



**ОБЩИНА  
ВЕЛИКО ТЪРНОВО**

---

**ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**ГОДИШНА ПРОГРАМА**  
**за**  
**управление и разпореждане с имоти-**  
**общинска собственост**  
**за 2015 г.**

*/Приета с Решение №1379/29.01.2015 г./*

Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2014 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 2011 – 2015 г. Съгласно разпоредбите на закона програмата обхваща:

1. описание на имотите, общинска собственост, за които през годината се планира да бъдат извършени ремонтно-строителни 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 голяма 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 2014 Г.**

При изпълнение на Годишната програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост за 2014 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

Приходите от наемни отношения за 2014 г. са, както следва:

- от наемани нежилищни обекти – 435 000 лв. при планирани 350 000 лв.;
- от наемани жилищни обекти – 200 000 лв. при планирани 200 000 лв.;
- от наеми на земеделски земи – 220 000 лв. при планирани 100 000 лв.;
- от наеми на общински терени за разполагане на временни съоръжения – 140 000 лв. при планирани 120 000 лв.

Или общо от управление на недвижими имоти са постигнати приходи в размер на 995 000 лева при планирани 770 000 лева.

Приходите от разпореждане с общинско имущество за 2014 г. са, както следва:

- от продажби чрез търг или конкурс на общинско имущество и продажба на земя на собственици на законно построени сгради – 302 800 лв.;
- от прекратяване на съсобственост – 21 500 лв.;
- от учредяване право на строеж – 44 600 лв.;
- от продажба на жилищни имоти – 34 400 лв.;
- от учредяване право на прокарване по реда на чл.193 от ЗУТ – 1 000 лв.

Или общо от продажби и учредяване на ограничени вещни права върху недвижими имоти са постигнати приходи в размер на 404 300 лв. при заложи в Годишната програма за 2014 г. - 500 000 лв.

Общо собствените приходи на Община Велико Търново от управление и разпореждане с общинско имущество за 2014 г. възлизат на 1 399 300 лева при планирани 1 270 000 лв. или изпълнение на приходите с 129 300 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.

# 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 2015 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 ЩЕ 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: 23 броя договори за наемани нежилищни обекти на територията на община Велико Търново; 10 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: 800 000 /осемстотин 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 ОТКРИТА ПРОЦЕДУРА ЗА ПРОДАЖБА:

### 1. ИМОТИ ЗА ПРОДАЖБА ЧРЕЗ ТЪРГ/КОНКУРС

#### ИМОТИ ЗА КОИТО ЩЕ БЪДЕ ОТКРИТА ПРОЦЕДУРА ЗА ПРОДАЖБА през 2015 г.

АОС	нас.място	улица/жк	квартал	УПИ	кв.м.
4470	В.Търново	Ул. „Ген. Гурко”	281	XVIII	147
5595	В. Търново	Ул. „Цар Иван Асен”	211	V-1463	331
4854	В.Търново	Ч. Храбър	651	II	518
4853	В.Търново	Ч. Храбър	651	III	420
4856	В.Търново	Ч. Храбър	651	IV	420
4860	В.Търново	К. Костенечки	1931	IV	386
4858	В.Търново	Ч. Храбър	1931	VII	450
3101	Беляковец		53	XII	1140
3103	Беляковец		53	II	850
3106	Беляковец		39	II	1280
4743	Ветринци		1	I	20540
3023	Ветринци		4	VIII-16	1636
3024	Ветринци		4	XIII-16	1424
3025	Ветринци		4	VII-16	1017
3026	Ветринци		4	XII-16	1108
3281	Ветринци		68	I	910
3282	Ветринци		68	II	890
3283	Ветринци		68	III	860
3284	Ветринци		68	IV	860
3285	Ветринци		68	V	799
3295	Ветринци		58	I	748
3296	Ветринци		58	II	765
3297	Ветринци		58	III	692
4229	Ветринци		33	IX	690
5660	Къпиново		36	I	1880
5624	Къпиново		36	V	1550
4029	Пушево		7	V	796
4030	Пушево		7	VI	988
3115	Пушево		7	VII	728
3116	Пушево		7	VIII	728
830	Ресен		113	IV	1800
831	Ресен		113	V	1800
1470	Ресен		115	VII-1078	900
1471	Ресен		115	VI-1077	560
4633	Русаля		4	III	1320
4634	Русаля		4	IV	1428
5768	Хотница		52А	I	918
5769	Хотница		52А	II	978
5770	Хотница		52А	III	1238

5771	Хотница		52А	IV	1145
5772	Хотница		52А	V	799
5773	Хотница		52А	VI	756
5774	Хотница		52А	VII	735
5775	Хотница		52А	VIII	718
5776	Хотница		52А	IX	1068
5777	Хотница		52А	X	1116

Освен изброените имоти, Община Велико Търново е отправила покани за закупуване на общински жилищни имоти към всички правоимащи по смисъла на НРУУЖННПОЖ граждани. След постъпването и разглеждането на молбите от съответната комисия, отговарящите на законовите изисквания заявления ще бъдат представени във Великотърновски Общински съвет за приемане на решения за разпореждане.

На електронната страница на Община Велико Търново е публикувана покана до собствениците на законно построени сгради при учредено право на строеж, да упражнят правото си за закупуване на земята, върху която е построена сградата.

В програмата се включват и 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 последните нормативни изменения те представляват част от Общинския поземлен фонд и върху тях няма ограничения за разпореждане.

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: 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 2015 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: 1 400 000 /един милион и четиристотин 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 № 1379/29.01.2015 г. на Великотърновски Общински съвет .

**НИКОЛАЙ АШИКОВ**  
**ПРЕДСЕДАТЕЛ**  
**НА ВЕЛИКОТЪРНОВСКИ**  
**ОБЩНСКИ СЪВЕТ**