



# О Б Щ И Н А Е Л Е Н А

5070 гр. Елена, ул. „Иларион Макариополски” № 24  
тел. 06151/61-32, факс 06151/65-10

e-mail: [obshtina@elena.bg](mailto:obshtina@elena.bg)  
web: [administration.elena.bg](http://administration.elena.bg)

---

## ОТЧЕТ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕТО НА ПРОГРАМАТА ЗА УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ - ЗА 2012 г.

Януари 2013 година

Отчетът за състоянието и управлението на общинската собственост и резултатите от нейното управление, по видове и категории обекти, е съставен в изпълнение на изискването на чл. 66а от Закона за общинската собственост, чл. 4, ал. 2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество (приета с решение № 104 от 27.11.2008 г. на Общински съвет - Елена) и Програмата за управление и разпореждане с общинското имущество, приета с Решение № 5/27.01.2011 г. на Общински съвет - Елена (ОбС - Елена).

Управлението на общинската собственост през 2012 г. се извършва в съответствие със законовата и подзаконовата нормативна уредба.

Имотите, публична общинска собственост, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от общинско значение, за културни, образователни, детски, младежки и други дейности от общинско значение в голямата си част са предоставени за управление на учреждения, организации и юридически лица на бюджетна издръжка, които осъществяват изброените дейности.

Поддържането и ремонтите на имотите, публична общинска собственост, се извършва в рамките на предвидените бюджетни и привлечени средства.

Дейността по управлението на общинската собственост е 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 2012 година са съставени 99 бр. актове за общинска собственост, от които 97 бр. за имоти - частна общинска собственост и 2 бр. актове за публична общинска собственост.

През 2012 г. продължава 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 (ЗСПЗЗ), като техния брой е 92 бр., от които 2 бр. са публична общинска собственост, съгласно чл. 25 от ЗСПЗЗ.

В общинската администрация е внедрен програмен продукт „Акстър Имоти“, който автоматизира дейностите по актуване на имотите – общинска собственост и завеждането им в регистри.

#### **2. Отдаване под наем на имоти и части от имоти - публична и частна общинска собственост.**

През 2012 г. са внесени 34 бр. предложения до ОбС - гр. Елена, касаещи общинската собственост, от които са приети 34 бр. решения на ОбС - гр. Елена.

В това число са внесени 4 бр. предложения и сключени договори за безвъзмездно управление с РЗИ - В. Търново, Агенция за социално подпомагане, Агенция по заетостта - гр. София, РЗОК - гр. В. Търново, ОД „Безопасност на храните“.

През 2012 г. са внесени за разглеждане и решаване от Общинския съвет 3 бр. предложения по реда на ЗОС, касаещи отдаване под наем на имоти - частна общинска собственост.

След проведени търгове бяха сключени договори за отдаване под наем на три помещения на ул. „Ил. Макариополски” № 32 и едно помещение на ул. „Ил. Макариополски” № 5 в гр. Елена.

На основание ЗОС, решение на ОбС - Елена, Наредбата по чл. 8 ал. 2 от ЗОС и в изпълнение на Програмата за управление и разпореждане с общинското имущество за 2012 г. са проведени търгове за отдаване под наем на имот - публична общинска собственост - язовир „Червенковци”.

Поради разпореждане от Районна прокуратура - Елена за язовирите, които не са под режим на Закона за сдружения и напояване, договор със спечелилия участник в търга не е сключен до изясняване на обстоятелствата за начина на разпореждане с язовирите - общинска собственост. По тази причина са прекратени и договорните отношения с останалите наематели на язовирите общинска собственост. Предстои прекратяване на договора и с наемателите на язовир „Палици”.

Към 31.12.2012 г. са отдадени под наем 53 жилищни имота (40 наематели са настанени в апартаменти и 12 в къщи: 4-ма наематели в гр. Елена, 2-ма в с. Илаков рът, 1 в с. Яковци, 1 в с. Каменари и 5-ма в общежитие в с. Тодювци).

На всички наематели на жилищни имоти са актуализирани договорите в съответствие с Наредбата за реда и условията за установяване на жилищни нужди, настаняване и продажба на общински жилища, като наемната цена е преизчислена съгласно чл. 52, ал. 2 от Наредбата.

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

- АОС № 446/31.01.2006 г. - бивш пенсионерски клуб - 3 бр. договори с политически партии и един договор за безвъзмездно ползване с Министерство на правосъдието - ГД „Изпълнение на наказанията” - Областна пробационна служба - гр. В. Търново;

- АОС № 166/02.04.1998 г. - административна сграда на ул. „Ил. Макариополски” № 32 - 2 договора за Безвъзмездно управление с Агенция по заетостта - гр. София и Агенция за социално подпомагане - гр. София за филиалите в гр. Елена.

След проведен през годината търг са сключени три договора за отдаване под наем на помещения в същата сграда.

- АОС № 91/26.08.1996 г. - ул. „Ил. Макариополски” № 5 - също след проведен търг през 2012 г. е отдадено едно помещение и банкомат на банка ДСК;

- АОС № 163/12.12.1997 г. - павилион СОУ „Ив. Момчилов” - гр. Елена;

Пет помещенията са предоставени на регистрирали индивидуална практика за първична медицинска помощ:

- АОС 196/06.10.1999 г. - лекарски кабинет в с. Майско;

- АОС 224/19.04.2000 г. - лекарски кабинет в с. Беброво;

- АОС 232/09.03.2000 г. - лекарски кабинет и дентален кабинет в с. Константин;

- АОС 121/23.04.1997 г. - лекарски кабинет в с. Руховци.

Отдадени под наем в момента, в т.ч. със сключени договори от предходните години, са следните имоти публична общинска собственост:

- АОС № 283/25.07.2001 г. - ул. „Ил. Макариополски” № 24 - Административна сграда на община Елена: сключени договори за безвъзмездно управление на част от имот публична

общинска собственост 3 броя с: РЗОК - гр. В. Търново, ОД по безопасност на храните и с РЗИ - гр. В. Търново;

- АОС № 215/17.08.2000 г. - Ретланслатор с. Дрента - 1 договор;

- АОС № 235/30.05.2000 г. - Ретланслатор Горни чукани - 2 договора;

- АОС № 287/26.04.2002 г. - предоставена концесия, а именно: Плувен комплекс, находящ се в гр. Елена, по договор от 2003 г.

- АОС № 173/06.05.1998 г. - язовир „Палици”;

Свободни, за отдаване под наем, са останалите язовири публична общинска собственост, до разрешаване на въпроса за начина, по който общините могат да се разпореждат с тях.

**За разглеждания период са постъпили:** **187 348,61** лв., в т.ч.:

✓ от зает общински терен: **5 598,96** лв.

✓ от наеми на общинско имущество - в т.ч:

- от наеми на обекти: **29 416,40** лв.

- от наеми на жилища: **13 177,88** лв.

- от наем земеделска земя: **22 729,17** лв.

✓ от приватизация по договор с „Еленамед” ООД (2002 г.): **8 000,00** лв.

✓ приходи от концесии: **1 454,40** лв.

✓ приходи от продажба на тръжна документация: **1 032,00** лв.

✓ приходи от продажба на дървесина от ОГТ: **92 372,10** лв.

✓ приходи от техническа услуга маркиране на дървесина: **8 846,00** лв.

✓ приходи от разрешително по ЗОСИ (такса сеч): **800,00** лв.

✓ по Договор № РД.02.11-51/17.10.2006 г за продажба на ДДЮ - с. Беброво:

- сгради: **2 530,00** лв.

- земя: **1 391,70** лв.

#### **НЕСЪБРАНИ ВЗЕМАНИЯ:**

✓ Несъбраните вземания от жилищни наеми с натрупване от предходни години към 31.12.2012 г., по действащи към момента договори са: **3 752,84** лв.

✓ Несъбрани вземания от жилищни наеми по прекратени договори, с натрупване от предходни години са: **4 198,83** лв.

✓ Несъбрани вземания от действащи договори за 2012 г. са: **2 615,29** лв. в т.ч.:

- договори нежилищни наеми: **1 824,54** лв.

- договори политически партии: **790,75** лв.

✓ Несъбрани вземания от неплатени прекратени договори с натрупване от предходни години са: **42 753,54** лв. в т.ч.:

- договори нежилищни наеми: **40 693,07** лв.

- договори политически партии: **2 060,47** лв.

✓ Несъбрани вземания от зает общински терен, с натрупване от предходни години са:

**46 840,00** лв.

Несъбрани вземания по договор за приватизация с „Еленамед” ООД от 2002 г., с натрупване от предходните години: **15 800,00** лв.

#### **Разходи по провеждане на процедурите през 2012 г.:**

- за обяви: **3 403,60** лв.

- за отразяване в регистрите на Агенция по кадастъра: **50,00** лв.

- за издаване скици и отразяване в регистрите на ОС „Земеделие”: **366,00** лв.
- услуга маркиране - стояща маса (2011 г.): **22 535,67** лв.
- издаване на позволителни за сеч от ОГТ: **1 560,00** лв.
- услуга кубирание и маркиране на лежаща маса: **4 154,06** лв.

В общинската администрация са внедрени програмните продукти „Акстър Наеми“ и „Акстър Общински вземания“, които автоматизират дейностите по сключване на договорите за отдаването под наем на имоти – общинска собственост и следене отчитането на редовното плащане на задълженията на наемателите към общината.

### **3. Разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост по реда на Закона за общинската собственост, включени в програмата за 2012 г.:**

През изминалата година са организирани и реализирани разпоредителни сделки с общински имоти по реда на Закона за общинската собственост, като се повишава интереса към закупуване на земеделски земи.

След проведен търг и решения на Общински съвет - Елена са реализирани 22 бр. продажби на общински имоти за сумата: **41 066,80** лв. в т.ч.:

- земеделски земи: **13 059,00** лв.

- УПИ VIII, кв. 4 по плана на с. Чакали, община Елена, актуван с АОС № 404/25.06.2004 г.: очаквана продажна цена 4300 лв., получена цена: **5 761,20** лв.

- УПИ I, кв. 4 по плана на с. Чакали, община Елена, актуван с АОС № 401/02.06.2004 г.: очаквана продажна цена 4500 лв., получена цена: **6 001,20** лв.

- УПИ VII, кв. 4 по плана на с. Чакали, община Елена, актуван с АОС № 399/27.05.2004 г.: очаквана продажна цена 4700 лв., получена цена: **6 241,20** лв.

- Поземлен имот за жилищно строителство в с. Велювци, актуван с АОС 594/21.11.2011 г.: **1 645,20** лв.

- Приватизационна продажба: **8 359,00** лв.

По реда на ЗОС през 2012 г. без търг са извършени общо 4 бр. сделки, включващи нежилищни имоти, от които са получени приходи в размер: **5 857** лв., в т.ч. :

- предаваеми общински места: **3 108,00** лв.

- УПИ с отстъпено право на строеж: **2 749,00** лв.

Общо от продажба на имоти са получени: **46 923,80** лв.

Съгласно последните промените в Закона за общинската собственост се подготвя проект за нова наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

През посочения период 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.