



# 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)

---

*Проект!*



## ПРОГРАМА

**ЗА УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ -  
ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ В ОБЩИНА ЕЛЕНА  
ПРЕЗ 2015 г.**

**ЯНУАРИ 2015 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, ал. 1 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.

**II. ПРОГНОЗА ЗА ОЧАКВАНИТЕ ПРИХОДИ И НЕОБХОДИМИТЕ РАЗХОДИ,  
СВЪРЗАНИ С ПРИДОБИВАНЕТО, УПРАВЛЕНИЕТО И РАЗПОРЕЖДАНЕТО С  
ИМОТИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

Таблица 1

№	ВИД ДЕЙНОСТ	ПРОГНОЗИРАН РЕЗУЛТАТ (ЛВ.)
<b>I.</b>	<b>ОЧАКВАНИ ПРИХОДИ</b>	<b>329 489.00</b>
<b>A.</b>	<b>От управление на имоти - общинска собственост</b>	<b>92 989.00</b>
1.	Отдаване под наем на нежилищни имоти	19 000.00
2.	Отдаване под наем на жилища	12 000.00
3.	Отдаване на заети общински терени в т.ч. поставяне на временни съоръжения.	6 000.00
4.	Отдаване под наем на земеделски земи	51 685.00
5.	Приходи от концесия	1 454.00
6.	Приходи от продажба на тръжна (конкурсна) документация	2 000.00
7.	Техническа услуга маркиране на дървесина и такси сеч за частни лица	850.00
<b>B.</b>	<b>От разпореждане с имоти - общинска собственост</b>	<b>236 500.00</b>
1.	<b>Продажба на имоти - общинска собственост в т.ч. :</b>	
1.1	Продажба сгради	5 000.00
1.2.	Продажба земя /УПИ/	5 000.00
1.3.	Продажба земеделски земи	9 000,00
2.	Продажба на стояща дървесина на корен от ОГТ (договори 2013 г.)	29 500.00
3.	Продажба на стояща дървесина на корен от ОГТ (договори за 2014)	128 000.00
4.	Продажба на стояща дървесина на корен от ОГТ (договори за 2015)	60 000.00
5.	Продажби по реда на ЗПСК	0.00
<b>II.</b>	<b>НЕОБХОДИМИ РАЗХОДИ</b>	<b>48 089.20</b>
1.	За технически дейности (скици, разделяне или обединяване на имоти, заснемане на имоти, обособяване на части от имоти и др.)	1 000.00
2.	За оценки	2 000.00
3.	За изготвяне на технически паспорти на сгради – общинска собственост	1 000.00
4.	За обявления	3 000.00
5.	Услуга маркиране стояща маса 2015 г.	19 800.00
6.	Добив дърва за огрев на ветераните участвали във Втората световна война за 2014г.	1 512.00
7.	Добив на дърва за огрев на ветераните участвали във Втората световна война, военноинвалидите и военно пострадалите на територията на община Елена за отоплителен сезон 2015 г.	1 512.00
8.	Добив и транспорт на дърва за огрев на МБАЛ „Д-р Димитър Моллов” – гр. Елена, за отоплителен сезон 2013 г. – 2014 г.	11 049.20
9.	Членски внос към АОГ за 2015 г.	926.00
10.	Униформено облекло за структурно звено за управление на общинските гори /пет бр. служители/	2 500.00
11.	Застраховка „Живот и злополука” за една година за структурно звено за управление на общинските гори (пет бр. служители)	90.00
12.	Застраховка на застроените имоти – публична общинска собственост, съгласно чл. 9, ал. 1 от ЗОС	2 500.00
13.	Застраховка на застроените имоти – частна общинска собственост по Решение № 84/24.07.2014 г. на Общински съвет - Елена	1 200.00

**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**

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 зем. 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. Тодювци, с. Беброво, с. Каменари, с. Блъсковци, с. Гърдевци, с. Илаков рът, с. Костел, с. Марян, с. Средни колиби, с. Чакали, с. Шилковци, с. Дрента и с. Яковци.
1.1.	Конкурс за отдаване под наем зем. земи от ОПФ за стопанската 2015-2016 година за срок от 10 стопански години: - Имот № 096001 по КВС на с. Беброво, начин на трайно ползване – използв. ливада, с площ от 124.556 дка.; - Имот № 021002 по КВС на с. Бойковци, начин на трайно ползване – изоставена нива, с площ от 23.797 дка.; - Имот № 072013 по КВС на с. Бойковци, начин на трайно ползване – изоставена нива, с площ от 79.358 дка.; - Имот № 018001 по КВС на с. Дебели рът, начин на трайно ползване – нива, с площ от 35.942 дка.; - Имот № 045027 по КВС на с. Дебели рът, начин на трайно ползване – изоставена нива, с площ от 13.368 дка.; - Имот № 030003 по КВС на с. Каменари, начин на трайно ползване – нива, с площ от 22.259 дка.; - Имот № 066009 по КВС на с. Майско, начин на трайно ползване – овощна градина, с площ от 93.907 дка.
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.	Павилион с метална конструкция и ЗП 82 кв.м по АОС 167/02.04.1998 г.
4.	„Пивница”, находяща се на ул. „Ст. Михайловски” № 69, гр. Елена - АОС 275/21.02.2001 г.;
5.	Язовир „Червенковци”, находящ се в землището на с. Блъсковци с ЕКАТТЕ 39004, имот № 000326, с площ от 12.606 дка., актуван с АОС № 169/06.05.1998 г.
6.	Язовир „Палици”, находящ се в землището на с. Палици с ЕКАТТЕ 55261, имот с № 000632, с площ от 52.296 дка., актуван с АОС № 173/06.05.1998 г.
7.	Язовир „Константин”, находящ се в землището на с. Константин с ЕКАТТЕ 38337, имот с № 000428, с площ от 23.589 дка., актуван с АОС № 172/06.05.1998 г.
8.	Язовир „Беброво”, находящ се в землището на с. Беброво с ЕКАТТЕ 03054, имот с № 000617, с площ от 101.111 дка., актуван с АОС № 175/06.05.1998 г.
9.	Язовир „Опитно поле”, находящ се в землището на гр. Елена с ЕКАТТЕ 27190, имот № 001565, с площ 9.810 дка., актуван с АОС № 176/06.05.1998 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 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 с площ 6.100 дка. - АОС 152/19.11.1997 г.
5.	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

**ПРОГРАМА ЗА УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ В ОБЩИНА ЕЛЕНА  
ПРЕЗ 2015 г.**

	в кв. 8 по плана на селото - АОС 148/18.11.1997 г.
6.	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.
7.	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.
8.	Административна сграда в груб строеж - с. Палици - АОС 37/01.10.1993 г.
9.	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.
10.	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.
11.	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)
12.	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.
13.	ПИ № 04460.202.28 с площ от 1 555 кв. м., находящ се в с. Блъсковци (бивш лагер) - АОС № 490/20.09.2007 г.
14.	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.
15.	Незастроен жилищен имот в с. Дебели рът пл. № 20268.150.14 с площ 0.164 дка.
16.	Имот № 035037 по КВС на с. Дрента, начин на трайно ползване „нива” с площ 0.886 дка. по АОС 816/11.12.2013 г.
17.	Имот № 024007 по КВС на с. Дрента, начин на трайно ползване „нива” с площ 0.500 дка. по АОС 818/11.12.2013 г.
18.	Имот № 141009 по КВС на с. Дрента, начин на трайно ползване „изоставена нива” с площ 2.001 дка. по АОС 836/12.12.2013 г.
19.	Имот № 015009 по КВС на с. Буйновци, начин на трайно ползване „нива” с площ 2.494 дка. по АОС 796/17.07.2013 г.
20.	Имот № 102013 по КВС на гр. Елена, начин на трайно ползване „нива” с площ от 1.001 дка. по АОС 873/13.05.2014 г.
21.	Имот № 141003 по КВС на с. Константин, начин на трайно ползване „изоставена нива” с площ от 0.924 дка. по АОС 900/09.12.2014 г.
22.	Имот № 015013 по КВС на с. Буйновци, начин на трайно ползване „нива” с площ 0.590 дка. по АОС 899/08.12.2014 г.
23.	Имот № 050102 по КВС на с. Константин, начин на трайно ползване „нива” с площ от 1.222 дка. по АОС 888/02.07.2014 г.
24.	Имот № 034926 по КВС на гр. Елена, начин на трайно ползване „нива” с площ от 1.612 дка по АОС 901/09.12.2014 г.
25.	Имот № 085503 по КВС на с. Блъсковци, начин на трайно ползване „нива” с площ от 1.082 дка по АОС 903/09.12.2014 г.
26.	Имот № 114115 по КВС на с. Средни колиби, начин на трайно ползване „нива” с площ от 0.453 по АОС 895/08.12.2014 г.
27.	Имот № 001596 по КВС на с. Шилковци, начин на трайно ползване „др. селкост. територия” с площ 0.875 дка по АОС № 915/30.01.2015 г.
28.	Имот № 000641 по КВС на с. Годювци, начин на трайно ползване „нива” с площ от 1.097 дка по АОС 897/08.12.2014 г.
29.	Имот № 034927 по КВС на гр. Елена, начин на трайно ползване „нива” с площ от 3.989 дка по АОС № 918/30.01.2015 г.
30.	Имот № 194071 по КВС на гр. Елена, начин на трайно ползване „овощна градина” с площ 0.201

**ПРОГРАМА ЗА УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ В ОБЩИНА ЕЛЕНА  
ПРЕЗ 2015 г.**

	дка по АОС № 917/30.01.2015 г.
31.	Имот № 194033 по КВС на гр. Елена, начин на трайно ползване „овощна градина” с площ 1.300 дка по АОС № 919/30.01.2015 г.
32.	Имот № 194042 по КВС на гр. Елена, начин на трайно ползване „овощна градина” с площ 1.300 дка по АОС № 916/30.01.2015 г.
33.	ПИ № 152006, по КВС на гр. Елена, НТП-изоставена нива, с площ от 2.335 дка., по АОС № 704/14.12.2012 г.
34.	ПИ № 012103 по КВС на с. Яковци, начин на трайно ползване „нива” с площ от 0.938 дка по АОС № 921/03.02.2015 г.
35.	Склад и магазин за хранителни стоки с обща площ от 35 кв.м., разположени в масивна административна сграда, намираща се на ул. „Ил. Макариополски” 32 по АОС 166/02.04.1998 г.
36.	ПИ с идентификатор 35729.200.17 с площ от 1238 кв.м. находящ се в с. Каменари по АОС № 910/12.01.2015 г.
37.	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 Ш-„За баня“, кв. 2 по плана на с. Буйновци по АОС № 407/03.08.2004 г.
38.	Придаваме общинско място към УПИ I-145, кв. 10 по плана на с. Яковци, с площ от 40 кв.м.
39.	УПИ IX, кв. 4 по плана на с. Майско с площ от 900 кв. м по АОС 430/10.02.2005 г.
	<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.;
<b>В.</b>	<b>ИМОТИ, ВЪРХУ КОИТО ОБЩИНА ЕЛЕНА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА УЧРЕДИ ВЕЩНО ПРАВО НА ПОЛЗВАНЕ:</b> Към настоящия момент за 2015 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> През 2015 год. община Елена няма намерение да предоставя обекти на концесия.

**IV. ОПИСАНИЕ НА ИМОТИТЕ, КОИТО ОБЩИНА ЕЛЕНА 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 молба с вх. № РД.02.-358/04.11.2014 г. от Ферад Ферадов Джавидов ще бъде извършена процедура за обезщетяване на собствениците.

Имот № 104083 по КВС на гр. Елена в местност „Русинка” с площ от 0.225 дка е отреден за Паметник на загиналите руски войници при боевете край с. Марян и гр. Елена през 1877 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:**

- 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;**
- Разширяване на мюсюлмански гробищен парк в с. Константин – **обект от първостепенно значение;**
- Рекултивация на сметище за твърди битови отпадъци в гр. Елена – **обект от първостепенно значение.**

#### **VII. ЗАКЛЮЧЕНИЕ:**

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