



**ОБЩИНА
ВЕЛИКО ТЪРНОВО**

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ГОДИШНА ПРОГРАМА
за
управление и разпореждане с имотите -
общинска собственост
за 2020 г.

/Приета с Решение № 27 по протокол № 3 от 04.12.2019 г./

Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2020 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 2019 – 2023 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 способи, 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 2019 Г.

При изпълнение на Годишната програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост за 2019 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 2019 Г. ОТДЕЛ „УПРАВЛЕНИЕ НА СОБСТВЕНОСТТА”, ДИРЕКЦИЯ ПОУС, Е ПРИВЛЯКЪЛ ПРИХОДИ, КАКТО СЛЕДВА:

Приходите от наемни отношения към 31.10.2019 г. са, както следва:

- от наемани нежилищни обекти – 540 000 лв.;
- от наемани жилищни обекти – 320 000 лв.;
- от наеми на общински терени за разполагане на временни съоръжения – 170 000 лв.;
- от наеми на земеделска земя – 350 000 лв.

Или общо от управление на недвижими имоти са постигнати приходи в размер на 1 380 000 лева.

В сумата са включени приходите от наеми на земеделски земи общинска собственост, привлечени в края на 2018 г. и до 31.10.2019 г. Към момента на подготвяне на отчета тече процедура по сключване на едногодишни договори за ползване на т.нар. „бели петна“ и полски пътища общинска собственост за стопанска 2019-2020 г. Очакваните приходи от сключени едногодишни договори за наем са в размер на около 200 000 лева.

През 2019 г. отдел „Управление на собствеността“ е организирал и провел 15 броя тържни процедури за отдаване под наем на общински терени за поставяне на преместваеми съоръжения /павилиони/. 10 процедури са приключили със сключване на договори за наем. Към настоящия момент в процедура са два търга. По отношение отдаване под наем и ползване на нежилищни имоти общинска собственост са проведени 18 броя тържни и конкурсни процедури, в това число за почасово ползване на части от имоти публична общинска собственост, като са сключени 26 договора за отдаване под наем.

През 2019 г. отдел „Управление на собствеността“ продължи да прилага административни мерки с цел да завиши контрола по постигане на по-висока събираемост от наеми по сключени наемни договори за жилищни имоти общинска собственост. Издадени са седем заповеди на Кмета на Община Велико Търново за едностранно прекратяване на наемните правоотношения, принудително са иззети по реда на чл.65 от

ЗОС пет общински жилища. Продължава практиката по изпращане на предупредителни писма до неизрядни наематели, като при неспазване на указаните срокове дължимите плащания към Община Велико Търново се търсят по съдебен ред.

Приходите от разпореждане с общинско имущество за 2019 г. са, както следва:

- от продажби чрез търг или конкурс на общинско имущество – 41 000 лв.;
- от продажба земя на собственици на законно построени сгради – 61 000 лв.;
- от прекратяване на съсобственост – 122 000 лв.;
- от учредяване право на строеж – 31 000 лв.;
- от продажба на жилищни имоти – 439 000 лв.;
- от учредяване право на прокарване по реда на чл.193 от ЗУТ – 32 000 лв.;
- от продажба на движими вещи – 19 000 лв.

Или общо от продажби на общинско имущество и учредяване на ограничени вещни права върху недвижими имоти са постигнати приходи в размер на 745 000 лв.

През 2019 г. отдел „Управление на собствеността“ е организиран и провел 12 броя тържни процедури за продажба на недвижими имоти общинска собственост. От тях шест са непроведени поради липса на кандидати, а 6 процедури са приключили със сключване на договори за продажба. Организиран са 20 процедури по продажба на движими вещи общинска собственост, включително бракувани такива. От тях 12 са непроведени поради липса на кандидати, а 8 процедури са приключили със сключване на договори за продажба.

Наблюдаваната тенденция към трайно понижаване на приходите от продажба на недвижими имоти общинска собственост придобива устойчивост. Въпреки раздвижването на пазара на недвижими имоти, Община Велико Търново вече не разполага с атрактивни имоти, които да предлага за продажба. Намаляват приходите от продажба на имоти чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

Общо собствените приходи на Община Велико Търново от управление и разпореждане с общинско имущество за 2019 г. възлизат на 2 125 000 лева.

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.

През 2019 г. в отдел „Управление на собствеността“ са съставени 266 броя актове за общинска собственост, в това число 126 броя актове за публична общинска собственост и 140 броя актове за частна общинска собственост. В описания период са отписани 8 броя актове за общинска собственост, основно поради разпореждане с имотите.

На основание чл.52 от Закона за наследствата Община Велико Търново е придобила 5/8 идеални части от дворно място и сграда, находящи се в с. Хотница. Съгласно чл.34 ал.3 от Закона за общинската собственост, Община Велико Търново е приела дарение – недвижим имот, находящ се в с. Ново село.

Издадени са 16 броя наказателни постановления по актове за установени нарушения на РУ „Полиция“ Велико Търново за нарушаване на разпоредбите на Наредба №1 за обществения ред на Великотърновски общински съвет.

Отдел „Управление на собствеността“ извършва дейности и по реда на Наредбата за търговската дейност и преместваемите съоръжения на територията на Община Велико Търново. Издадени са: 73 документи за работно време /отменено с Решение № 1388/28.02.2019 г. на ВТОБС/; 351 бр. удостоверения за наличие или липса на задължения

към Община Велико Търново; 216 бр. разрешения за търговия на открито в прилежаща територия на търговски обект; 264 бр. разрешения за търговия на открито на места за временна търговия, промоции и събития от рекламен характер; 24 бр. разрешения за поставяне на временни съоръжения; извършени са 134 бр. категоризации на туристически обекти и промяна в обстоятелствата. Общият приход от описаната дейност възлиза на около 196 000 лв.

От служителите, упражняващи контролни функции, са извършени 469 броя проверки на търговски обекти, както и по жалби и сигнали. Предписания за извършени нарушения са направени на 96 търговски обекта. От направените предписания 90 са изпълнени, а 6 са в процес на изпълнение. От таксуване на неправомерно заета открита площ са събрани приходи в размер на около 8 200 лв.

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 2019 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 контракуване 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. ИМОТИ ИЛИ ОБЕКТИ, КОИТО СЕ ОЧАКВА ДА БЪДАТ ПРИДОБИТИ В РЕЗУЛТАТ НА ПРИНУДИТЕЛНО ОТЧУЖДАВАНЕ И НОВО СТРОИТЕЛСТВО ИЛИ ДРУГИ ПРАВНИ СПОСОБИ:

1.1. Принудително отчуждаване на части от недвижими имоти частна собственост

1.1.1. 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 – улици на територията на гр. Велико Търново с площ приблизително 10 дка;

1.1.2. Части от имоти частна собственост за разширение на гробищен парк в гр. Велико Търново – площ приблизително 18 дка.

1.1.3. Части от имоти частна собственост за разширение на Депо за строителни отпадъци в с. Леденик – площ приблизително 17,5 дка.

Източници за финансиране: собствени средства на Община Велико Търново.

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

1.2. Обекти от първостепенно значение

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

1.2.2. Разширение на гробищен парк в гр. Велико Търново.

1.2.3. Разширение на Депо за строителни отпадъци с. Леденик.

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

1.4. Прекратяване на съсобственост чрез изкупуване дела на частните лица в изпълнение на Решение №410 по протокол №33 от 13.11.2008 г. на Великотърновски общински съвет.

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: 10 броя договори за наемани нежилищни обекти на територията на община Велико Търново; 17 броя договор за поставяне на преместваеми съоръжения; договори за наемани жилищни имоти; 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:

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

2.2. Предстоящи процедури по отдаване под наем на нежилищни обекти:

1. „ХИТ 3“ ЕООД- с. Пчелище- кабелна телевизия;
2. ЕТ „Геди- Диана Ковачева“- с. Пчелище- търговски обект
3. „Янтра Шарлопов хотел“ ЕООД- паркинг
4. ГППМП „Д-р Костадинови“ ООД- ОУ „Бачо Киро“- стоматолог;
5. ГППМП „Д-р Костадинови“ ООД- ЕГ „Проф. д-р Ас. Златаров“- стоматолог;
6. „Пластагланц 1“ ЕООД- ЕГ „Проф. д-р Асен Златаров- бюфет;
7. БТК ЕАД- GSM клетка- ул. „Никола Габровски“
8. „Хаджирадеви“ ООД- ОУ „Бачо Киро“- бюфет;
9. ЕТ „Дени- Емил Недев“- ОУ „Св. Патриарх Евтимий“- кафе автомат;
10. ЕТ „ИППМП-ДМ- д-р Ганка Лазарова- стоматолог;
11. място №42/29 - микропазар „Бузлуджа“;
12. място №42/25 - микропазар „Бузлуджа“;
13. място № 52 - ул.“Георги Живков“;
14. място № 43 - ул.“Георги Измирлиев“;
15. място № 59 - ул.“Стоян Михайловски“;
16. място № 51 - ул.“Георги Измирлиев“;
17. място № 3 - ул.“Стоян Михайловски“;
18. място № 20 - ул.“Васил Левски“;
19. място № 23 - ул.“Георги Бакалов“;
20. с. Арбанаси;
21. гр. Дебелец;
22. място № 18 и павилион №18 – ул.“Росица“;
23. място № 63 – ул. “България“;
24. място № 69 – ул. “Никола Габровски“;
25. място №12 – Художествена галерия „Борис Денев“;
26. място № 42/26 - микропазар „Бузлуджа“;
27. място № 41 – ул. “Христо Донев“.

Прогноза за очакваните приходи от управление на недвижими имоти общинска собственост: 1 200 000 /един милион и двеста 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.	гр. В. Търново м. „Козлуджа“		10447.520.3970	565,00 кв.м.	№6263/09.08.2016 г.
2.	гр. В. Търново м. „Козлуджа“		10447.520.4048	2149,00 кв.м.	№6296/05.12.2016 г.
3.	гр. В. Търново	79	10447.507.169	211,00 кв.м.	№6345/15.05.2017 г.

			ул. "Бузлуджа"		
4.	гр. В. Търново ул. „Н. Габровски“	124	10447.514.412 ТИС – УПИ VIII	712,00 кв.м.	№6284/10.10.2016 г.
5.	гр. В. Търново ул. „Бузлуджа“	79	10447.507.169	211,00 кв.м.	№6345/15.05.2017 г.
6.	гр. В. Търново ул. „В. Левски“ 27В	61	от вх. "В" жилище в сут.	82,60 кв.м.	№6299/22.12.2016 г.
7.	гр. В. Търново ул. „Ген. Гурко“ №59	280	ателие в сутерена на жил сграда	13,47 кв.м.	№6745/11.03.2019 г.
8.	гр. В. Търново ул. "Въстаническа" 73, ет.1	227	апартамент	44,15 кв.м.	№6280/19.09.2016 г.
9.	гр. В. Търново ул. „Цар Иван Асен втори“ 38	211	УПИ V-1463, заедно с къщата	331,00 кв.м	№5595/12.02.2013 г.
10.	гр. В. Търново ул. „Поп Матей Преображенски“ №7, вх. А	291	жилище	ЗП 51 кв.м.	№6633/07.11.2018 г.
11.	гр. В. Търново ул. „Бяла Бона“ №12, вх. Б, т.3, ап.15	8	апартамент	87,08 кв.м.	№6722/24.01.2019 г.
12.	гр. В. Търново ул. „Деньчо Чоканов“ №3, вх. Б, ап.13	350	апартамент	77,05 кв.м.	№360/12.03.1998 г.
13.	гр. В. Търново ул. „Филип Симидов“ №1, вх. А, ап.9	357	апартамент	39,88 кв.м.	№455/13.11.1998 г.
14.	с. Беяковец	10	УПИ II-42	950,00 кв.м.	№6248/06.07.2016 г.
	с. Беяковец	26	УПИ II-325	65/1235 ид.ч.	№6896/19.09.2019 г.
15.	с. Момин сбор	29	УПИ I	680,00 кв.м	№4039/30.05.2007 г.
16.	с. Момин сбор	29	УПИ III	840,00 кв.м.	№4040/30.05.2007 г.
17.	с. Момин сбор	29	УПИ IV	840,00 кв.м.	№4042/30.05.2007 г.
18.	с. Момин сбор	29	УПИ V	880,00 кв.м.	№4041/30.05.2007 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.

За привличане на собствени приходи ще бъдат прилагани всички правни способности – учредяване право на строеж, учредяване право на прокарване, прекратяване на съсобственост и др., след приемане на съответното решение на Великотърновски общински съвет.

Прогноза за очакваните приходи от разпореждане с общинско имущество: 300 000 /триста 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 2020 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.

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 лв. /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 № 27 по протокол № 3 от 04.12.2019 г. на Великотърновски общински съвет.

**ВЕНЦИСЛАВ СПИРДОНОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ
ВЕЛИКОТЪРНОВСКИ
ОБЩНСКИ СЪВЕТ**