



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: administration.elena.bg

Приложение № 1

О Т Ч Е Т

ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕТО НА ПРОГРАМАТА

ЗА УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ

С ИМОТИ ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

ЗА 2013 г.

Настоящият отчет за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление през 2013 година е разработен в изпълнение на разпоредбите на чл. 66а от ЗОС и 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./ и в изпълнение на Програмата за управление и разпореждане с общинското имущество, приета с Решение № 5/27.01.2011 г. на Общински съвет Елена.

Управлението на общинската собственост през 2013 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.

Съгласно Закона за общинската собственост имотите – общинска собственост се разделят на публична и частна, съобразно предназначението и статута им.

Имотите публична общинска собственост се групират в три групи:

- имоти, предназначени да обслужват функционирането на органите на местното самоуправление и местната администрация;
- имоти, предназначени за трайно задоволяване на обществените потребности от общинско значение;
- имоти и вещи, определени със закон;

Съгласно чл. 3, ал. 3 от ЗОС, всички останали движими и недвижими вещи на общината, включително и плодовете от вещите – публична общинска собственост, представляват частна общинска собственост. Втората група имоти се разделя на жилищни и нежилищни.

Имотите, публична общинска собственост, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от общинско значение, предназначени 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 и вещите, публична общинска собственост, се извършва в рамките на предвидените бюджетни и привлечени средства.

Предходната година беше трудна в икономически и финансов аспект, характеризираща се с дълбока криза в световен мащаб и ограничен инвеститорски интерес. Дейността по 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 2013 година са съставени 134 бр. акта за общинска собственост, от които 133 бр. (122 бр. земеделски земи и 11 бр. друг вид имоти) за имоти частна общинска собственост и 1 акт за публична общинска собственост.

През 2013 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, като техния брой е 122 бр. за частна общинска собственост, от които 72 бр. – земеделски земи, 1 бр. – ливада, 16 бр. – храсти и 31 бр. – гора в земеделски земи.

През 2013 г. са внесени 24 бр. предложения до ОбС – гр. Елена, касаещи общинската собственост от които са приети 24 бр. Решения на ОбС – гр. Елена, от които едно е върнато от Областен управител за ново обсъждане. Шест броя касаят продажбата на общински имоти

(обявяване на търгове за продажба и продажби по чл. 35, ал. 3 и ал. 4 от ЗОС). Две от решенията са свързани с процедура по приватизация на обособени обекти от имуществото на „Елена автотранспорт” ЕООД, седем броя – за безвъзмездно управление, две за отстъпване право на дострояване останалите са свързани с важни за управлението на общинската собственост: отказ за закупуване на имот на ул. „Г.С.Раковски” №3, промяна статута на имоти общинска собственост, промяна предназначението на имоти с начин на трайно ползване ”училище” и „общезитие за ученици” и др.

През 2013 г. с Решение № 52/25.04.2013 г. на Общински съвет бе отменена Наредбата за отдаване под наем на земите от общински поземлен фонд на земите по чл. 19 от ЗСПЗЗ и бе приета нова Наредба за стопанисване и управление на земеделските земи от общинския поземлен фонд и земите по чл. 19 от ЗСПЗЗ.

Внесени бяха за становище в ПК „Общинска собственост, земеделие и гори” относно управлението на имоти общинска собственост а именно: масивна сграда (бивша автоспирка) с. Лазарци, актувана с АОС № 426/19.01.2005 г. и искане за предоставяне на помещение – две помещения с обща площ не по-малко от 25 кв. м. на втория етаж в сградата на бившия профсъюжен дом в гр. Елена.

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

След Решение на Общински съвет Елена 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” и ОД „Земеделие” – В. Търново.

През 2013 г. са внесени за разглеждане и решаване от Общинския съвет 2 бр. предложения по реда на ЗОС, касаещи отдаване под наем на имоти частна общинска собственост, съгласно Решенията бяха сключени договори за отдаване под наем на помещения общинска собственост с парламентарно представените Политически партии – ГЕРБ, БСП и АТАКА. След проведен търг беше сключен договор за отдаване под наем на помещение на ул. „Стоян Михайловски” № 21, за съжаление поради лошото състояние на помещението по молба на спечелилия търга – ЕТ „Румяна Тончева” договора беше прекратен.

След Решение на Общински съвет Елена и съгласно Наредба за стопанисване и управление на земеделските земи от общинския поземлен фонд и земите по чл. 19 от ЗСПЗЗ бе проведен конкурс за отдаване под наем на земите от общинския поземлен фонд с изключение на мерите и пасищата. В резултат от преведения конкурс бяха спечелени 50 общински имота – земеделски земи, като от тях 30 бр. са обжалвани, тъй като кандидатите в конкурса не бяха допуснати до участие, поради пропуски в попълването на тръжната документация. В резултат на проведения конкурс бяха сключени 20 бр. договора за отдаване под наем на земи от ОПФ с площ по-голяма от 10 дка. През стопанската 2012/2013 година са сключени 94 бр. договори за отдаване на маломерни имоти от ОПФ, като отдаването под наем се извършва под контрола на постоянна комисия назначена със Заповед на Кмета на общината.

Към 31.12.2013 г. са отдадени под наем 53 жилищни имота /40 наематели са настанени в апартаменти и 13 в къщи: 4 – ма наематели в Елена, 2-ма в Илаков рът, 1 в Яковци, 1 в Каменари и 5 –ма в общежитие в 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. 54, ал. 2 от Наредбата. Съгласно същата Наредба в общинската администрация се съставя и поддържа картотека на нуждаещите се от жилища лица и семейства на територията на община Елена, като и през 2013 г. беше спазен срока за нейното оповестяване.

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. договора 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 и три договора за отдаване под наем на помещения в същата сграда.

- АОС № 91/26.08.1996 г. – ул. „Ил. Макариополски” № 5 е отдадено едно помещение и банкомат на банка ДСК;

- АОС № 163/12.12.1997 г. – павилион СОУ;

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 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. – ретлансатор с. Дрента – 1 договор;

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

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

Свободни за отдаване под наем в момента са помещението на ул. „Стоян Михайловски” № 21, сградата към лятното кино и павилиона на ул. „Орловска”.

Стартира и процедура по отдаване на концесия на язовирите – публична общинска собственост: язовир „Опитно поле”, язовир „Червенковци”, язовир „Константин”, язовир „Палици” и язовир „Беброво”. Избрана е фирма, която да извърши концесионите анализи.

ПРИХОДИ ОТ УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКИ ИМОТИ:

№ по ред	ВИД ПРИХОДИ	Програма за 2013 година	Отчет за 2013 година
1.	Наем от зает общински терен	10 000.00	5 672.84
2.	Наем от обекти	13 000.00	18 056.56
3.	Наем от жилища	12 425.00	13 177.94
4.	Наем от земеделска земя	32 000.00	48 990.30
5.	Приходи от концесии	1 454.00	724.20
6.	Приходи от продажба на тръжна (конкурсна)	2 000.00	5 514.15

	документация		
7.	Приходи от техническа услуга маркиране на дървесина и от разрешително по ЗОСИ (такса сеч)	1 700.00	548.95
	всичко	72 579.00	92 684.94

НЕСЪБРАНИ ВЗЕМАНИЯ:

№ по ред	Вид наем	Сума /лв./
1.	От жилищни наеми по действащи в момента договори	2 244.70
2.	От жилищни наеми по прекратени договори	4 797.56
3.	От нежилищни наеми по действащи в момента договори	11 575.80
4.	От действащи в момента договори с Политически партии	289.43
5.	От нежилищни наеми по прекратени договори	85 796.53
6.	От прекратени договори с Политически партии	2 845.49
7.	От зает общински терен с натрупване от предходни години	30 953.33
8.	От зает общински терен по действащи в момента договори	7 456.00
9.	по Договор № РД.02.11-51/17.10.2006 г за продажба на ДДЮ с. Беброво :	7 834.32
	всичко	153 793.16

Проблема със събираемостта на задълженията остана и през 2013 г. На нередовните наематели се изпращат напомнителни писма, начисляват им се лихви и неустойки съгласно клаузите на договорите, а срещу крупните длъжници са заведени дела. Поради системно неплащане на жилищен наем със Заповед РД.02.05-10/04.01.2013 г. е прекратен Договора за наем на общинско жилище със Сабаатин Ниязиев Мехмедов,

РАЗХОДИ ПО ПРОВЕЖДАНЕ НА ПРОЦЕДУРИТЕ ПРЕЗ 2013 Г. :

№ по ред	Вид разход	Сума /лв./
1.	За обяви	2 999.52
2.	За отразяване в регистрите на агенция кадастър	50.00
3.	За издаване на скици и отразяване в регистрите на ОС „Земеделие”	1053.00
4.	Услуга маркиране – стояща маса	1 672.60
5.	Издаване позволителни за сеч от ОГТ	4 197.50
6.	Услуга кубирание и маркиране на стояща маса	26 520.80
	всичко	36 493.42

3. РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ ПО РЕДА НА ЗАКОНА ЗА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ, ВКЛЮЧЕНИ В ПРОГРАМАТА ЗА 2013 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 земеделски земи.

След проведен търг и решение на Общински съвет Елена – 11 бр. продажби на общински имоти в т.ч.:

№ по ред	ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА НА ПРОДАЖБА	СУМА С ДДС /лв./
1.	Придаваемо общинско място към УПИ Х-836, кв.46 по плана на гр. Елена с площ 24 кв.м. по АОС № 708/04.02.2013 г.	693.60
2.	Имот № 028004, в землището на с. Дрента, ЕКАТТЕ 23710 с НТП: нива с площ от 3.412 па АОС 546/21.12.2010 г.	3 007.00
3.	Учредяване възмездно право на строеж на постройка допълващо застрояване върху 18 кв.м. общинска земя по АОС 778/11.04.2013 г.	228.00
4.	Имот № 177012 в землището на гр. Елена, ЕКАТТЕ 27190 с НТП: нива с площ от 8 дка. по АОС 624/07.05.2012 г.	2 350.00
5.	Имот № 177011 в землището на гр. Елена, ЕКАТТЕ 27190 с НТП: нива с площ от 30.993 дка. по АОС 622/07.05.2012 г.	8 800.00
6.	Имот № 177010 в землището на гр. Елена, ЕКАТТЕ 27190 с НТП: нива с площ от 5.00 дка. по АОС 623/07.05.2012 г.	1 420.00
7.	Учредяване възмездно право на пристрояване върху 15 кв.м. общинска земя по АОС 803/23.08.2013 г.	144.00
8.	Застроен ПИ № 033105 с площ от 0.477 дка. с НТП: друга селскостопанска територия и сграда със ЗП 158 кв.м., находящ се в м. „Драгановци, землище с. Тодювци с ЕКАТТЕ 72607 по АОС 487/09.07.2007 г.	2 050.00
9.	Застроен ПИ с идентификатор 27190.304.2, с площ от 740 кв.м. и селскостопанска сграда с площ от 43 кв.м. по АОС 479/26.07.2006 г.	5 505.00
10.	Приватизационна продажба на обособен обект от сграда „Автогара” – „Колонада изток” по АОС 244/12.07.2000 г.	16 618.50
11.	Приватизационна продажба на обособена част от имуществото на „Елена автотранспорт” ЕООД- УПИ XV „За промишлени и складови дейности” по АОС 706/21.01.2013 г.	75 586.40
	всичко	116 402.50

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

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.