



**ОБЩИНА
ВЕЛИКО ТЪРНОВО**

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ГОДИШНА ПРОГРАМА
за
управление и разпореждане с имотите -
общинска собственост
за 2018 г.

/Приета с Решение № 901/21.12.2017 г. на Великотърновски общински съвет/

Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2018 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 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 2017 Г.

При изпълнение на Годишната програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост за 2017 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 2017 Г. ОТДЕЛ „УПРАВЛЕНИЕ НА СОБСТВЕНОСТТА”, ДИРЕКЦИЯ ПОУС Е ПРИВЛЯКЪЛ ПРИХОДИ, КАКТО СЛЕДВА:

Приходите от наемни отношения за 2017 г. са, както следва:

- от наемани нежилищни обекти – 460 000 лв. при планирани 380 000 лв.;
- от наемани жилищни обекти – 250 000 лв. при планирани 210 000 лв.;
- от наеми на общински терени за разполагане на временни съоръжения – 170 000 лв. при планирани 130 000 лв.

Или общо от управление на недвижими имоти са постигнати приходи в размер на 880 000 лева.

В сумата не са включени приходите от наеми на земеделски земи общинска собственост. 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. Очакваните приходи от сключени едногодишни договори за наем са в размер на около 200 000 лева.

През 2017 г. отдел „Управление на собствеността“ е организирал и провел 33 броя тържни процедури за отдаване под наем на общински терени за поставяне на временни съоръжения /павилиони/. От тях единадесет са непроведени поради липса на кандидати, а 22 процедури са приключили със сключване на договори за наем. По отношение отдаване под наем и ползване на нежилищни имоти общинска собственост са проведени 25 броя тържни и конкурсни процедури, като са сключени 23 договора за отдаване под наем.

Приходите от разпореждане с общинско имущество за 2017 г. са, както следва:

- от продажби чрез търг или конкурс на общинско имущество – 130 000 лв.;
- от прекратяване на съсобственост – 260 000 лв.;
- от учредяване право на строеж – 27 000 лв.;
- от продажба на жилищни имоти – 140 000 лв.;
- от учредяване право на прокарване по реда на чл.193 от ЗУТ – 26 000 лв.;
- от продажба на движими вещи – 330 000 лв.

Или общо от продажби и учредяване на ограничени вещни права върху недвижими имоти са постигнати приходи в размер на 913 000 лв. при заложени в Годишната програма за 2016 г. - 700 000 лв.

Наблюдава се тенденция към трайно понижаване на приходите от продажба на недвижими имоти общинска собственост. Въпреки раздвижването на пазара на недвижими имоти, Община Велико Търново вече не разполага с атрактивни имоти, които да предлага за продажба.

През 2017 г. отдел „Управление на собствеността“ е организиран и провел 47 броя тръжни процедури за продажба на недвижими имоти общинска собственост. От тях петнадесет са непроведени поради липса на кандидати, а 32 процедури са приключили със сключване на договори за продажба.

Общо собствените приходи на Община Велико Търново от управление и разпореждане с общинско имущество за 2017 г. възлизат на 1 793 000 лева при планирани 1 420 000 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.

През 2017 г. отдел „Управление на собствеността“ завиши контрола и предприе строги административни мерки за постигане на по-висока събираемост от наеми по сключени наемни договори за жилищни имоти общинска собственост. Сключени са четири доброволни споразумения за прекратяване на наемните правоотношения, издадени са единадесет заповеди на Кмета на Община Велико Търново за принудително прекратяване на наемните правоотношения, принудително са иззети по реда на чл.65 от ЗОС седем общински жилища. Във връзка с приетото от Великотърновски общински съвет решение за увеличаване на основната наемна цена за наемане на жилищни имоти общинска собственост, са изготвени и сключени 417 броя допълнителни споразумения към действащи наемни договори. Заведени са седемнадесет частни граждански дела срещу неизрядни наематели на общински жилища. Петнадесет от тях са завършили с издаване на изпълнителни листи, предадени на частен съдебен изпълнител за изпълнение.

През 2017 г. в отдел „Управление на собствеността“ са съставени 131 броя актове за общинска собственост, в това число 8 броя актове за публична общинска собственост и 123 броя актове за частна общинска собственост. В описания период са отписани 30 броя актове за общинска собственост, основно поради разпореждане с имотите. За същия период с Решения на Министерски съвет на Република България по реда на чл.54 от Закона за държавната собственост са прехвърлени безвъзмездно в собственост на Община Велико Търново два броя недвижими имоти частна държавна собственост.

На основание чл.34 ал.3 от Закона за общинската собственост, през 2017 г. са сключени три броя договори за дарение, съгласно които Община Велико Търново е придобила в собственост три броя поземлени имоти и три броя сезонни къщи – бунгала.

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 2018 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. 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;

2.1.2. Части от имоти частна собственост за изграждането на обект „Мост при км 12+400 над река Янтра на общински път GAB 2110 /път III-303, Керекa – Шемшево – Велико Търново/ (между с. Шемшево и гр. Велико Търново)“.

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: 22 броя договори за наемани нежилищни обекти на територията на община Велико Търново; 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:

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.

Прогноза за очакваните приходи: 820 000 /осемстотин и двадесет 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 ул. „Бузлуджа“	211,00 кв.м.	№6345/15.05.2017 г.
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. „В. Левски“ 27В	61	от вх. „В“ жилище в сутерен	82,60 кв.м.	№6299/22.12.2016 г.
6.	гр. В. Търново ул. „Въстаническа“ 73	227	Апартамент на 1 етаж	44,15 кв.м.	№6280/19.09.2016 г.
7.	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.
8.	с. Беляковец	10	УПИ II-42	950,00 кв.м.	№6248/06.07.2016 г.
9.	с. Вонеща вода	9	УПИ I	435,00 кв.м.	№5031/12.01.2012 г.
10.	с. Къпиново	33	УПИ I	2592,00 кв.м.	№6050/14.04.2015 г.
11.	с. Къпиново	36	УПИ V	1550,00 кв.м.	№5624/15.04.2013 г.
12.	с. Къпиново	36	УПИ I	1880,00 кв.м.	№5660/08.05.2013 г.
13.	с. Момин сбор	29	УПИ I	680,00 кв.м	№4039/30.05.2007 г.
14.	с. Момин сбор	29	УПИ III	840,00 кв.м.	№4040/30.05.2007 г.
15.	с. Момин сбор	29	УПИ IV	840,00 кв.м.	№4042/30.05.2007 г.
16.	с. Момин сбор	29	УПИ V	880,00 кв.м.	№4041/30.05.2007 г.
17.	с. Момин сбор м. „Мешелика”		ПИ №503.42	1,083 дка	№5816/11.02.2014 г.
18.	с. Пушево	7	УПИ V	796,00 кв.м.	№4029/16.05.2007 г.
19.	с. Пушево	7	УПИ VI	988,00 кв.м.	№4030/16.05.2007 г.
20.	с. Пчелище в.з. „К. Манастир”	11	УПИ V-263	820,00 кв.м.	№5977/31.10.2014 г.
21.	с. Пчелище в.з. „К. Манастир”	12	УПИ XXX-295	1038,00 кв.м.	№6057/22.04.2015 г.
22.	с. Пчелище в.з. „К. Манастир”	20	УПИ V-347	1102,00 кв.м.	№4903/20.06.2011 г.
23.	с. Ресен	106	УПИ V	1190,00 кв.м.	№6401/20.09.2017 г.
24.	с. Русаля	5	УПИ III	1296,00 кв.м	№4631/19.05.2009 г.
25.	с. Русаля	5	УПИ VI	1330,00 кв.м.	№4632/19.05.2009 г.
26.	с. Русаля	4	УПИ III	1320,00 кв.м.	№4633/19.05.2009 г.
27.	с. Русаля	4	УПИ IV	1428,00 кв.м.	№4634/19.05.2009 г.
28.	с. Русаля	14	УПИ II	630,00 кв.м.	№4635/20.05.2009 г.
29.	с. Русаля	14	УПИ I	590,00 кв.м.	№4636/20.05.2009 г.
30.	с. Русаля	14	УПИ III	700,00 кв.м.	№4637/20.05.2009 г.
31.	с. Шемшево		ПИ №123.116	654,00 кв.м.	№6190/20.04.2016 г.
32.	с. Шемшево		ПИ №124.31	6,061 дка	№6170/31.03.2016 г.
33.	с. Шереметя м. „Голямата		ПИ №83123.74.30	3,438 дка	№4947/08.09.2011 г.

	чешма”				
34.	с. Шереметя м. „Голямата чешма”		ПИ №83123.74.33	1,068 дка	№4943/08.09.2011 г.
35.	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.

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: 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 2018 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: 1 120 000 /един милион сто и двадесет 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 № 901/21.12.2017 г. на Великотърновски общински съвет .

**ВЕНЦИСЛАВ СПИРДОНОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ
ВЕЛИКОТЪРНОВСКИ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**