О Б Щ И Н А Е Л Е Н А

5070 гр. Елена, ул. „Иларион Макариополски” № 24 **e-mail: obshtina@elena.bg**
тел. 06151/61-27, факс 06151/65-10 **web: www.elena.bg**

Приложение № 1

О Т Ч Е Т

ЗА СЪСТОЯНИЕТО

НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ

И РЕЗУЛТАТИТЕ

ОТ НЕЙНОТО УПРАВЛЕНИЕ

ПРЕЗ 2020 ГОДИНА

Управлението на собствеността в Община Елена, реда за придобиването и разпореждането с нея, се определят от Закона за общинската собственост (ЗОС), Закона за концесиите (ЗК), на подзаконовите нормативни актове към тях и на база приетите от Общински съвет Елена Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество (НРПУРОИ), Наредба за реда и условията за установяване на жилищни нужди, настаняване и продажба на общински жилища (НРУУЖННПОЖ), Стратегия за управление на общинската собственост в община Елена и Програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост в община Елена.

Придобиването, управлението и разпореждането със собствеността се извършва под общото ръководство и контрол на общинския съвет, като на основание чл. 66а от ЗОС, кметът на общината съставя и предоставя отчети за състоянието и резултатите от управлението на общинската собственост, по видове и категории обекти, по ред, определен в наредбата по чл. 8, ал. 2 от същия закон.

ЗОС предвижда имотите и вещите, общинска собственост да се управляват в интерес на населението в общината с грижата на добър стопанин, съобразно предназначението и нуждите, за които са предоставени.

Със свое Решение № 16 / 30.01.2020 г., Общински съвет Елена е приел Стратегия за управление на общинската собственост в община Елена за мандат 2019 – 2023 г. За изпълнение целите и приоритетите, залегнали в Стратегията, във връзка с чл. 8, ал. 9 от ЗОС и чл. 4, ал. 1 от НРПУРОИ с Решение № 15 / 30.01.2020 г. е приета Програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост през 2020 г., актуализирана с две решения през годината от Общински съвет Елена.

Управлението на общинската собственост и през 2020 година се подчиняваше на разпоредбите на законовата и подзаконова нормативна уредба и в съответствие с целите, принципите и приоритетите на мандатната Стратегия и Годишната програма за управлението на общинската собственост.

Отчета за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление за 2020 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 (НРПУРОИ) и обхваща периода 01.01.2020 г. – 31.12.2020 г.

I. РЕШЕНИЯ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ЕЛЕНА, СВЪРЗАНИ С УПРАВЛЕНИЕТО НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ

През 2020 г. до Общински съвет Елена са внесени 18 предложения, касаещи общинската собственост. Всички те са приети със съответни решения на Общински съвет Елена.

Три от решенията се отнасят до обявяване на търгове: две за продажба на имот - частна общинска собственост и едно – за отдаване под наем на имоти общинска собственост.

Едно решение е за прекратяване на съсобственост съгласно чл. 36 от Закона за общинската собственост.

Две от решенията са за допълване на Програмата за управление и разпореждане с имоти общинска собственост, като едно от тях и за определяне на обект от първостепенно значение – изграждане на допълнително водоснабдяване на село Майско.

Едно от решенията се отнася до определяне на имоти - частна общинска собственост, подлежащи на застраховане, съгласно чл. 9, ал. 2 от Закона за общинската собственост.

Едно решение за промяна статута на имот публична общинска собственост в частна – кметство с. Костел.

Едно решение е за безвъзмездно ползване на част от недвижим имот - частна общинска собственост за нуждите на общинското ръководство на парламентарно представена политическа партия „ВОЛЯ“.

Едно решение за учредяване на безвъзмездно право на ползване на автомобил „Мерцедес 250 D“ в полза на „Буковец“ ЕООД - гр. Елена.

Едно решение за безвъзмездно право на управление на част от недвижим имот - публична общинска собственост за нуждите на Стационарна комуникационна и информационна система.

Едно решение за даване на предварително съгласие за иницииране на процедура за придобиване чрез безвъзмездно прехвърляне на собствеността върху недвижими имоти – публична държавна собственост.

Едно решение за Учредяване безвъзмездно право на ползване на вещи (технически средства) в полза на ОДМВР – ВЕЛИКО ТЪРНОВО, за нуждите на РУ МВР – ЕЛЕНА.

С решение Общински съвет Елена е приел Годишен отчет за изпълнение на План за действие за общинските концесии и сключените концесионни договори за 2019 г.

С три решения съответно са приети: Отчета за управление на общинската собственост за 2019 г., Програмата за управление и разпореждане с имоти общинска собственост в община Елена за 2020 г. и Стратегията за управление на общинската собственост в община Елена за мандат 2019 – 2023 г.

Едно решение за изменение и допълнение на Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на община Елена.

II. ДЕЙСТВИЯ НА ОБЩИНСКАТА АДМИНИСТРАЦИЯ, СВЪРЗАНИ С УПРАВЛЕНИЕТО НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ

През 2020 година дейността на общинската администрация, свързана с 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 Районен съд - гр. Елена.

За 2020 година са съставени 6 бр. акта за общинска собственост, (4 бр. земеделски земи и 2 бр. друг вид имоти), от тях частна общинска собственост са 4 бр. и 2 бр. – публична общинска собственост.

2. ПРИДОБИВАНЕ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ:

2.1. Чрез принудително отчуждаване:

2.1.1. През 2020 година, във връзка с реализиране на обект: „Разширение на гробищен парк гр. Елена“, на основание Глава III от ЗОС принудително са отчуждени, следните имоти:

2.1.1.1. Поземлен имот (ПИ) с идентификатор 27190.108.39, с начин на трайно ползване (НТП) „Изоставена орна земя“, площ 4 582 кв. м., местност „Владова лъка“, сума за обезщетение 2 300 лв. (две хиляди и триста лева), собственост на: Красимир Костадинов Николов и Сийка Кирилова Николова.

2..1.1.2. ПИ с идентификатор 27190.108.410 (незастроен), с НТП „Изоставена орна земя“, площ 8 039 кв. м., местност „Владова лъка“, сума за обезщетение 4 030 лв. (четири хиляди и тридесет лева), собственост на Красимир Костадинов Николов.

2.1.1.3. ПИ с идентификатор 27190.108.42 (незастроен), с НТП „Изоставена орна земя“, площ 7 998 кв. м., местност „Владова лъка“, сума за обезщетение 4 000 лв. (четири хиляди лева), разпределена на собствениците, както следва:

1. Тодор Владимиров Новаков – 6/36 ид. ч. от ПИ с идентификатор 27190.108.42 по КККР – 666,66 лв. (шестстотин шестдесет и шест лв. и шестдесет и шест ст.).

2. Евгения Тодорова Новакова – 6/36 ид. ч. от ПИ с идентификатор 27190.108.42 по КККР – 666,66 лв. (шестстотин шестдесет и шест лв. и шестдесет и шест ст.).

3. Владимир Тодоров Новаков – 6/36 ид. ч. от ПИ с идентификатор 27190.108.42 по КККР – 666,66 лв. (шестстотин шестдесет и шест лв. и шестдесет и шест ст.).

4. Петър Колев Колев – 7/36 ид. ч. от ПИ с идентификатор 27190.108.42 по КККР – 777,77 лв. (седемстотин седемдесет и седем лв. и седемдесет и седем ст.).

5. Диян Величков Грозданов – 7/36 ид. ч. от ПИ с идентификатор 27190.108.42 по КККР – 777,77 лв. (седемстотин седемдесет и седем лв. и седемдесет и седем ст.).

6. Емилия Николова Шишкова – 4/36 ид. ч. от ПИ с идентификатор 27190.108.42 по КККР – 444,44 лв. (четиристотин четиридесет и четири лв. и четиридесет и четири ст.).

Преписката не е приключена до края на 2020 година.

2.2. Чрез дарение:

През 2020 г. община Елена не е придобивала имоти чрез дарение.

2.3. Чрез безвъзмездно придобиване на собственост, по реда на чл. 54 от Закона за държавната собственост:

През 2020 г. Общинският съвет е приел Решение № 135 / 24.09.2020 г. за придобиване на един имот по този ред, а именно: за приемане безвъзмездно прехвърляне на собствеността върху имот - публична държавна собственост, находящ се в гр. Елена, област Велико Търново, ул. „Иларион Макариополски“ № 40 (бивша „Административна сграда на Градски народен съвет“). Към момента за имота се изготвя преписка (подготвят се допълнителни изискуеми документи и информация за стартиране на процедурата), която

да бъде депозирана чрез Областен управител на област – Велико Търново до Министъра на регионалното развитие и благоустройството.

3. ОТПИСВАНЕ НА ИМОТИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ.

В изпълнение на дейността по отписване на имоти от актовите книги за общинската собственост, на основание чл. 64, ал. 1 от ЗОС „Имотите, неправилно актувани като общинска собственост, както и имотите, основанието за актуването на които е отпаднало, се отписват от актовите книги със заповед на кмета на общината и се предават на собственика". След извършено разпореждане с имот и сключване на договор или след постъпване на заявление за отписване, с приложени доказателства, се извършва проверка на представените доказателства, и ако основанието за актуване на имота като общински е отпаднало се изготвя заповед за отписване от актовите книги за общинската собственост. През 2020 г. е издадена 8 бр. заповеди за отписване на имоти или части от тях, които се отразяват в главните регистри и се съхраняват в съответните досиета към АОС.

Съгласно чл. 41 от Закона за общинската собственост е създаден публичен регистър за разпоредителните сделки с имотите – частна общинска собственост на Община Елена. Същият се поддържа и актуализира своевременно.

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

Със свое решение № 134 / 25.10.2018 г. Общински съвет Елена е определил 51 броя общинските жилища по вид, местонахождение и предназначение за отдаване по наем на граждани с установени жилищни нужди в това число 1 бр. ведомствено и 1 бр. резервно жилище.

Към 31.12.2020 г. отдадени под наем са 43 жилищни имоти, като 34 от наемателите са настанени в апартаменти, а 9 наематели - в къщи:

- на ул. „Свобода" № 11 – един наемател;
- на ул. „Стоян Михайловски" № 13 – двама наематели;
- в с. Илаков рът – двама наематели,
- в с. Каменари – един наемател;
- в общежитие в с. Тодювци – трима наематели.

Към края на 2020 г. 6 бр. от определените за отдаване общински жилищни имоти са незаети:

- на ул. „Робовска" № 41 – 2 бр. жилища;
- на ул. „Пролет" № 4 – 1 бр. жилище;
- на ул. „Васил Левски" № 32 – 1 бр. жилище;
- в общежитието в с. Тодювци – 2 бр. жилища;

Ведомственото жилище на ул. „Крайбрежна" № 32 и резервното на ул. „Иван Момчилов" № 97 също са незаети.

В таблица 1 са изброени имотите - общинска собственост, за които през 2020 г. с решение на Общински съвет Елена е дадено безвъзмездно право на управление.

Таблица 1

№ по ред	Решение на ОбС №	Описание на имота	№ и дата на съставяне на АОС	Ползвател / срок
1.	38 / 19.12.2019 г.	Помещение № 109, находящо се на първи етаж в Административната сграда на община Елена.	283 / 25.07.2001 г.	Районна здравно осигурителна каса – Велико Търново
2.	75 / 28.05.2020 г.	Първи надземен етаж – фоайе запад, складови и санитарни помещения и помещения 106 и 107 на втори надземен етаж в Административната сграда на община Елена.	283 / 25.07.2001 г.	Стационарна КИС за срок от 10 г.

През 2020 година не са провеждани търгове за отдаване под наем за временно и възмездно ползване на имоти - общинска собственост.

III. ФИНАНСОВИ РЕЗУЛТАТИ ОТ УПРАВЛЕНИЕТО НА ИМОТИТЕ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

1. ПРИХОДИ ОТ УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКИ ИМОТИ:

№ по ред	ВИД ПРИХОДИ	План за 2020 г. в лева	Отчет за 2020 г. в лева
ОТ УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ		**172 831,00**	**166 399,00**
1.	Отдаване под наем на нежилищни имоти	33 314,00	38 232,00
2.	Отдаване под наем на жилища	22 198,00	23 873,54
3.	Приходи от концесия	1 454,00	1 454,40
4.	Приходи от наем на язовири	4 488,00	6 234,00
5.	Приходи от наем на земеделски земи	110 977,00	94 812,00
6.	Приходи от продажба на тръжна (конкурсна) документация	400,00	1 794,00
ОТ РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ		**24 000,00**	**79 514,00**
1.	Продажба сгради	10 000,00	51 369,30
2.	Продажба земя /УПИ/	11 000,00	28 145,20
3.	Продажба на дълготрайни нематериални активи (учредяване на сервитути – право на преминаване и прокарване на отклонения, учредяване право на строеж и т.н.)	3 000,00	0,00
	ВСИЧКО:	**196 831,00**	**244 012,90**

2. НЕСЪБРАНИ ВЗЕМАНИЯ ПРЕЗ 2020 г.:

№ по ред	Вид на вземането	Сума (лв.)
1.	От жилищни наеми по действащи договори	369,00
2.	От жилищни наеми по прекратени договори	4 987.00
3.	От нежилищни наеми по действащи договори	7 515,00
4.	От нежилищни наеми по прекратени договори	44 973,00
5.	От прекратени договори с Политически партии	2 793,00
6.	От наем на земеделски земи	15 188,00
	ВСИЧКО	**75 825,00**

На нередовните наематели се изпращаха напомнителни писма съгласно клаузите на договорите.

3. РАЗХОДИ ПО ПРОВЕЖДАНЕ НА ПРОЦЕДУРИТЕ ПРЕЗ 2020 г.:

№ по ред	Вид разход	Сума (лв.)
1.	За обяви	**495,00**
2.	За геодезическо заснемане на 8 бр. язовири и 1 бр. придаваемо място	**4 870,00**
3.	За установяване промяна н НТП на имот	**30**
	ВСИЧКО	**5 395,00**

IV. РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ ПО РЕДА НА ЗАКОНА ЗА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ, ВКЛЮЧЕНИ В ПРОГРАМАТА ЗА 2020 Г.

През изминалата 2020 година са организирани и реализирани разпоредителни сделки с общински имоти по реда на Закона за общинската собственост.

След решения на Общински съвет Елена и проведени процедури са реализирани продажби на следните имоти - общинска собственост:

№ по ред	Решение на ОбС №	Описание на имота	№ и дата на съставяне на АОС	Стойност на сделката в лева с вкл. ДДС
1.	37 / 19.12.2019 г.	Прекратяване на съсобственост, чрез продажба на частта на общината, представляваща 40,80 % от сграда с идентификатор 10522.500.8.1 и предназначение: сграда за търговия, със ЗП - 114 кв. м. находяща се в ПИ 10522.500.8 в с. Велковци, общ. Елена	1462 / 27.09.2019 г.	**1 290,00 лв.**

2.	36 / 19.12.2019 г.	Поземлен имот с идентификатор 10522.500.3, с площ от 1418 кв. м., ведно с построената в него двуетажна сграда с идентификатор 10522.500.3.1 и предназначение: друг вид обществена сграда, с площ от 258 кв. м., находящ се в с. Велковци, общ. Елена	473 / 21.06.2006 г.	**8 353,70 лв.**
3.	98 / 25.06.2020 г.	Застроен поземлен имот с идентификатор 04460.202.20, с площ от 328 кв. м. с начин на трайно ползване: ниско застрояване. Ведно с построената в него едноетажна сграда с идентификатор 04460.202.20.1, със застроена площ от 262 кв. м. с предназначение: сграда за образование, находящ се в с. Блъсковци, общ. Елена.	481 / 26.07.2006 г.	**15 420,00 лв.**
4.	98 / 25.06.2020 г	Поземлен имот с идентификатор 04460.202.28 с площ 1555 кв. м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м), находящ се в с. Блъсковци, общ. Елена.	490 / 20.09.2007 г.;	**9 370,00 лв.**
5.	98 / 25.06.2020 г	Урегулиран поземлен имот XI – „за селсъвет“ в кв. 8 с площ 608 кв. м., ведно с построените в него двуетажна жилищна сграда със застроена площ 80 кв. м., стопанска (второстепенна) постройка със застроена площ 21 кв. м., стопанска сграда (санитерен възел) със застроена площ 2 кв. м., находящ се в с. Средни колиби, общ. Елена	1480 / 11.12.2019 г.	**21 215,00 лв.**
6.	119 / 27.08.2020 г.	Поземлен имот с идентификатор 27190.34.929, по КККР на гр. Елена, с площ от 329 кв. м. Трайно предназначение на територията: земеделска. Начин на трайно ползване: овраг, промойна. Категория на земята: седма. Номер по предходен план: 001522.	1470 / 10.12.2019 г.,	**1 550,00 лв.**

7.	119 / 27.08.2020 г.	Поземлен имот с идентификатор 27190.146.69, по КККР на гр. Елена, местност, „Стубеля“, с площ от 454 кв. м. Трайно предназначение на територията: земеделска. Начин на трайно ползване: деградирала орна земя. Категория на земята: шеста. Номер по предходен план: 001454.	1481 / 14.01.2020 г	**715,30 лв.**
5.	13624.09.2020 г.	Прекратяване на съсобственост върху недвижим имот, находящ се в гр. Елена, ул. „Панайот Хитов“ № 2, чрез продажба на частта на община Елена, представляваща 4 / 10 идеални части от правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 27190.501.286 с площ 268 кв. м. ведно с построените в имота сграда с идентификатор 27190.501.286.1 и сграда с идентификатор 27190.501.286.2 по КККР на гр. Елена. Трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: ниско застрояване (до десет м.).	1485 / 13.07.2020 г.	**21 600,00 лв.**
ВСИЧКО ПРИХОДИ: лв.				**79 514,00**

През цялата 2020 година 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 и законовите и подзаконови изисквания.