползване „нива” с площ 0.666 дка по АОС 1134/21.12.2015г.
21.	Имот № 000605 по КВС на гр. Елена, начин на трайно ползване „изоставена нива“ с площ от 0,995 дка. по АОС 1130/03.12.2015г.
22.	Имот № 070006 по КВС на с. Мийковци, начин на трайно ползване „нива“, с площ от 3.716 дка. по АОС 1122/24.11.2015г.
	<b>Обекти за продажби по реда на ЗПСК:</b>
	„Магазин – аперитив със складови помещения”, находяща се на ул. „Васил Левски” № 32, гр. Елена - АОС 89/26.08.1996 г.;
<b>В.</b>	<b>ИМОТИ, ВЪРХУ КОИТО ОБЩИНА ЕЛЕНА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА УЧРЕДИ ВЕЩНО ПРАВО НА ПОЛЗВАНЕ:</b> Към настоящия момент за 2016 г. община Елена няма намерение да учредява вещно право на ползване.
<b>Г.</b>	<b>ИМОТИ, ВЪРХУ КОИТО ОБЩИНА ЕЛЕНА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА УЧРЕДИ ОТСТЪПЕНО ПРАВО НА СТРОЕЖ:</b>
	За гаражи в УПИ I „За гаражи и трафопост”, кв. 86 А по плана на гр. Елена, актуван с АОС № 431/14.02.2005 г., а именно учредяване право на строеж върху петна: № 3, №14, №17, №18, №20, №21, №24, №25- очаквана цена за ОПС на петно - 1000 лв.
<b>Д.</b>	<b>ИМОТИ, КОИТО ОБЩИНА ЕЛЕНА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРОДАДЕ НА ЛИЦА ОПРЕДЕЛЕНИ В ЗАКОН:</b>
1.	УПИ XIV, кв. 5 по плана на с. Майско с площ от 845 кв. м по АОС 1114/18.11.2015 г.
2.	Масивна сграда, находяща се в с. Лазарци, актувана с АОС426/19.01.2005г.
<b>Е.</b>	<b>ИМОТИ, КОИТО ОБЩИНА ЕЛЕНА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРЕДОСТАВИ НА КОНЦЕСИЯ:</b> през 2015 год. община Елена няма намерение да предоставя обекти на концесия.

#### **IV. ОПИСАНИЕ НА ИМОТИТЕ, КОИТО ОБЩИНАТА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРЕДЛОЖИ ЗА ЗАМЯНА СРЕЩУ ИМОТИ НА ГРАЖДАНИ ИЛИ ЮРИДИЧЕСКИ ЛИЦА:**

- При постъпване до кмета на общината на предложения за замяна на имот – 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.
- По искане от Общинска служба по земеделие – гр. Елена ще бъде извършена процедура за обезщетяване на наследници на Бонка Кирчева Иванова.

➤ Имот № 104083 по КВС на гр. Елена в местност „Русинка” с площ от 0.225 дка. е отреден за Паметник на загиналите руски войници – 1878 г. При изготвяне на картата на възстановената собственост е допусната грешка. В действителност паметника се намира в имоти 104086 и 104087, които са собственост на частни лица. Необходимо е да се извърши заснемане на имота, ситуирането му и промяна на начина на трайно ползване.

#### **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 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 отдел 340, подотдел 4. Подотдели 2 и 3 са просеки, които дават достъп до паметника. Необходима е процедура за преминаване в собственост на община Елена на част от подотдел 2 и подотдел 3 и придобиване на една нова просека, за по-лесен и удобен достъп до паметника.

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

- Земя за ПСОВ (пречиствателна станция за отпадни води), в землище на гр. Елена – обект от първостепенно значение – **9, 446 дка.;**
- Земя за водоснабдяване ул. „Чукани“, гр. Елена – обект от първостепенно значение – **5,262 дка.;**
- Разширение гробищен парк - гр. Елена – обект от първостепенно значение – **23,423 дка.;**
- Земя за мюсюлманско гробище в с. Константин – обект от първостепенно значение – **5,100 дка.;**

- Рекултивация на депо за ТБО - гр. Елена – обект от първостепенно значение – **12,459 дка.;**
- Изграждане на „Мотополигон“, в землището на гр. Елена – обект от първостепенно значение – **72,184 дка.;**

#### **VII. ЗАКЛЮЧЕНИЕ:**

Настоящата програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост в община Елена през 2016 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.

**Настоящата програма е приета с Решение № 15 / 28.01. 2016 г. на Общински съвет Елена, допълнена с Решение № 58 / 28.04.2016 г. на Общински съвет -Елена**