ОБЩИНА ЕЛЕНА

5070, гр. Елена, ул. „Иларион Макариополски" № 24
Тел. 06151/61-32, Факс 06151/65-10
e-mail: obshtina@elena.bg
web: www.elena.bg

Общински съвет-Елена
5070 ул. „Иларион Макариополски" 24
Регистрационен индекс и дата
ОС 174/24.10.2025 г.

изх. № РД.01.02 - 182/24.10.2025 г.

ПК „ОС"
За станор
24.10.2

ДО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. ЕЛЕНА

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от инж. Дилян Стефанов Млъзев - кмет на община Елена

Относно: Изменение и допълнение на Програмата за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост в община Елена през 2025 г., свързано с включване на имоти, които общината има намерение да продаде, придобие и учреди вещно право на ползване и право на управление

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

С Решение № 7 / 30.01.2025 г. по Протокол № 1 от същата дата, Общински съвет Елена е приел Програмата за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост в община Елена през 2025 г. Същата е разработена в съответствие с чл. 8, ал. 9 от Закона за общинската собственост, структурирана в няколко раздела. В буква. „Г" от Раздел III на същата, се вписват имотите, върху които общината има намерение да учреди вещно право на ползване и право на управление. Към момента на приемането ѝ не се предвиждаха такива процедури, затова е записано, че при постъпване на заявления същите ще се процедират съгласно изискванията на закона. В тази връзка е и настоящото предложение в цитираната точка да бъде допълнена с нова позиция за учредяване безвъзмездно право на ползване на сграда от Общински туристически комплекс – хижа „Буковец" на Сдружение „Спортен клуб по ориентиране „Чумерна-83 Елена".

Междувременно с Решение № 289 от 8 май 2025 г. Правителството одобри Програма за упражняване правата върху държавни имоти. Обект на програмата са държавни имоти, които се управляват от министрите, ръководителите на ведомства, областните управители, държавните предприятия, създадени със специални закони на основание чл. 62, ал. 3 от

Търговския закон и имотите – дружествена собственост на държавните публични предприятия. В публикувания списък с имоти на МРРБ за Великотърновска област са включени сгради на бившите ветеринарни лечебници в това число в гр. Елена. През 2016 г. бяха предприети действия за преминаване на имота в собственост на общината по силата на разпоредбата на §7, ал. 1, т. 6 от Закона за общинската собственост. Бе съставен акт за общинска собственост, който в последствие бе оспорен от областен управител, като незаконосъобразен, поради дадено от управляващото тогава имота Министерство на земеделието, храните и горите отрицателно становище. Последваха съдебни дела, като в резултат бе потвърдена заповедта за отмяна на акта за общинска собственост.

Видно от наличието на имота в горецитирания списък, същият е с отпаднала необходимост и не се използва от управляващото го ведомство. Същевременно имотът, в това число сградите е необходим за административните нужди на общинска администрация, затова е важно да бъдат предприети нови действия за придобиването му.

В патримониума на Община Елена е недвижим имот, съставляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 27190.501.4911.1.2, с площ на обекта от 285 кв. м по КККР на гр. Елена, разположен на втори етаж от сграда с административен адрес: гр. Елена, ул. „Георги Сава Раковски" № 3. Сградата е с предназначение: за детско заведение (ДИП „Деню Георгиев“), а на самостоятелния обект е друг вид самостоятелен обект. Общинска собственост са и прилежащи части: таван с площ 104.83 кв.м и още две разположени в имота сгради с идентификатори 27190.501.4911.2 и 27190.501.4911.3. През 2018 г. бе открита тръжна процедура за продажба на имота, но поради липса на участници бе обявена за непроведена. Тъй като от имота не се генерират приходи, а само разходи е целесъобразно да бъде отрита нова процедура за продажбата му.

Общинска собственост е и недвижим имот, съставляващ УПИ I-104 в кв. 22, с площ от 4 840 кв.м, по плана на с. Палици, заедно с едноетажна масивна сграда със застроена площ от 410 кв.м., построена през 1908 г. за училище, актуван с Акт за общинска собственост № 206 / 20.12.1999 г. С Решение № 118 / 31.07.2025 г. Общински съвет Елена, поради обстоятелството, че имота е престанал да има предназначението по чл. 3, ал. 2 от Закона за общинската собственост е обявен за частна общинска собственост и е съставен нов Акт за частна общинска собственост № 2435 / 03.10.2025 г.

Тези имоти не са включени в Програмата за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост през 2025 г. По своята същност тя има отворен характер и в своята реализация може да се актуализира през годината в зависимост от конкретните условия и нормативна уредба. Не са включени и частни имоти подлежащи на отчуждаване във връзка със строителството на нов резервоар в гр. Елена над ул. „Усои“ (Обект от първостепенно общинско значение „Водоснабдяване група „Шейтани“ - гр. Елена“). Имотите в които се предвижда да се разположи напорен водоем са поземлен имот с идентификатор 27190.203.47 и част от имот с идентификатор 27190.203.48.

Горецитираната програма съдържа раздел Общинският съвет решава кои обекти ще бъдат определени за общински обекти с първостепенно значение. Съгласно § 1, т. 6 от Допълнителните разпоредби на Закона за общинската собственост и § 5, т. 73 от Допълнителните разпоредби на Закона за устройство на територията „Обекти от първостепенно значение” са: общински пътища, метрополитени, трамвайни трасета, улици

от първостепенната улична мрежа, депа или други съоръжения за третиране на отпадъци, гробищни паркове, както и други обекти - публична общинска собственост, определени в програмата по чл. 8, ал. 9 за обекти от първостепенно значение".

Обектите, които се предлага да бъдат определени като общински първостепенно значение са свързани с реконструкция на довеждащия водопровод за с. Костел и реконструкция на водопроводна мрежа от резервоар – гр. Елена, до помпена станция Беброво. Това е необходимо поради, факта, че водоснабдяването като цяло от години е с тенденция на прогресивно влошаване, като към момента реконструкцията и изграждането на водоснабдяване е изключително важно. Чрез осигуряване на непрекъснатост на водоподаването ще се намали риска за живота и здравето на хората и съответно качеството им на живот.

Във връзка с изложеното до тук е необходимо гореописаните имоти да бъдат включени в съответните раздели на Програмата за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост в община Елена през 2025 г.

Във връзка с гореизложеното, предлагам на Вашето внимание следния

ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и чл. 21, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, във връзка с чл. 8, ал. 9 от Закона за общинската собственост, чл. 4, ал. 1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Общински съвет Елена:

I. Допълва и изменя годишната Програма за управление и разпореждане с имоти - общинската собственост в община Елена за 2025, Приета с Решение № 7 / 30.01.2025 г. на Общински съвет Елена, Изменена и допълнена с Решение № 45 / 20.03.2025 г., Решение № 116 / 31.07.2025 г. и Решение № 161 / 25.09.2025 г. на Общински съвет Елена, както следва:

1. **В раздел III. Буква Г „Имоти, върху които община Елена има намерение да учреди вещно право на ползване и право на управление", добавя позиция: част от недвижим имот – публична общинска собственост, съставляващ Общински туристически комплекс - хижа „Буковец", актуван с АОС № 146 / 29.10.1997 г., а именно: масивна двуетажна сграда (каменната зала) със застроена площ от 133 кв.м, състояща се от: на първи етаж механа; втори етаж 4 спални и коридор; навес със застроена площ 26.64 кв.м.**

2. **В раздел III. Буква Б „Имоти, които община Елена има намерение да продаде", добавя:**

   2.1. **Имот, актуван с АОС № 2443 / 07.10.2025 г., съставляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 27190.501.4911.1.2, с площ от 285 кв.м по КККР на гр. Елена, разположена на ет. 2 в сградата с идентификатор 27190.501.4911.1 и прилежащи части: таван с площ 104.83 кв. Предназначение на СОС: друг вид самостоятелен обект. Едноетажна сграда с идентификатор 27190.501.4911.2, със застроена площ 96 кв.м, с предназначение: сграда за детско заведение (котелно помещение). Едноетажна сграда с идентификатор 27190.501.4911.3,**

със застроена площ 9 кв.м, с предназначение: постройка на допълващото застрояване (санитарен възел). Имотът е с административен адрес: обл. Велико Търново, общ Елена, гр. Елена, ул. „Георги Сава Раковски“ № 3.

2.2. УПИ I-104 (едно римско тире едно нула четири), кв. 22 (двадесет и две) с площ от 4 840 кв. м (четири хиляди осемстотин и четиридесет квадратни метра) по плана на с. Палици, ведно с построената през 1908 г. за училище едноетажна масивна сграда със застроена площ от 410 кв. м (четиристотин и десет квадратни метра). При граници на имота: от три страни улици и УПИ II-105. Местонахождение: Обл. Велико Търново, общ. Елена, с. Палици, УПИ I-104, кв. 22 по плана на с. Палици одобрен със Заповед - ул. рег. № 251 / 20.08.1932 г., дв. рег. № 3997 / 30.06.1932 г. на община Елена. Имотът е актуван с АОС № 2435 / 03.10.2025 г.

3. Раздел V. Описание на имотите, които община елена има намерение да придобие в собственост и способи за тяхното придобиване:

3.1. В т. 6. Безвъзмездно придобиване правото на собственост по реда на чл. 54 от Закона за държавна собственост по Решения на Общински съвет Елена, добавя: поземлен имот с идентификатор 27190.501.1482, заедно с построените в имота 6 бр. сгради, а именно: с идентификатори №№ 27190.501.1482.1, 27190.501.1482.2, 27190.501.1482.3, 27190.501.1482.4, 27190.501.1482.5 и 27190.501.1482.6. Административен адрес на имота: област Велико Търново, община Елена, гр. Елена, ул. „Чучур“ № 1.

3.2. В т. 7 Закупуване от Община Елена на имоти или части от имоти - собственост на физически и юридически лица, на основание одобрен и влязъл в сила подробен устройствен план, добавя:

3.2.1. поземлен имот с идентификатор 27190.203.47, находящ се в землището на гр. Елена, м. „СТУБЕЛЯ“, вид територия: земеделска, категория 6, НТП изоставена орна земя, площ 800 кв. м, стар номер 203047. Имотът е собственост на Стоян Петров Петров, Мелания Харалампиева Славчева, Райна Ангелова Славчева и Екатерина Харалампиева Милчева (Обект от първостепенно значение „Водоснабдяване група „Шейтани“ - гр. Елена“);

3.2.2. засегнатата част от поземлен имот с идентификатор 27190.203.48, находящ се в землището на гр. Елена, м. „СТУБЕЛЯ“, вид територия: земеделска, категория 6, НТП изоставена орна земя, стар номер 203048. Имотът е собственост на Ана Недялкова Мундрекова (Обект от първостепенно значение „Водоснабдяване група „Шейтани“ - гр. Елена“).

4. В раздел VII. Определяне на общински обекти от първостепенно значение, добавя нови позиции:

4.1. Реконструкция на довеждащ водопровод за с. Костел.

4.2. Реконструкция на водопроводна мрежа от резервоар – гр. Елена, до помпена станция Беброво.

II. Възлага на Кмета но община Елена да включи обектите и извърши промените по т. I в годишната Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2025 г.

С уважение,

инж. ДИЛЯН МЛЪЗЕВ
Кмет на община ЕЛЕНА