

# ПРОГРАМА

## ЗА УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ В ОБЩИНА ЕЛЕНА ПРЕЗ 2013 г.

### **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, приета от Общински съвет - Елена.

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 Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество (НРПУРОИ), приета от Общински съвет - Елена.

Общинската собственост е един от източниците на приходи за общинския бюджет и обезпечават 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 за напред ще се ръководим от принципите на законосъобразност, откритост, целесъобразност, прозрачност и гарантиране на обществения 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 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 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.)
<b>I.</b>	<b>ОЧАКВАНИ ПРИХОДИ</b>	<b>472 379,00</b>
<b>A.</b>	<b>От УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ</b>	<b>72 579,00</b>
1.	Отдаване под наем на помещения	13 000,00
2.	Приходи от концесия	1 454,00
3.	Отдаване на заети общински терени в т.ч. поставяне на временни съоръжения	10 000,00
4.	Отдаване под наем на жилища	12 425,00
5.	Отдаване под наем на земеделски земи	32 000,00
6.	Приходи от продажба на тръжна (конкурсна) документация	2 000,00
7.	Техническа услуга маркиране на дървесина и такси сеч за частни лица	1 700,00
<b>B.</b>	<b>От РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ</b>	<b>399 800,00</b>
1.	<b>Продажба на имоти - общинска собственост в т.ч. :</b>	
1.1	Продажба сгради	5 000,00
1.2	Продажба земя /УПИ/	10 000,00
2.	<b>Продажби по реда на ЗПСК</b>	<b>96 000, 00</b>
3.	Приходи по договор с „Еленамед ” ООД - гр. Елена от 07.01.2002г. сключен по реда на ЗПСК	8 800,00
4.	<b>Продажба земеделски земи</b>	<b>15 000,00</b>
5.	<b>Дървесина от ОГТ /продажби/</b>	<b>265 000,00</b>
<b>II.</b>	<b>НЕОБХОДИМИ РАЗХОДИ</b>	<b>146 540.50</b>
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 предконцесионни проучвания	1 000,00
4.	За изготвяне на технически паспорти на сгради и язовири - общинска собственост	1 000,00
5.	За обявления	4 900,00
6.	Услуга маркиране стояща маса 2012 г.	18 751,50
7.	Услуга маркиране стояща маса 2013 г.	19 000,00
8.	Добив дърва за огрев на ветераните участвали във Втората световна война за 2012 г.	2 160,00
9.	Добив на дърва за огрев на ветераните участвали във Втората световна война, военноинвалидите и военно пострадалите на територията на община Елена за отоплителен сезон 2013 г.	2 160,00

10.	Добив и транспорт на дърва за огрев на МБАЛ „Д-р Димитър Моллов” - гр. Елена, за отоплителен сезон 2013 г. - 2014 г.	10 000,00
11.	Изготвяне на горскостопански план за ОГТ в района на ТП ДГС „Буйновци” по Договор с „Агролеспроект” ЕООД	6 510,00
12.	Изготвяне на горскостопански план за ОГТ в района на ТП ДГС „Елена”	17 500,00
13.	Членски внос на АОГ за 2013 г.	926,00
14.	Терминали за издаване на електронни преводни билети - 3 бр.	1 760, 00
15.	Униформено представително облекло за структурно звено за управление на общинските гори /шест бр. служители/ по Решение № 108/26.07.2012 г. на ОбС - Елена	3 060,00
16.	Униформено теренно облекло за структурно звено за управление на общинските гори (шест бр. служители) по Решение № 108/26.07.2012 г. на ОбС - Елена	4 980,00
17.	Застраховка „Живот и злополука” за една година за структурно звено за управление на общинските гори (шест бр. служители) по Решение № 108/26.07.2012 г. на ОбС - Елена	90,00
18.	Издаване на позволени за сеч от ОГТ и освидетелстване на сечища (изготвяне на план - извлечение за промяна вида на сечта)	5 000,00
19.	Застраховка на трайни, неплододаващи насаждения по програма САПАРД	2 400, 00
20.	Договор за залесяване на изоставени ниви и ерозирали земи с ЕТ „Кършев - Калин Георгиев”	36 843,00
21.	Застраховка на застроените имоти - публична общинска собственост, съгласно чл. 9, ал. 1 от ЗОС	2 500, 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:**

№	Описание на имота
<b>A.</b>	<b><i>ИМОТИ, КОИТО ОБЩИНА ЕЛЕНА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРЕДОСТАВИ ПОД НАЕМ</i></b>
1.	*Язовир „Червенковци”, находящ се в землището на с. Блъсковци с ЕКАТТЕ 39004, имот № 000360, с площ от 12.606 дка.
2.	*Язовир „Батаклика”, находящ се в землището на с. Константин с ЕКАТТЕ 38337, имот с № 000632, с площ от 24.695 дка.
3.	*Язовир „Крумчевци” находящ се в землището на с. Константин с ЕКАТТЕ 38337, имот с № 000909, с площ от 5.377 дка и очаквана годишна наемна цена от 620 лв.
4.	*Язовир „Беброво”, находящ се в землището на с. Беброво с ЕКАТТЕ 03054, имот с № 000617, с площ от 101.111 дка и очаквана годишна наемна цена от 1500 лв.
6.	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 и с. Яковци.
<b>Б.</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 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.
3.	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.
4.	Общежитие за ученици - двуетажна масивна сграда със ЗП 150 кв. м., построена извън регулацията на с. Дрента - АОС 152/19.11.1997 г. и училище с. Дрента - двуетажна масивна сграда, с дворно място от 9 450 кв. м. - АОС 148/18.11.1997 г.
8.	Застроен ПИ № 0001891 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.
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 37/01.10.1993 г.
11.	Застроен ПИ №87326.353.145 с площ от 1047 кв.м. и сграда сграда 87326.353.145.1 със ЗП 73 кв.м., находящ се в с. Яковци, - жилищен имот - АОС 476/10.07.2006 г.
12.	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 - жилищен имот - АОС 474/10.07.2006 г.
13.	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.
13.	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)
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.
15.	ПИ № 04460.202.28 с площ от 1 555 кв. м., находящ се в с. Блъсковци (бивш лагер) - АОС 490/20.09.2007 г.
17.	Предаваемо място към УПИ Х-836, кв. 46 по плана на гр. Елена с площ от 24 кв. м. - АОС 708/04.02.2013 г.
18.	Застроен ПИ № 033105 (бивше училище)с площ от 0,477 кв.м.и сграда 01 със ЗП от 158 кв.м., находящ се в землището на с Тодювци, м. Драгановци - АОС 487/09.07.2007 г.
19.	Училище с площ 75 кв.м. и дворно място с площ от 154 кв.м., находящо се в м. Добревци, кметство Дрента - АОС № 105/25.02.1997 г.
20.	Училище в с. Черни дял, кметство с. Беброво
19.	Имот № 302026 по КВС на землище с. Тодювци, начин на трайно ползване „изоставена нива”, площ от 0,998 дка - АОС 593/10.11.2011 г.

20.	Имот № 022047 по КВС на землище с. Буйновци, начин на трайно ползване „нива”, площ от 3,001 дка - АОС 578/07.06.2011 г.
21.	Имот № 018125 по КВС на землище с. Дрента, начин на трайно ползване „нива”, площ от 0.746 кв.м. - АОС 545/21.12.2010 г.
22.	Имот № 028004 по КВС на землище с. Дрента, начин на трайно ползване „нива”, площ 3.412 дка - АОС 546/21.12.2010 г.
23.	Интерес за продажба на земи от общинския поземлен фонд има в следните землища: гр. Елена, с. Бойковци, с. Буйновци, с. Майско, с. Мийковци, с. Константин, с. Палици, с. Дрента, с. Чакали, с. Тодювци и с. Яковци.
	<b>Обекти за продажби по реда на ЗПСК:</b>
1.	„Пивница”, находяща се на ул. „Ст. Михайловски” № 69, гр. Елена - АОС 275/21.02.2001 г. - очаквана продажна цена 30 000 лв.;
2.	„Гуморемонтен цех и складова база”, находящи се на ул. „Трети март” № 9, гр. Елена - АОС 247/19.07.2000 г. - очаквана продажна цена 40 000 лв.
3.	„Магазин - аперитив - източен, самостоятелен обект в сграда, находяща се на ул. „Васил Левски” № 32-36 в 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 2013 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>
1.	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, № 24, № 25 - очаквана цена за ОПС на петно - 1000 лв.
<b>Д.</b>	<b>ИМОТИ, КОИТО ОБЩИНА ЕЛЕНА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРЕДОСТАВИ НА КОНЦЕСИЯ:</b>
1.	*Язовир „Червенковци”, находящ се в землището на с. Блъсковци с ЕКАТТЕ 39004, имот № 000360, с площ от 12.606 дка.
2.	*Язовир „Батаклика”, находящ се в землището на с. Константин с ЕКАТТЕ 38337, имот с № 000632, с площ от 24.695 дка.
3.	*Язовир „Крумчевци” находящ се в землището на с. Константин с ЕКАТТЕ 38337, имот с № 000909, с площ от 5.377 дка.
4.	*Язовир „Беброво”, находящ се в землището на с. Беброво с ЕКАТТЕ 03054, имот с № 000617, с площ от 101.111 дка.

\* През 2012 г., при провеждане на търгове за отдаване под наем на язовири - публична общинска собственост, постъпи разпореждане на Районна Прокуратура - Елена № 62/2012 г. за прекратяване договорите за наем с всички наематели на язовири на територията на община Елена.

За уеднаквяване практиката по отношение приложимостта на разпоредбите на Закона за сдружения за напояване, Закона за концесиите и Закона за общинска собственост очакваме решение на ВАС, едва след което община Елена ще предприеме необходимите законоустановени процедури за стопанисване и разпореждане с язовирите - публична общинска собственост.

#### **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 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.

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

✓ Изграждане на ПСОВ (пречиствателна станция за отпадни води), в землище на гр. Елена - обект от първостепенно значение;

✓ Разширяване на гробищен парк - гр. Елена - обект от първостепенно значение;

✓ Изграждане на мюсюлмански гробищен парк в с. Константин - обект от първостепенно значение.

#### **VII. ЗАКЛЮЧЕНИЕ:**

Настоящата програма за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост в община Елена през 2013 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 2011 - 2015 г.

По своята същност тя е отворен документ и може да се актуализира през годината.

Настоящата програма е приета с Решение № ..... от ..... 2013 г. на Общински съвет - Елена.