Проект!

ПРОГРАМА

ЗА УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ В ОБЩИНА ЕЛЕНА ПРЕЗ 2026 г.

ЯНУАРИ 2026 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 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 обществения интерес.

Съгласно чл. 8, ал. 9 от ЗОС Програмата съдържа:

1. прогноза за очакваните приходи и необходимите разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с имоти - общинска собственост;
2. 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;
3. описание на имотите, които Община Елена има намерение да предложи за замяна срещу имоти на граждани или юридически лица;
4. описание на имотите, които Община Елена има намерение да придобие в собственост и способите за тяхното придобиване;
5. обектите, за изграждането на които е необходимо отчуждаване на частни имоти;
6. обектите по т. 5 от първостепенно значение;

7. Други данни, определени от общинския съвет.

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

Таблица 1

№	ВИД ДЕЙНОСТ	Прогнозни приходи и разходи в ЕВРО
I.	**ОЧАКВАНИ ПРИХОДИ**	**171 124.00**
А.	***От управление на имоти - общинска собственост***	**137 574.00**
1.	Отдаване под наем на нежилищни имоти	43 000.00
2.	Отдаване под наем на жилища	18 400.00
3.	Приходи от концесия	874.00
4.	Приходи от наем на язовири	3 600.00
5.	Приходи от наем на земеделски земи	71 000.00
6.	Приходи от продажба на тръжна (конкурсна) документация	700.00
Б.	***От разпореждане с имоти - общинска собственост***	**33 500.00**
1.	**Продажба на имоти и вещи - общинска собственост в т.ч:**	
1.1	Продажба сгради	7 700.00
1.2.	Продажба земя /УПИ/	25 600.00
1.4.	Приходи от продажба на дълготрайни нематериални активи (учредяване на сервитути - право на преминаване и прокарване на отклонения, учредяване право на строеж и т. н.)	200.00
II.	**НЕОБХОДИМИ РАЗХОДИ**	**36 000.00**
1.	За технически дейности (скици, разделяне или обединяване на имоти, заснемане на имоти, обособяване на части от имоти и др.)	3 300.00
2.	За оценки	2 500.00
3.	За изготвяне на технически паспорти на сгради - общинска собственост	1 000.00
4.	За придобиване на имоти чрез покупка, отчуждаване на имоти или части от имоти, предвидени по ПУП като елементи на техническата инфраструктура, озеленени площи, гробищен парк и други	5 000.00
5.	За обявления	1 200.00
6.	Застраховка на сгради, публична и частна общинска собственост, гражданска отговорност и каско на автомобили, имущество, Лидер, залесяване, застраховка - общностен център, площадки, пътища и други	23 000.00

В прогнозата е отчетена тенденцията от 2023 г., 2024 г. и 2025 г., както и интереса при провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси през периода. Заложената сума на приходи от наем на земеделски земи е съобразена с приходите от наем или аренда на този вид имоти през предходната стопанска година.

Сумите по разпоредителните сделки са прогнозни, точния размер на очакваните приходи може да се определи едва след изготвяне на пазарна оценка на имотите и вещните права, и одобряването им от общински съвет. Сумите са условни, т.е. трябва да се има предвид, че провеждане на съответната процедура по ЗОС не винаги приключва със заплащане на цената и сключване на договор. Част от свободните общински сгради са в лошо състояние, което обяснява липсата на интерес към наемането или продажбата им.

Основните разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с имоти общинска собственост са разходи за: ремонт и реконструкция на сградния фонд; възлагане изготвянето на проекти за изменение на ПУП-ПР и ПЗ, и кадастрални карти на правоспособни лица; услуги, извършвани от лицензирани лица по ЗКИР; трасиране на имоти; заснемане на нови обекти; възлагане изготвянето на пазарни оценки на правоспособни лица и други.

Разходите, необходими за основен ремонт и реконструкции на сградния фонд, на общинските съоръжения и инфраструктура, вкл. разходите за проектиране и строителен надзор, се залагат се в капиталовата програма и бюджета, и не са показани в горната таблица.

III. ОПИСАНИЕ НА ИМОТИТЕ, КОИТО ОБЩИНАТА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРЕДЛОЖИ ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ ПОД НАЕМ, ЗА ПРОДАЖБА ПО РЕДА НА ЗАКОНА ЗА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ, ЗА ПРОДАЖБА ПО РЕДА НА ЗАКОНА ЗА ПРИВАТИЗАЦИЯТА И СЛЕДПРИВАТИЗАЦИОННИЯ КОНТРОЛ, ЗА ВНАСЯНЕ КАТО НЕПАРИЧНА ВНОСКА В КАПИТАРА НА ТЪРГОВСКИ ДРУЖЕСТВА, ДА ПРЕДОСТАВИ НА КОНЦЕСИЯ, ДА ОТСТЪПИ ПРАВО НА СТРОЕЖ И ДР.:

Таблица 2

№	ОПИСАНИЕ НА ИМОТА
А.	***ИМОТИ, КОИТО ОБЩИНА ЕЛЕНА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРЕДОСТАВИ ПОД НАЕМ***
1.	Земеделски земи от общинския поземлен фонд в землищата на гр. Елена, с. Бойковци, с. Буйновци, с. Майско, с. Мийковци, с. Константин, с. Каменари, с. Палици, с. Руховци, с. Чакали, с. Дрента и с. Яковци, както и в останалите землища от общината, при проявен интерес, като: ❖ при постъпили заявления, по реда на постъпването им - отдаване под наем за срок от една година, без търг на маломерни имоти, във връзка с чл.24а, ал.7 от ЗСПЗЗ; ❖ имоти с начин на трайно ползване „Пасища, мери, ливади“, съгласно конкретно решение на общинския съвет за изпълнение на процедурата по чл.37и от ЗСПЗЗ; ❖ имоти с начин на трайно ползване „Полски пътища“ попадащи в масивите за

	ползване на съответните ползватели, в изпълнение на процедурата, регламентирана в чл.37в, ал.16 от ЗСПЗЗ – съгласно списък, предоставен от Областна дирекция „Земеделие“ и конкретно решение на общинския съвет; ❖ имоти попадащи в масивите за ползване на съответните ползватели, с начин на трайно ползване „постоянно затревени площи“ в изпълнение на процедурата, регламентирана в чл.37в, ал.10 от ЗСПЗЗ – съгласно списък, предоставен от Областна дирекция „Земеделие“; ❖ други имоти от ОПФ – при проявен интерес.
2.	Част от сграда с идентификатор 68429.54.650.1, брой етажи 1, застроена площ 25 кв.м, функционално предназначение: сграда на съобщенията (ретранслатор, заедно със съоръженията и антенния носач), находяща се в с. Средни колиби, общ. Елена. (АОС № 216 / 17.02.2000 г.).
3.	Язовир „ОПИТНО ПОЛЕ", представляващ поземлен имот с идентификатор 27190.147.68, с площ от 18 801 кв. м, по КККР на гр. Елена. Трайно предназначение на територията: Територия, заета от води и водни обекти. Начин на трайно ползване: Язовир. (АОС № 1505 / 16.07.2021 г.).
4.	Автомивка, съставляваща два покрити автоканала, покрити с навес, с площ от 46 кв.м, разположена в поземлен имот с идентификатор 27190.501.4331 по КККР на гр. Елена, стар номер: УПИ IV „За Медицински център, Стоматология и гаражи“ в кв. 25 по плана на града. (В процедура по съставяне на нов АОС), заедно с граничещ офис с площ от 21 кв.м, част от сграда с идентификатор 27190.501.433.2, функционално предназначение: гараж, брой етажи: 1, обща застроена площ от 124 кв. м, разположена поземлен имот с идентификатор 27190.501.433 по КККР на гр. Елена, стар номер УПИ III „За общностен център“ в кв. 25 по плана на града. (АОС № 2221 / 14.07.2025 г.) Имотите са с административен адрес: гр. Елена, ул. „Поп Сава Катрафилов“ № 25.
4.	Всички свободни помещения и терени частна и публична общинска собственост.
Б.	***ИМОТИ, КОИТО ОБЩИНА ЕЛЕНА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРОДАДЕ:***
1.	Училище Г. Чукани (АОС № 539 / 17.11.2010 г. - акт за поправка на акт).
2.	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 № 489 / 20.09.2007 г.)
3.	ПИ 23710.185.3 по КККР на с. Дрента с площ 6 098 кв.м с НТП: друг вид земеделска земя, ведно с построените в него сгради: 1.Сграда с идентификатор 23710.185.3.1 със застроена площ 338 кв.м. Брой етажи: три. Предназначение: общежитие. 2. Сграда с идентификатор 23710.185.3.2 със застроена площ 96 кв.м. Брой етажи: един. Предназначение: складова база, склад. (АОС № 1415 / 31.01.2019 г.)
4.	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 в кв. 8 по плана на селото. (АОС № 148 / 18.11.1997 г.)
5.	УПИ X, кв. 11 по плана на с. Константин. (АОС № 1300 / 04.01.2017 г.)
6.	УПИ XI, кв. 11 по плана на с. Константин. (АОС № 1299 / 03.01.2017 г.)
7.	Застроен УПИ III - 226, кв. 32 по плана на с. Палици, с площ от 784 кв.м, ведно с построената в него масивна едноетажна сграда със сутерен в груб строеж със застроена площ от 425 кв.м за първи етаж, сутерен със застроена площ от 220 кв.м и

	таван под покривно пространство. (АОС № 1832 / 23.03.2023 г.)
8.	ПИ № 87326.353.53 в с. Яковци с площ от 1 527 кв.м. (АОС № 1364 / 21.06.2017 г.)
9.	УПИ, пл. № 97, кв. 4 по плана на с. Яковци с площ от 275 кв.м. (АОС № 1371 / 06.07.2017 г.)
10.	Частта от имот с планоснимачен № 14, попадаща в урбанизираната територия на село Яковци с площ 1300 кв.м, за който имот са отредени парцел VIII-14 в квартал 4 и парцел I - 14 в квартал 1 и част попадаща в улична регулация ОТ 2 - ОТ 3, като уличната и дворищната регулации не са приложени. (АОС № 1492 / 13.04.2021 г.)
11.	Незастроен имот, находящ се в с. Дебели рът, с идентификатор 20268.150.14 по КК и КР на с. Дебели рът, с площ 164 кв.м (АОС № 782 / 18.05.2013 г.)
12.	Полумасивна сграда (бивш „Здравен дом“) на два етажа със застроена площ от 192 кв.м и дворно място с площ от 648 кв.м, съставляващо парцел I, кв. 3 по плана на с. Буйновци. (АОС № 237 / 13.06.2000 г.)
13.	Поземлен имот пл. № 52, кв. 1 по план на с. Марян, общ. Елена с площ от 720 кв.м, за който не е отреден самостоятелен УПИ, а попада в част от УПИ VII - 51, УПИ VIII - 51 и УПИ V - 53 в кв. 1 по плана на селото. (АОС № 483 / 21.12.2006 г.)
14.	Празно дворно място, цялото от 950 кв.м, съставляващо УПИ IX-общ. в кв. 26 по плана на с. Майско. (АОС № 1758 / 22.02.2023 г.)
15.	Поземлен имот с идентификатор 27190.501.470 с площ 342 кв.м по КККР на гр. Елена. Трайно предназначение на територията: урбанизирана. Начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м). Предишен идентификатор: няма. Номер от предходен план: 470, квартал 32, парцел IV, V (четири римско, пет римско). Заедно с построената в имота двуетажна сграда с идентификатор 27190.501.470.1, застроена площ 83 кв.м , предназначение: жилищна сграда - еднофамилна. Адрес на имота: гр. Елена на ул. „Иван Кирилов“ № 3. (АОС № 2384 / 25.08.2025 г.)
16.	Имот съставляващ, самостоятелен обект в сграда с идентификатор 27190.501.4911.1.2, с площ от 285 кв. м по КККР на гр. Елена, разположен 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. (АОС № 2443 / 07.10.2025 г.)
17.	УПИ I-104, кв. 22, с площ от 4 840 кв.м по плана на с. Палици, ведно с построената през 1908 г. за училище едноетажна масивна сграда със застроена площ от 410 кв.м. 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. (АОС № 2435 / 03.10.2025 г.)
18.	Недвижим имот, съставляващ масивна сграда на два етажа, със застроена площ около 160 кв.м, строена за училище и читалище, намираща се в Поземлен с идентификатор 20268.150.32 - с площ 1 275 кв.м по изработена, но все още неприета КККР на с. Дебели рът, актуван за публична общинска собственост с АОС № 202 / 05.11.1999 г., обявен с Решение № 119 / 31.07.2025 г. за частна общинска собственост. Административен адрес на имота: обл. Велико Търново, общ. Елена, с. Дебели рът. (в процедура по съставяне на нов АЧОС)

В.	***ОБЕКТИ ЗА ПРОДАЖБИ ПО РЕДА НА ЗАКОНА ЗА ПРИВАТИЗАЦИЯ И СЛЕДПРИВАТИЗАЦИОННИЯ КОНТРОЛ:***
	Към момента на приемане на програмата, община Елена няма намерение през 2026 г. да продава обекти по реда на ЗПСК.
Г.	***ИМОТИ, ВЪРХУ КОИТО ОБЩИНА ЕЛЕНА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА УЧРЕДИ ВЕЩНО ПРАВО НА ПОЛЗВАНЕ И ПРАВО НА УПРАВЛЕНИЕ:***
1.	Читалище в гр. Елена, ул. „Разпоповци“ със застроена площ от 61 кв.м, актувано с АПОС № 144 / 29.09.1997 г.
2.	Читалище в с. Беброво, двуетажна сграда със застроена площ от 563 кв.м, актувано с АЧОС № 118 / 22.04.1997 г. (С Договор № РД.02.11-716 / 28.09.2016 г. предоставен за срок от 10 години и изтича през месец септември 2026 г.)
3.	Читалище в с. Блъсковци, двуетажна сграда със застроена площ от 250 кв.м, актувано с АПОС № 85 / 26.08.1996 г.
4.	Читалище в с. Буйновци, двуетажна сграда със застроена площ от 420 кв.м, актувано с АЧОС 111 / 11.3.1997 г.
5.	Читалище в с. Дрента, двуетажна сграда със застроена площ от 337 кв.м, актувано с АПОС 179 / 13.05.1998 г.
6.	Читалище в с. Илаков рът, двуетажна сграда със застроена площ от 499 кв.м, актувано с АЧОС 177 / 12.5.1998 г.
7.	Читалище в с. Каменари, двуетажна сграда със застроена площ от 90 кв.м, актувано с АЧОС 193 / 22.07.1999 г.
8.	Читалище в с. Константин, двуетажна сграда състояща се от 13 стаи и салон, актувано с АЧОС № 208 / 20.12.1999 г. (С Договор № РД.02.11-715 / 28.09.2016 г. предоставен за срок от 10 години и изтича през месец септември 2026 г.)
9.	Читалище в с. Костел, двуетажна сграда със застроена площ от 250 кв.м, актувано с АЧОС № 120 / 23.04.1997 г.
10.	Читалище в с. Марян, двуетажна сграда състояща се от 5 стаи и салон , актувано с АПОС № 197 / 06.10.1999 г.
11.	Читалище в с. Палици, двуетажна сграда състояща се от 10 стаи и салон, актувано с АЧОС № 207 / 20.12.1999 г.
12.	Читалище в с. Руховци, двуетажна сграда със застроена площ от 300 кв.м, актувано с АЧОС № 231 / 09.05.2000 г.
13.	Читалище в с. Средни колиби, двуетажна сграда със застроена площ от 224 кв.м, актувано с АЧОС № 134 / 25.04.1997 г.
14.	Читалище в с. Тодювци, двуетажна сграда състояща се от 11 стаи и салон, актувано с АЧОС № 151 / 19.11.1997 г.
15.	Читалище в с. Шилковци, двуетажна сграда със застроена площ от 396 кв.м, актувано с АЧОС № 116 / 22.04.1997 г.
16.	Читалище (строено за училище) в с. Чакали, двуетажна сграда със застроена площ от 216 кв.м, актувано с АЧОС № 272 / 13.12.2000 г.
17.	28% ид. части от туристическа хижа „Чумерна“, представляваща двуетажна масивна сграда с таванско помещение и застроена площ от 310 кв. м.
18.	Част от недвижим имот – публична общинска собственост, съставляващ Общински туристически комплекс - хижа „Буковец“ без масивна двуетажна сграда (каменната зала) Целият имот е актуван с АОС № 146 / 29.10.1997 г.
19.	Туристическа спалня „Д-р Христо Момчилов“, с административен адрес: гр. Елена,

	ул. „Д-р Христо Момчилов“ № 9, съставляващ двуетажна паянтова сграда със застроена площ от 108 кв.м, по КККР имотът е с идентификатор 27190.501.173.1. (АПОС № 217 / 28.02.2000 г.)
	При постъпване на заявления същите ще се процедират съгласно изискванията на закона.
Д.	***ИМОТИ, ВЪРХУ КОИТО ОБЩИНА ЕЛЕНА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА УЧРЕДИ ОТСТЪПЕНО ПРАВО НА СТРОЕЖ:***
1.	Към момента на приемане на програмата, Община Елена няма намерение през 2026 г. да учреди право на строеж. При постъпване на предложения, същите ще се процедират по реда на чл. 37 и чл. 38 от Закона за общинската собственост
Е.	***ИМОТИ, КОИТО ОБЩИНА ЕЛЕНА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРОДАДЕ НА ЛИЦА ОПРЕДЕЛЕНИ В ЗАКОН:***
1.	УПИ XIV, кв. 5 по плана на с. Майско с площ от 845 кв.м. (АОС № 1566 / 03.11.2022 г.)
2.	Поземлен имот с идентификатор 27190.501.6105, с площ 294 кв.м по КККР на гр. Елена. Трайно предназначение на територията: урбанизирана. Начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м). Предишен идентификатор: няма. Номер от предходен план: 1105, квартал 62, парцел , с административен адрес гр. Елена, ул. „Малина“ № 25. (депозирано е заявление за закупуване на ½ ид.ч. от имота, за който е отстъпено и реализирано право на строеж). Целият имот е актуван с АОС № 2631 / 25.11.2025 г.
Ж.	***ИМОТИ, КОИТО ОБЩИНА ЕЛЕНА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРЕДОСТАВИ НА КОНЦЕСИЯ***:
	Към момента на приемане на програмата, Община Елена няма намерение през 2026 г. да предоставя имоти на концесия. При възникване на необходимост и/или при заявен интерес, предложенията ще се процедират по реда на Закона за концесиите и Закона за общинската собственост.
З.	***ИМОТИ, КОИТО ОБЩИНА ЕЛЕНА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ВНЕСЕ КАТО НЕПАРИЧНА ВНОСКА В КАПИТАЛА НА ТЪРГОВСКИ ДРУЖЕСТВА***:
	Към момента на приемане на програмата, Община Елена не предвижда през 2026 г. имоти - частна общинска собственост да бъдат внесени като непарична вноска в капитала на търговски дружества. При постъпване на предложения, същите ще се процедират по реда на чл. 51б, ал.1 от Закона за общинската собственост.
И.	***СПОРТНИ ОБЕКТИ, СОБСТВЕНОСТ НА ОБЩИНА ЕЛЕНА, КОИТО МОЖЕ ДА СА ОБЕКТ НА УПРАВЛЕНИЕ ПО РЕДА НА ЗФВС:***
1.	Игрище за тенис. Обектът попада в имот с идентификатор 27190.501.99, номер от предходен план УПИ I „За парк“, кв. 51а по плана на гр. Елена. Актуван с АПОС № 36 / 22.07.1993 г.
2.	Основно игрище с писта. Обектът попада в имот с идентификатор 27190.501.99, номер от предходен план УПИ I „За парк“, кв. 51а по плана на гр. Елена. Актуван с АПОС № 36 / 22.07.1993 г.
3.	Комбинирано игрище - баскетбол, волейбол с размери 14 / 28 м. Обектът попада в имот с идентификатор 27190.501.99, номер от предходен план УПИ I „За парк“, кв. 51а по плана на гр. Елена. Актуван с АПОС № 36 / 22.07.1993 г.
4.	Площадка за скейтборд с размери 16.50 / 28 м. Обектът попада в имот с идентификатор 27190.501.99, номер от предходен план УПИ I „За парк“, кв. 51а по плана на гр. Елена. Актуван с АПОС № 36 / 22.07.1993 г.

5.	Спортно игрище с размери 60 / 40 м. (помощно игрище под стадион „Чумерна“). Номер на имота по КККР 27190.35.135 (стар 001541). АПОС № 502 / 07.04.2008 г.
6.	Игрище за тенис с размери 36 / 21 м. Обектът попада в имот с идентификатор 27190.35.135 (стар 001541). Актуван с АПОС № 502 / 07.04.2008 г.
7.	Стадион с. Константин - футболно игрище с размери 70 / 105 м. Обектът попада в поземлен имот 000594 „За спортен комплекс" в землището на с. Константин, с площ 21.089 дка. НТП: спортен терен. Актуван с АПОС № 1303 / 07.03.2017 г.
8.	Комбинирано игрище за волейбол и баскетбол в с. Константин с размери 28 / 15 м. Обектът попада в поземлен имот 000594 „За спортен комплекс" в землището на с. Константин, с НТП: спортен терен. Актуван с АПОС № 1303 / 07.03.2017 г.
9.	Стадион с. Майско - футболно игрище с размери 70 / 105. Обектът попада в имот с идентификатор 46125.46.137 по КККР на с. Майско, местност „Хармана“ с площ 19946 кв. м. Актуван с АПОС № 1396 / 10.08.2018 г.
10.	Комбинирано игрище за волейбол и баскетбол с размери 28 / 15 м. Обектът попада в имот с идентификатор 46125.46.137 по КККР на с. Майско, местност „Хармана“ с площ 19946 кв. м. Актуван с АПОС № 1396 / 10.08.2018 г.

Забележки:

1. Плувен басейн и игрище за тенис, попадащи в поземлен имот с идентификатор 27190.501.8781 (Номер: по предходен план УПИ II - „За плувен басейн и спортен комплекс” в кв.51а), с площ от 6 666 кв.м, актуван с АПОС № 287 / 26.04.2002 г. са предоставени на концесия за 26 години и 6 месеца на „СИВ - 2002” ООД с Договор № РД.02-11-2 / 15.01.2003 г., изменен с допълнителни споразумения № 1 от 28.01.2011 г. и № 2 от 25.01.2023 г., а именно до 31.07.2029 г.
2. При освобождаване на други помещения от общински сгради, които в момента се използват под наем, ще бъде внесено ново предложение в Общински съвет Елена за включване на тези обекти в списъка за отдаване под наем през текущата 2026 год.
3. При прекратяване на сключени договори за наем на общински обекти и при заявен интерес за предоставяне под наем на други общински имоти от страна на физически или юридически лица, ще се процедира по реда на чл. 14 от Закона за общинската собственост.
4. При постъпване на предложение за отдаване под наем на части от имоти - публична общинска собственост, предоставени за управление на училища, детски градини и обслужващи звена на общинска бюджетна издръжка от директора (ръководителя) на съответното учебно заведение или обслужващо звено, ще се процедира по реда на чл. 8, ал. 3 от ЗОС и НРПУРОИ, с конкретни решения на Общински съвет Елена.
5. При постъпване на заявления до кмета на общината, с предложения за прекратяване на съсобственост за други имоти, същите ще се процедират по реда на чл. 36 от Закона за общинската собственост.
6. В настоящата програма не са включени имоти - общинска собственост, предоставени за управление на читалищата по населени места, както и общинските жилища.

За привличане на собствени приходи ще бъдат прилагани всички правни способи - учредяване право на строеж, учредяване право на прокарване, прекратяване на съсобственост и др., след приемане на съответното решение на Общински съвет Елена.

IV. ОПИСАНИЕ НА ИМОТИТЕ, КОИТО ОБЩИНАТА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРЕДЛОЖИ ЗА ЗАМЯНА СРЕЩУ ИМОТИ НА ГРАЖДАНИ ИЛИ ЮРИДИЧЕСКИ ЛИЦА:

Таблица 3

№	*ОБЩИНСКИ ИМОТ, КОЙТО ПРЕДВИЖДАМЕ ДА ПРЕДОСТАВИМ В ЗАМЯНА*	*ИМОТ, КОЙТО ЖЕЛАЕМ ДА ПОЛУЧИМ В ЗАМЯНА*
1.	Поземлен имот с идентификатор 35729.47.197, по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Каменари, площ 2 631 кв. м, находящ се в землището на с. Каменари вид собственост: общинска публична, вид територия: урбанизирана, начин на трайно ползване: гробищен парк, стар номер 000197. *Забележка*: Необходимо е да се промени предназначението на имота от публична в частна общинска, и начина на трайно ползване тъй като не се използва като, и не представлява гробищен парк.	Част от поземлен имот с идентификатор 35729.47.150, по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Каменари, целият с площ от 26 408 кв. м, находящ се в землището на с. Каменари, м. „Саръ долай“, вид собственост: частна, вид територия: земеделска, категория: 8, начин на трайно ползване: нива, стар номер 047150. **(Обект от първостепенно значение - изграждане на мюсюлманско гробище в с. Каменари)**
2.	Поземлен имот с идентификатор 03054.151.39, по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Беброво, площ 1 742 кв. м, находящ се в землището на с. Беброво, м. „Попска авлия“, вид собственост: общинска частна, вид територия: земеделска, категория: 8, начин на трайно ползване: изоставена орна земя, стар номер 151039.	Поземлен имот с идентификатор 03054.209.41, област Велико Търново, община Елена, с. Беброво, м. „Къдраки дол“, по КККР на селото, вид собственост: частна, вид територия: земеделска, категория: 8, начин на трайно ползване: изоставена ливада, площ 2000 кв. м, стар номер 209041. **(Обект от първостепенно значение - изграждане на мюсюлманско гробище в с. Беброво)**

Община Елена няма намерение да предлага други имоти - частна общинска собственост за замяна срещу имоти, собственост на граждани или юридически лица. В случай, че възникне належаща общинска нужда или постъпи предложение от граждани или юридически лица за замяна на имот - общинска собственост със собствен им имот или вещни права, същите ще се процедират по реда на чл. 40 от Закона за общинската собственост.

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 способи:

1. Свободни терени, незасегнати от строителни мероприятия, за които могат да се разработят подробни устройствени планове.
2. Свободни терени, за които съществуват разработени подробни устройствени планове и за същите могат да бъдат предприети действия по изпълнение.
3. 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.
4. 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.
5. Имот № 27190.45.4 по КККР на гр. Елена, стар идентификатор № 001943 по КВС на гр. Елена, находящ се 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 война 1877-1878 г. е държавна собственост, необходимо е да се извърши процедура за смяна на собствеността му в общинска публична.
6. Безвъзмездно придобиване правото на собственост по реда на чл. 54 от Закона за държавна собственост по Решения на Общински съвет Елена върху:
   6.1. Поземлен имот с идентификатор 27190.503.4 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Елена с площ от 4 281 кв.м, с трайно предназначение на територията: територия на транспорта и начин на трайно ползване: за друг поземлен имот за движение и транспорт, заедно с построените в него сгради: сграда с идентификатор № 27190.503.4.1 на два етажа със застроена площ от 685 кв.м, двуетажна масивна построена 1970 г. с предназначение: друг вид обществена сграда; сграда с идентификатор 27190.503.4.2, със застроена площ от 39 кв.м, едноетажна, масивна, построена 1975 г. с предназначение: сграда за битови услуги. Имотът е актуван с Акт за частна държавна собственост № 5096 / 11.11.2019 г., вписан в Служба по вписванията при РС - Елена, акт № 47, том VI на 15.11.2019 г.
   6.2. Поземлен имот с идентификатор 27190.503.6 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Елена, с площ 1 982 кв.м, с трайно предназначение на територията: територия на транспорта и начин на трайно ползване: за друг поземлен имот за движение и транспорт, заедно с построената в него сграда с идентификатор № 27190.503.6.1, със застроена площ от 201 кв.м, двуетажна, масивна, построена 1977 г., с предназначение: жилищна сграда - еднофамилна. Имотът е актуван с Акт за частна държавна собственост № 5099 / 11.11.2019 г., вписан в Служба по вписванията при РС - Елена, акт № 46, том VI на 15.11.2019 г.

6.3. Поземлен имот с идентификатор 27190.503.2 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Елена, с площ от 11 861 кв.м, с трайно предназначение на територията: територия на транспорта и начин на трайно ползване: за железопътна гара, спирка. Актуван като частна държавна собственост под № 169 том 3 от 28.06.2006 г. на Служба по вписванията при РС - Елена.

6.4. Безвъзмездно придобиване правото на собственост върху имот - публична държавна собственост, находящ се в гр. Елена, област Велико Търново, ул. „Иларион Макариополски“ № 40 (бивша „Административна сграда на Градски народен съвет“).

6.5. Част от поземлен имот с идентификатор 05164.27.52, със засегната площ от 1.879 кв. м, начин на трайно ползване: дървопроизводителни горски площи, находящ се в землището на с. Бойковци.

6.6. 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: гр. Елена, ул. „Чучур“ № 1.

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:

7.1. Обезщетения за ограничения, наложени от сервитут за право на преминаване / прокарване за изграждане на обекти от първостепенно общинско значение *(при възникване на необходимост ще бъдат добавени)*.

7.2. За разширение на гробищен парк в с. Палици *(обект от първостепенно общинско значение)* - поземлен имот с идентификатор 55261.35.42, м. „Лъчката“ по КККР на землище Палици, с площ от 1 500 кв.м, начин на трайно ползване: нива, категория на земята при неполивни условия: четвърта, стар номер 035042, собственост на ГЕОРГИ ИВАНОВ НИКИФОРОВ.

7.3. За обслужваща зона на спортните площадки към стадион Елена:

7.3.1. Поземлен имот с идентификатор 27190.35.124, м. „Калето“ по КККР на гр. Елена, вид територия: земеделска, категория: шеста, начин на трайно ползване: пасище, площ от 1 732 кв.м, стар номер 035124, собственост на ДИМИТЪР БОГДАНОВ МИРЧЕВ;

7.3.2. Поземлен имот с идентификатор 27190.35.136, м. „Калето“ по КККР на гр. Елена, вид територия Земеделска, категория седма, начин на трайно ползване: гори и храсти в земеделска земя, площ 3 267 кв.м, стар номер 001540, собственост на ДИМИТЪР БОГДАНОВ МИРЧЕВ.

7.4. Обезщетение на собствениците на земите, заети от пояс I-ви на санитарно-охранителните зони на водовземни съоръжения и съоръженията за водоснабдяване на населените места“, със следните позиции:

7.4.1. За ОБЕКТ: ДОПЪЛНИТЕЛНО ВОДОСНАБДЯВАНЕ НА С. МАЙСКО (обект от първостепенно общинско значение):

7.4.1.1. Част от поземлен имот с идентификатор 05164.27.8, със засегната площ от 1 421 кв.м, собственост на Адем Реджебов Борукамзов;

7.4.1.2. Част от поземлен имот с идентификатор 05164.27.10, със засегната площ от 2 666 кв.м, собственост на Никола Димитров Ников;

7.4.1.3. Част от поземлен имот с идентификатор 05164.27.32, със засегната площ от1 895 кв.м, собственост на Реджеб Адемов Реджебов.

7.5. Поземлен имот с идентификатор 27190.203.47, находящ се в землището на гр. Елена, м. „Стубеля“, вид територия: земеделска, категория: шеста, начин на трайно ползване: изоставена орна земя, с площ от 800 кв.м, стар номер 203047. Имотът е собственост на Стоян Петров Петров, Мелания Хараламписва Славчева, Райна Ангелова Славчева и Екатерина Хараламписва Милчева (Обект от първостепенно значение „Водоснабдяване група „Шейтани“ – гр. Елена“).

7.6. Поземлен имот с идентификатор 27190.203.48, находящ се в землището на гр. Елена, м. „Стубеля“, вид територия: земеделска, категория: шеста, начин на трайно ползване: изоставена орна земя, с площ от 4 998 кв.м, стар номер 203048. Имотът е собственост на Ана Недялкова Мундрекова (Обект от първостепенно значение „Водоснабдяване група „Шейтани“ – гр. Елена“)

8. За осигуряване на транспортен достъп до Специализирана площадка за събиране, третиране (рециклиране), оползотворяване и временно съхранение на строителни отпадъци. Отчуждаването ще се извърши след изготвянето и процедирането на Подробен устройствен план - парцеларен план (ПУП-ПП) за осигуряване на достъп до площадката за строителни отпадъци, като се избягва преминаването през урбанизирана територия - ул. Килъжевци към гр. Елена. Площта на засегнатите имоти е около 4 500 кв.м.

Забележка: При провеждане на процедурите, в случай че не се постигне споразумение за закупуване, ще се извърши принудително отчуждаване на засегнатите имоти - собственост на физически и юридически лица.

Община Елена би могла да придобие имоти и чрез дарения в нейна полза. Конкретните имоти зависят от волята на дарителите.

Община Елена би могла да придобие и имоти по реда на чл. 13, ал. 2 от Закона за общинската собственост, чрез установяване и завладяване на безстопанствени имоти.

През текущата година ще продължи издирване на имоти общинска собственост и съставянето на актове за общинска собственост на основание чл. 59, ал. 1 и ал. 2 от Закона за общинската собственост във връзка с влизане в сила на кадастралните карти и кадастралните регистри на населените места на територията на община Елена.

VI. ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТИТЕ, ЗА ИЗГРАЖДАНЕТО НА КОИТО Е НЕОБХОДИМО ОТЧУЖДАВАНЕ НА ЧАСТНИ ИМОТИ:

1. **Допълнително водоснабдяване на с. Майско (обект от първостепенно общинско значение)**. На основание одобрени и влезли в сила подробни устройствени планове за изграждането на обекта.

2. **Разширение на гробищен парк в с. Палици (обект от първостепенно общинско значение)**. Отчуждаването ще се извърши след изготвянето и процедирането на Подробен устройствен план. С него ще се уточни и общата площ на имотите, които се предвижда да бъдат отчуждени. Към момента става дума за приблизително 3 дка.

   Забележка: Отчуждителното производство се извършва при липса на споразумение по Раздел Пети, точка 7. от настоящата Програма. (съгласно чл. 21, ал. 4 от ЗОС).

3. **Изграждане на мотополигон в землището на гр. Елена**. Предвижда се придобиване чрез отчуждаване на имотите, за които собствениците са отказали да подпишат предложените им предварителни договори за покупко-продажба в края на 2017 г. и 2018 г. Отчуждаването ще се извърши след изготвянето и процедирането на Подробен устройствен план. С него ще се уточни и общата площ на имотите, които се предвижда да бъдат отчуждени. Към момента става дума за приблизително 29 дка.

При възникване на необходимост от задоволяване на общински нужди, които не могат да бъдат задоволени по друг начин, въз основа на влязъл в сила подробен устройствен план, предвиждащ изграждането на обекти - публична общинска собственост, ще се конкретизират обектите, които ще бъдат включени допълнително през 2026 г. в този раздел на Програмата.

VII. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ОБЩИНСКИ ОБЕКИ ОТ ПЪРВОСТЕПЕННО ЗНАЧЕНИЕ:

1. Допълнително водоснабдяване - с. Майско.
2. Разширение на гробищен парк - с. Палици.
3. Изграждане на мюсюлманско гробище - с. Каменари.
4. Изграждане на мюсюлманско гробище - с. Беброво.
5. Специализирана площадка за събиране, третиране (рециклиране), оползотворяване и временно съхранение на строителни отпадъци.
6. Водоснабдяване група „Шейтани“ - гр. Елена.
7. Довеждащ водопровод (допълнително водоснабдяване) - с. Буйновци.
8. Реконструкция водопровод с. Средни колиби - с. Раевци.
9. Реконструкция водопровод на ул. „Чукани“ - гр. Елена“.
10. Реконструкция на „Бадевски“ водопровод.
11. Реконструкция на довеждащ водопровод за с. Костел.
12. Реконструкция на водопроводна мрежа от резервоар – гр. Елена, до помпена станция с. Беброво.

VIII. КОНКРЕТНИ МЕРКИ ЗА ПОДОБРЯВАНЕ НА ОРГАНИЗАЦИЯТА НА РАБОТАТА ПО УПРАВЛЕНИЕТО НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ.

1. Увеличаване на кадровия и административния потенциал ангажиран с проблемите на общинската собственост, актуване на общинските имоти и събиране на приходите от тях.

2. Осигуряване на необходимите информационни връзки за своевременно запознаване на служителите с промените в нормативните актове и приемането на нови такива.

3. Своевременното запознаване на кметовете по населени места и на общинските съветници с промените в нормативните актове и приемането на нови такива, актуализиране на общинските наредби и привеждането им в съответствие с нормативните актове от по-висок ранг.

4. Споделяне на „добри практики” по управление и разпореждане с общинска собственост с други общини, повишаване квалификацията на служителите чрез участие в курсове, семинари и други обучителни модули.

VIII. ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Настоящата програма за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост в община Елена през 2026 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 2023 - 2027 г. По своята същност тя е отворен документ и може да се актуализира през годината.

Настоящата Програма е приета с Решение № ….. по Протокол № …….. 2026 г. от заседание на Общински съвет Елена.