



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

ПРОГРАМА

**ЗА УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ -
ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ В ОБЩИНА ЕЛЕНА
ПРЕЗ 2017 г.**

ЯНУАРИ 2017 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.)
I.	ОЧАКВАНИ ПРИХОДИ	300436.00
A.	От УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ	144436.00
1.	Отдаване под наем на нежилищни имоти	24 500.00
2.	Отдаване под наем на жилища	12 400.00
3.	Отдаване на заети общински терени в т.ч. поставяне на временни съоръжения.	8 000.00
4.	Отдаване под наем на земеделски земи	92894,00
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.	От РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ	156000.00
1.	Продажба на имоти - общинска собственост в т.ч. .:	
1.1	Продажба сгради	2 000.00
1.2.	Продажба земя /УПИ/	7 000.00
2.	Продажба на стояща дървесина на корен от ОГТ (договори 2016 г.)	80 000.00
2.1.	Продажба на стояща дървесина на корен от ОГТ (предстоящи договори 2017)	60 000.00
2.2.	Приходи от услуги – извън горски територии	7000.00
II.	НЕОБХОДИМИ РАЗХОДИ	147032.00
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 вписване на ново актуваните имоти в регистър имот и регистър собственост в Общинска служба по земеделие - Елена	1000,00
2.	За оценки	2000.00
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	2 000.00
6.	Услуга маркиране стояща маса 2017 г.	25 000.00
7.	Изграждане на нови пътища и ремонт на съществуващи от ОГТ	23 000.00
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. и 2017г.	2016.00
9.	Членски внос на АОГ за 2017 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.	Изготвяне на анализ на състоянието на общинския поземлен фонд и стратегия ефективно управление на земеделските територии.	9500.00
13.	Застраховка на сгради, публична и частна общинска собственост, гражданска отговорност и каско на автомобили, и други	40 000. 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
A.	ИМОТИ, КОИТО ОБЩИНА ЕЛЕНА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРЕДОСТАВИ ПОД НАЕМ
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 помещение(помещение), разположено в масивна административна сграда, с площ от 25 кв.м., находящо се на ул. „Ил. Макариолоски“ №32, гр. Елена по АОС№ 166/02.04.1998г..
4.	Помещение с площ от 6 кв.м., находящо се в сграда общинска собственост, намираща се на ул. „Ил. Макариополски“ № 5, гр. Елена, актувана с АОС №91/26.08.1996г..
5.	Площ от 1 кв. м. за поставяне на банкомат, находящ се в сграда общинска собственост намираща се на ул. „Ил. Макарополски“ №5, в гр. Елена, актувана с АОС №91/26.08.1996г..
6.	Павилион с метална конструкция с площ от 114 кв.м., разположен в двора на СУ „Иван Момчилов“, по АОС №163/12.12.1997г.
7.	Павилион с метална конструкция и ЗП 82 кв.м, находящ се на ул. „Орловска“, в гр. Елена, по АОС 167/02.04.1998 г.,
8.	Част от антенен носач – жере, находящ се в имот № 930010 в м. „Чукански баир“, гр. Елена
9.	Язовир находящ се в землището на с. Константин № по КВС 000428 на с. Константин
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.	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.	УПИ X, кв.11 по плана на с. Константин, актуван с АОС №1300/04.01.2017г.;
7.	УПИ XI, кв. 11 по плана на с. Константин, актуван с АОС №1299/03.01.2017г.
8.	Баня , находяща се в УПИ II- „За баня“, кв. 31 А по плана на с. Константин, актувана с АОС №1265/08.11.2016г.

9.	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.
10.	Административна сграда в груб строеж - с. Палици - АОС 500/05.03.2008 г.
11.	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.
12.	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)
13.	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.
14.	ПИ № 04460.202.28 с площ от 1 555 кв. м., находящ се в с. Блъсковци (бивш лагер) - АОС № 490/20.09.2007 г.
15.	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.
	Обекти за продажби по реда на ЗПСК:
	„Магазин – аперитив със складови помещения”, находяща се на ул. „Васил Левски” № 32, гр. Елена - АОС 89/26.08.1996 г.;
В.	ИМОТИ, ВЪРХУ КОИТО ОБЩИНА ЕЛЕНА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА УЧРЕДИ ВЕЩНО ПРАВО НА ПОЛЗВАНЕ: Към настоящия момент за 2017 г. община Елена няма намерение да учредява вещно право на ползване.
Г.	ИМОТИ, ВЪРХУ КОИТО ОБЩИНА ЕЛЕНА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА УЧРЕДИ ОТСТЪПЕНО ПРАВО НА СТРОЕЖ:
	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, №20, №21, №24, №25- очаквана цена за ОПС на петно - 500 лв.
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 по АОС 1114/18.11.2015 г.
2.	УПИ XI, кв. 12 по плана на с. Майско с площ от 1120 кв. м. по АОС 1264/08.11.2016г.
3.	Предаваемо към УПИ I- „За училище“, кв. 4 по плана на с. Вълчовци, км. Майско
Е.	ИМОТИ, КОИТО ОБЩИНА ЕЛЕНА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРЕДОСТАВИ НА КОНЦЕСИЯ: през 2017 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 2017 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 № 5 /26.01.2017 г. на Общински съвет Елена.