

До: - ПК на ОС - вожу  
- ПК на БФ

14.01.16

ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО  
ПОЩ. КОД 5008

РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА

09.41 14.01.16

ДО

ВЕЛИКОТЪРНОВСКИ  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

## ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ВЕЛИКОТЪРНОВСКИ  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА

Вх. № 249/14.01.2016

От ДАНИЕЛ ДИМИТРОВ ПАНОВ  
КМЕТ НА ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО

**ОТНОСНО:** Приемане на Годишна програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост за 2016 г.

### УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В съответствие с изискванията на чл. 8 ал.9 от Закона за общинската собственост, Великотърновски Общински съвет следва да приеме Годишна програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост за 2016 г.

С оглед гореизложеното, предлагам Великотърновски Общински съвет да вземе следното

### РЕШЕНИЕ :

1. На основание чл. 21 ал.1 т.12 от ЗМСМА, чл.8 ал.9 от ЗОС, чл.2а ал.5 от Наредбата за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Великотърновски Общински съвет приема Годишна програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост за 2016 г.

**ДАНИЕЛ ДИМИТРОВ ПАНОВ**  
**КМЕТ НА ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО**



Съгласувано с:

Десислава Йонкова  
Директор дирекция "Правна"

Надя Петрова  
Директор Библиотекация „ОСОП“

Съгласувал и изготвил:  
Маринела Джартова  
Началник отдел „УС“



**ОБЩИНА  
ВЕЛИКО ТЪРНОВО**

---

**ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**ГОДИШНА ПРОГРАМА**  
**за**  
**управление и разпореждане с имотите -**  
**общинска собственост**  
**за 2016 г.**

/Приета с Решение №...../.....2016 г./

Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2016 г. е разработена на основание и в съответствие с изискванията на чл.8, ал.9 от Закона за общинската собственост.

Програмата е насочена към постигане на целите, приоритетите и мерките за тяхната реализация, заложен в Стратегията за управление на общинската собственост за периода 2015 – 2019 г. Съгласно разпоредбите на закона програмата обхваща:

1. описание на имотите, общинска собственост, за които през годината се планира да бъдат извършени строително-ремонтни дейности;
2. описание на имотите, които общината има намерение да придобие в собственост и способите за тяхното придобиване, в това число обектите, които са в процес на строителство или нови такива, които ще бъдат приоритетно финансирани;
3. описание на имотите, които общината има намерение да предложи за предоставяне под наем, за продажба, за внасяне като непарична вноска в капитала на търговски дружества, за учредяване на ограничени вещни права или за предоставяне на концесия;
4. описание на имотите, подлежащи на застраховане;

5. прогноза за очакваните приходи и необходимите разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с имоти - общинска собственост.

При изпълнението на Програмата органите на местното самоуправление и отговорните служители от структурните звена на общинската администрация ще се ръководят и съобразяват със следните основни принципи, цели и приоритети:

- Публичност и прозрачност при управление и разпореждане с общински активи;
- Свободна и честна конкуренция и равнопоставеност на кандидатите при осъществяването на отделните сделки;
- Отговорно отношение към проблемите на общината и диалог с гражданите;
- Стриктно спазване на законовите и подзаконовите нормативни актове, процедури и способности, както и минимални ограничителни критерии или параметри при осъществяване на дадена сделка;
- Ефективност, целесъобразност и гарантиране на обществения интерес;
- Въвеждане на критерии от социален и градоустройствен характер при провеждане на публично оповестените търгове и конкурси;
- Активно използване на различните източници за финансиране;
- Постигане на висока социална и икономическа ефективност;
- Пълно и всеобхватно задоволяване на потребностите на общността;
- Създаване на благоприятни условия за развитие на бизнеса;
- Постигане на нов стандарт на селищната среда;
- Развитие и модернизация на инженерно-техническата и транспортната инфраструктура и благоустрояване на общината;
- Интеграция на лица и групи в неравностойно социално положение;
- Постигане на хармония между развитието на общината и околната среда.

Програмата е основен инструмент, с който се цели регистриране на настъпилите промени в сравнение с предходни периоди, отчитане на новите приоритети в развитието на общината, при разработването на проектите за бюджет, за всяка година до края на мандата на управление, както и при кандидатстването пред различни финансови институции, по оперативни (международни) програми, проекти и споразумения за ефективно управление на общинската собственост в интерес на гражданите от общината.

Общинската собственост е постоянен източник на приходи за общинския бюджет и обезпечава финансирането на част от общинските дейности.

Предварително определените цели и приоритети, публичното обявяване на намеренията на общината по управлението и разпореждането с имоти и вещи общинска собственост, ще дадат възможност за по-голяма прозрачност, публичност и последователност в дейността на общинската администрация и общинския съвет в това направление и ще намали възможностите за субективизъм и прояви на корупция.

## **ОТЧЕТ ПО ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПРОГРАМАТА ЗА 2015 Г.**

При изпълнение на Годишната програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост за 2015 г. органите на местното самоуправление и служителите от структурните звена на общинска администрация се ръководиха и съобразяваха със следните основни принципи, цели и приоритети:

- публичност и прозрачност при управление и разпореждане с общински активи – в изпълнение на нормативните изисквания управлението и разпореждането с имоти

общинска собственост се извършва чрез организиране и провеждане на публични търгове с тайно или явно наддаване или публично оповестени конкурси след конкретно решение на Великотърновски общински съвет. Към предложенията за разпореждане с общинско имущество се прилагат правно становище и становище относно финансовата целесъобразност на предлаганата продажба. Заповедите за обявяване на процедурите се публикуват в местен ежедневник, а обявленията по отчуждителни процедури – в два централни и един местен ежедневници. Обявите се излагат на видно място в сградата на Общината и се публикуват на интернет-страницата на Община Велико Търново, където са общодостъпни за информация и сведения. Пълната прозрачност и осигурената публичност при провеждането на процедурите дава възможност за осигуряване на свободна и честна конкуренция и равнопоставеност на кандидатите при осъществяването на конкретните сделки.

- отговорно отношение към проблемите на общината и диалог с гражданите – стремежът на служителите е да се осигурява все по-високо ниво на административно обслужване за гражданите на общината. Постъпилите писмени и устни сигнали, молби и предложения се проверяват внимателно и получават отговор в нормативно определените срокове.

- стриктно спазване на законовите и подзаконовите нормативни актове – измененията в нормативната уредба се проследяват и въз основа на тях се променят съответните поднормативни актове в указаните срокове. Промени в действащите Наредби се предлагат и въз основа на практиката по прилагането им с цел усъвършенстване на административните процедури и постигане на ефективност и целесъобразност, както и за гарантиране на обществения интерес.

#### ЗА 2015 Г. ОТДЕЛ „УПРАВЛЕНИЕ НА СОБСТВЕНОСТТА”, ДИРЕКЦИЯ „ОСОП” Е ПРИВЛЯКЪЛ ПРИХОДИ, КАКТО СЛЕДВА:

Приходите от наемни отношения за 2015 г. са, както следва:

- от наемани нежилищни обекти – 420 000 лв. при планирани 360 000 лв.;
- от наемани жилищни обекти – 200 000 лв. при планирани 200 000 лв.;
- от наеми на земеделски земи – 300 000 лв. при планирани 110 000 лв.;
- от наеми на общински терени за разполагане на временни съоръжения – 110 000 лв. при планирани 130 000 лв.

Или общо от управление на недвижими имоти са постигнати приходи в размер на 1 030 000 лева при планирани 800 000 лева.

Приходите от разпореждане с общинско имущество за 2015 г. са, както следва:

- от продажби чрез търг или конкурс на общинско имущество и продажба на земя на собственици на законно построени сгради – 565 000 лв.;
- от прекратяване на съсобственост – 219 000 лв.;
- от учредяване право на строеж – 2 600 лв.;
- от продажба на жилищни имоти – 102 300 лв.;
- от учредяване право на прокарване по реда на чл.193 от ЗУТ – 800 лв.

Или общо от продажби и учредяване на ограничени вещни права върху недвижими имоти са постигнати приходи в размер на 889 700 лв. при заложи в Годишната програма за 2015 г. - 600 000 лв.

Общо собствените приходи на Община Велико Търново от управление и разпореждане с общинско имущество за 2015 г. възлизат на 1 919 700 лева при планирани 1 400 000 лв.

Всички изброени приходи са реализирани в съответствие с приетите решения на Великотърновски общински съвет, издадените заповеди на Кмета на Община Велико

Търново, при спазване разпоредбите на Закона за общинската собственост и Наредбата за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

## **СТРУКТУРА И СЪДЪРЖАНИЕ**

### **I. ОБЕКТИ, ПРЕДВИДЕНИ ЗА РЕМОНТ И РЕКОНСТРУКЦИЯ**

1. Жилищни имоти, собственост на Община Велико Търново – текущи ремонти и ремонти, предизвикани от случайни събития.

2. Сгради с предназначение осъществяване на социални дейности – продължават дейностите по рехабилитация, модернизация, оборудване и постигане на енергийна ефективност на обектите.

3. Сгради с предназначение образование и здравеопазване – продължават дейностите по рехабилитация, модернизация, оборудване и постигане на енергийна ефективност на обектите.

4. Паркове, зелени площи и места за отдих, междублокови пространства.

5. Инфраструктурни обекти.

Източници за финансиране: Всички действия ще бъдат осъществявани съобразно заложените обекти в Инвестиционната програма за 2016 г. на Община Велико Търново, като предвид значителните финансови средства, необходими за осъществяване на предвидените ремонтно-възстановителни работи, общинска администрация ще продължи активната си дейност по участие в проекти по оперативни програми и контрактиране на договори за финансиране, като условията за финансиране са собствеността на имотите да е общинска.

Очаквани резултати: Подобряване условията за живот в общински жилищни имоти, включени във фонда за настаняване под наем. Подобряване на жизнената среда на територията на Община Велико Търново, благоустройство и паркоустройство. Постепенно достигане на европейските стандарти за достъпна среда, образование и социални дейности.

### **II. ПРИДОБИВАНЕ В СОБСТВЕНОСТ НА НОВИ ОБЕКТИ**

#### **1. ОБЕКТИ В ПРОЦЕС НА ИЗГРАЖДАНЕ:**

1.1. Имоти, които Община Велико Търново следва да получи като обезщетение по сключени договори с юридически лица за учредяване право на строеж върху общинска земя:

1.1.1. Обезщетение във вид на жилищни имоти от учредено право на строеж върху общинска земя кв.102 гр. Велико Търново.

Очаквани резултати: Осигуряване на по-голям брой жилищни имоти, собственост на Община Велико Търново, за по-пълно задоволяване на жилищните нужди на граждани, картотекирани по реда на ЗОС и НРУУЖННПОЖ.

## **2. ИМОТИ ИЛИ ОБЕКТИ, КОИТО СЕ ОЧАКВА ДА БЪДАТ ПРИДОБИТИ В РЕЗУЛТАТ НА ПРИНУДИТЕЛНО ОТЧУЖДАВАНЕ И НОВО СТРОИТЕЛСТВО ИЛИ ДРУГИ ПРАВНИ СПОСОБИ :**

2.1. Принудително отчуждаване на части от недвижими имоти частна собственост

2.1.1. Части от имоти частна собственост за прилагане на линейна инфраструктура или за задоволяване на общински нужди, които не могат да бъдат задоволени по друг начин, с публичен характер, на територията на гр. Велико Търново и общината;

Източници за финансиране: собствени средства на Община Велико Търново.

Очаквани резултати: осъществяване на публични мероприятия, реализиране на проектирана, но неприложена улична регулация.

2.2. Обекти от първостепенно значение

2.2.1. Всички обекти общинска собственост, предмет на финансиране от фондове на Европейския съюз, международни финансови институции и друго външно финансиране.

2.3. Недвижими имоти, за които ще бъдат инициирани процедури по отписване от актовете книги за държавна собственост и прехвърляне в собственост на Община Велико Търново.

## **III. ИМОТИ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ**

### **1. ИМОТИ, ОТДАДЕНИ ПОД НАЕМ:**

**а/ ЗА КОИТО ДОГОВОРИТЕ ИЗТИЧАТ ПРЕЗ ГОДИНАТА И ЗА КОИТО ЩЕ БЪДАТ ОТКРИТИ НОВИ ПРОЦЕДУРИ:** 18 броя договори за наемани нежилищни обекти на територията на община Велико Търново; 14 броя договори за поставяне на преместваеми съоръжения; договори за наемани земеделски земи;

**б/ ЗА КОИТО ДОГОВОРИТЕ ПРОДЪЛЖАВАТ:** договори за наемани нежилищни обекти на територията на община Велико Търново; договори за наемани жилищни обекти; договори за поставяне на преместваеми съоръжения; договори за наемани земеделски земи.

### **2. НОВИ ИМОТИ, КОИТО СЕ ПРЕДВИЖДА ДА БЪДАТ ОТДАДЕНИ ПОД НАЕМ ПРЕЗ ГОДИНАТА:**

За всички новопридобити в резултат на ново строителство или чрез други правни средства имоти ще бъдат инициирани законоустановените процедури по отдаването им под наем или за ползване от физически или юридически лица.

**Прогноза за очакваните приходи: 900 000 /деветстотин хиляди/ лева.**

Очаквани резултати: Реализиране на собствени приходи на Община Велико Търново и поддържане на недвижимите имоти общинска собственост в добро състояние чрез използване на възможностите за оптималното им управление.

#### **IV. ИМОТИ, ЗА КОИТО ЩЕ БЪДЕ ПРОВЕДЕНА ПРОЦЕДУРА ЗА ПРОДАЖБА:**

№ по ред	Населено място	Стр. квартал	Имот	Площ	АОС
1.	с. Беляковец	39	УПИ II	1280,00 кв.м.	№3106/05.01.2006 г.
2.	гр. В. Търново	576	УПИ II-5664	812,00 кв.м.	№6019/26.02.2015 г.
3.	гр. В. Търново	534	УПИ V	331,00 кв.м.	№5693/26.06.2013 г.
4.	гр. В. Търново м. „Сухи чеир”		Разсадник №10447.26.159	19,659 дка	№5184/16.03.2014 г.
5.	с. Вонеща вода	9	УПИ I	435,00 кв.м.	№5031/12.01.2012 г.
6.	с. Големани		ПИ №87.2	828,00 кв.м.	№5826/11.03.2014 г.
7.	с. Къпиново	33	УПИ I	2550,00 кв.м.	№5869/25.06.2014 г.
8.	с. Къпиново	36	УПИ V	1550,00 кв.м.	№5624/15.04.2013 г.
9.	с. Леденик м. „Чуката”	12	УПИ VIII	814,00 кв.м.	№6063/27.05.2015 г.
10.	с. Леденик м. „Чуката”	11	УПИ III	811,00 кв.м.	№5252/08.05.2012 г.
11.	с. Леденик м. „Чуката”	11	УПИ V	944,00 кв.м.	№5250/08.05.2012 г.
12.	с. Момин сбор м. „Мешелика”		ПИ №503.41	1,080 дка	№5815/11.02.2014 г.
13.	с. Момин сбор	22	УПИ XIX-131	910,00 кв.м.	№5942/13.08.2014 г.
14.	с. Момин сбор	22	УПИ XVII	620,00 кв.м.	№5944/13.08.2014 г.
15.	с. Момин сбор	22	УПИ XVIII-131	870,00 кв.м.	№5945/13.08.2014 г.
16.	с. Пушево	7	УПИ V	796,00 кв.м.	№4029/16.05.2007 г.
17.	с. Пушево	7	УПИ VI	988,00 кв.м.	№4030/16.05.2007 г.
18.	с. Пчелище в.з. „К. Манастир”	11	УПИ V-263	820,00 кв.м.	№5977/31.10.2014 г.
19.	с. Пчелище в.з. „К. Манастир”	12	УПИ XXX-295	1038,00 кв.м.	№6057/22.04.2015 г.
20.	с. Пчелище в.з. „К. Манастир”	20	УПИ V-347	1102,00 кв.м.	№4903/20.06.2011 г.
21.	с. Ресен	17	УПИ I	1170,00 кв.м.	№5246/02.05.2012 г.
22.	с. Шереметя м. „Голямата чешма”		ПИ №83123.74.30	3,438 дка	№4947/08.09.2011 г.
23.	с. Шереметя м. „Голямата чешма”		ПИ №83123.74.33	1,068 дка	№4943/08.09.2011 г.
24.	с. Шереметя м. „Под село”		ПИ №83123.53.37	890,00 кв.м.	№5948/25.08.2014 г.

От програмата се изключват земите по чл.19 от ЗСПЗЗ, предадени в собственост на Община Велико Търново с протоколно решение №10/23.12.2008 г., одобрено със Заповед № РД 14-152/23.12.2008 г. на Областна Дирекция „Земеделие“. Съгласно §14 ал.2 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за изменение и допълнение на Закона за опазване на земеделските земи /ДВ бр.100 от 2015 г/, в срок от пет години от влизане в сила на този закон земите по чл.19 ал.1 от ЗСПЗЗ не могат да бъдат предмет на разпоредителни сделки.

Към настоящия момент има приети шест решения на Великотърновски общински съвет за продажба на жилищни имоти – апартаменти. Реализирането на сделките и постъпването на приходите от тях ще бъде осъществено през 2016 г.

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 Великотърновски общински съвет.

В голяма част от населените места на Община Велико Търново съществуват недвижими имоти, в които общината е съсобственик в идеални части с няколко кооперации. Към кооперациите двукратно е отправяно предложение за извършване на доброволни делби с цел обособяване на реални части от сградите и тяхното оптимално използване и управление. Отговор не е получен. Община Велико Търново е изпратила 17 бр. покани до кооперациите, с които е съсобственик на недвижими имоти, относно дължими наеми и обезщетения за ползваните части. Получени са 10 бр. отговори, в които не се дава съгласие за изпълнение на задълженията и се оспорва собствеността на Община Велико Търново. На останалите 7 бр. покани не е получен отговор. Предвид гореизложеното, единственият способ Община Велико Търново да потърси правата си на собственик, е по съдебен ред. За всеки конкретен случай ще бъде комплектована преписка, съдържаща документация, доказваща правата на Община Велико Търново на собственик. Преписките следва да бъдат разгледани от юристи и да бъде преценена целесъобразността на завеждане на съдебни иски за установяване на собствеността или съдебна делба.

**Прогноза за очакваните приходи: 600 000 /шестстотин хиляди/ лева.**

Очаквани резултати: Повишаване собствените приходи в бюджета на Община Велико Търново; пълно и всеобхватно задоволяване на потребностите в общността; създаване на благоприятни условия за развитие на бизнеса; постигане на нов стандарт на селищната среда в населените места на общината; развитие и модернизация на инженерно-техническата и транспортната инфраструктура и благоустрояване на общината при стриктно спазване на законовите и подзаконовите нормативни актове и публичност и прозрачност при организиране и провеждане на процедури по разпореждане с общински активи.

## **V. ИМОТИ, ЗА КОИТО ЩЕ БЪДЕ ОТКРИТА ПРОЦЕДУРА ЗА ПРОДАЖБА ПО РЕДА НА ЗПСПК:**

С отделно решение на Великотърновски общински съвет се приема Годишна програма за приватизация за 2016 г., както и списък на имотите, които няма да се приватизират.



## **VI. ИМОТИ, ПОДЛЕЖАЩИ НА ЗАСТРАХОВАНЕ**

Съгласно определенията на чл.9 ал.1 от Закона за общинската собственост, застроените имоти публична общинска собственост задължително се застраховат. Други имоти, подлежащи на застраховане, се определят с решение на Общински съвет.

Застраховането ще се извършва от собствени приходи на Община Велико Търново за имотите, определени с решение на Великотърновски общински съвет. В наемните договори, сключвани от Община Велико Търново, е включена клауза, с която наемателите и ползвателите на общински имоти са задължени да ги застраховат за своя сметка.

### **ОБЩ РАЗМЕР НА ОЧАКВАНИ ПРИХОДИ:**

**ПРОГНОЗНИ ОЧАКВАНИ ПРИХОДИ: 1 500 000 /един милион и петстотин хиляди/ лева.**

Програмата е отворен документ и може да бъде актуализирана през годината по реда за нейното приемане, като при необходимост ще се извърши и актуализация на общинския бюджет.

Програмата се приема на основание чл.8, ал.9 от ЗОС и чл.21, ал.1, т.12 от ЗМСМА. Изпълнението на програмата се възлага на Кмета на общината.

Настоящата програма е приета с Решение № ...../.....2016 г. на Великотърновски Общински съвет .

**ВЕНЦИСЛАВ СПИРДОНОВ**  
**ПРЕДСЕДАТЕЛ**  
**НА ВЕЛИКОТЪРНОВСКИ**  
**ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**