

ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
СЕВЛИЕВО

ОБЩИНА СЕВЛИЕВО п.к. 5400 - СЕВЛИЕВО
Регистрационен индекс и дата
РД-01-03.88/11/28.03.2020

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ СЕВЛИЕВО
Регистрационен индекс и дата
РД-01-03.88/11/28.03.2020

## ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от д-р Иван Тодоров Иванов – Кмет на Община Севлиево

1.4. **Относно:** Отчет за състоянието, управлението и разпореждането с общинска собственост на Община Севлиево през 2019 г.

### УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В изпълнение на разпоредбите на чл. 66а от Закона за общинската собственост, Кметът на общината съставя и предоставя на Общински съвет - Севлиево отчет за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление по видове и категории обекти за периода 01.01.2019 г. – 31.12.2019 г.

Предвид гореизложеното предлагам на Общински съвет – Севлиево да вземе следното

### РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21 ал. 1 т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, във връзка с чл. 66а от Закона за общинската собственост и чл. 98 от Наредбата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост, Общински съвет – Севлиево приема ОТЧЕТ за състоянието, управлението и разпореждането с общинска собственост на Община Севлиево през 2019 година.

Д-Р ИВАН ИВАНОВ  
Кмет на Община Севлиево



## О Т Ч Е Т

за състоянието, управлението и разпореждането с общинска собственост на Община Севлиево през 2019 г.

### Собственост върху недвижими имоти

Съгласно регистрите за общинската собственост на Община Севлиево към 31.12.2019 г. са актувани 5 606 имота - публична и частна общинска собственост, както следва:

№	Вид на имота	Брой актувани имоти към 31.12.2019 г.
<b>I.</b>	<b>Имоти – публична общинска собственост – общо, в това число:</b>	<b>652</b>
1.	Детски градини	20
2.	Училища	22
3.	Музеи и културни сгради	10
4.	Административни сгради	42
5.	Язовири	50
6.	Здравни служби и социални домове	27
7.	Спортни обекти	5
8.	Гробищни паркове	50
9.	Пасища и мери	364
10.	Други	62
<b>II.</b>	<b>Имоти – частна общинска собственост, в това число:</b>	<b>4 954</b>
1.	Административни	9
2.	Жилища	36
3.	Земеделски земи	2 704
4.	Културни домове и читалища	18
5.	Гори	266
6.	Други	1 921

През отчетния период са съставени 56 акта за общинска собственост, в това число 9 броя за имоти публична и 47 броя за частна общинска собственост. Текущо се актуализират електронните регистри за съставени актове за общинска собственост и регистъра за разпоредителни сделки. Извършена е инвентаризация на всички застроени, незастроени имоти, сграден фонд, земеделски земи, язовири и вещи общинска собственост.

Общината е обезпечена със сгради за административни нужди, училища, детски градини, социални заведения, читалища, културни, спортни и други институции, предоставящи публични услуги на жителите на общината.

Техническото състояние на свободните сгради, които не се експлоатират в момента не е добро. Това се отнася особено за сградите в населените места на общината – закрити училища, детски градини, бивши административни сгради и други. Икономически е неоправдано инвестирането на публичен ресурс в строително-ремонтни дейности на неизползваеми имоти, вследствие на което състоянието им продължава да се влошава. В тази посока се реагира своевременно при проява на инвеститорски интерес и се оказва съдействие при заявени бизнес намерения.

## **УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

### **Застроени и незастроени терени, общинска собственост**

1. На основание чл. 12, ал. 3 от Закона за общинската собственост и чл. 11, ал. 3 и ал. 4 от Наредбата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост в сгради, собственост на Община Севлиево, са настанени следните структури на държавните институции:

- Агенция по геодезия, картография и кадастър;
- Министерство на правосъдието - Пробационна служба-звено гр. Севлиево;
- Национална агенция за приходите за офис за обслужване на ТД на НАП - гр. Велико Търново;
- Областна дирекция на МВР - Габрово;
- Агенция за социално подпомагане;
- Териториално поделение на НОИ - гр. Габрово;
- Агенция по заетостта за нуждите на „Бюро по труда“ - гр. Габрово;
- Областна дирекция „Земеделие“ - гр. Габрово за нуждите на Общинска служба по земеделие - Севлиево;
- Районна здравноосигурителна каса – гр. Габрово.
- Регионална здравна инспекция – гр. Габрово

2. На основание чл. 72, т. 2 от Правилника за прилагане на Закона за физическото възпитание и спорта, Решение № 012/30.01.2015 г. на Общински съвет – Севлиево е учредено безвъзмездно право на ползване за срок от 10 /десет/ години върху имот - УПИ XX в кв. 58 по плана на с. Сенник, община Севлиево на Сдружение с нестопанска цел за осъществяване на общественополезна дейност „Футболен клуб „Дан Колов“.

3. На основание чл. 12, ал. 1 от Закона за общинската собственост и чл. 11, ал. 3 от Наредбата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост е предоставено право на управление на недвижим имот – сграда на Градска художествена галерия „Асен и Илия Пейкови“ – гр. Севлиево.

4. На основание чл. 39, ал. 5 от Закона за общинската собственост, чл. 12а от Наредбата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост и чл. 95 от Правилника за прилагане на Закона за физическото възпитание и спорта, във връзка с Решение № 032/27.02.2018 г. на Общински съвет – Севлиево е предоставено право на безвъзмездно ползване върху част с площ 216 кв. м от недвижим имот с идентификатор 65927.501.3005 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Севлиево, находящ се на ул. „Мара Гидик“ № 17 на Спортен клуб за хора с увреждания „Алфа“.



5. Във връзка с § 4, ал. 1 и ал. 2 от Закона за народните читалища, Община Севлиево е учредила право на безвъзмездно ползване върху сгради за дейността на 23 броя читалища на територията на общината.

Предоставеният сграден фонд е в сравнително добро състояние, но част от него се нуждае от текущ или основен ремонт.

Приходите от продажба на урегулирани поземлени имоти, придаваеми места по регулация и прехвърляне право на собственост за законно построени сгради през отчетния период възлизат на 43 877 лева.

#### **Общински жилищен фонд**

Управлението на жилищния фонд на Община Севлиево се регламентира съгласно Наредба за реда и условията за установяване на жилищни нужди, настаняване и продажба на общински жилища (Наредбата), приета на основание чл. 45а от Закона за общинската собственост.

Към 31.12.2019 г. Община Севлиево разполага с 29 общински жилища, разпределени по населени места както следва:

Населено място	Брой жилища
гр. Севлиево	22 броя
с. Градница	4 броя
с. Стоките	3 броя

Съобразно предназначението им и с оглед потребностите на Община Севлиево се групират както следва:

1. Жилища за настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди;
2. Ведомствени жилища;
3. Резервни жилища;
4. Жилища за продажба.

Ежегодно, в срок до 31 март, с решение на Общински съвет – Севлиево, по предложение на Кмета на Общината се приема списък на общинските жилища, в който се определя броя, вида и местонахождението им във всяка от групите, съгласно разпоредбите на чл. 42, ал. 1 и ал. 2 от Закона за общинската собственост и във връзка с чл. 3, ал. 1 и ал. 2 от Наредба за реда и условията за установяване на жилищни нужди, настаняване и продажба на общински жилища.

Техническото състояние на общинския жилищен фонд в преобладаващата си част е незадоволително поради значителна амортизация. Предоставянето на бюджетни средства за текущи и основни ремонти е икономически нецелесъобразно, тъй като е несъпоставимо с нивото на постъпленията от отдаването им под наем. По своя характер общинските жилища имат социална насоченост, давайки дом на лица, които не могат да си позволят да наемат жилище на свободния пазар, респективно нямат възможност и да отделят средства за поддръжка като останалите наематели на общинско имущество. Общината не разполага с многоетажни жилищни сгради, изцяло нейна собственост. Всички апартаменти са разположени в жилищни сгради, което предполага зависимост от решенията на общото събрание на етажната собственост за част от ремонтните дейности.

На основание чл. 14, ал. 1 от Наредба за реда и условията за установяване на жилищни нужди, настаняване и продажба на общински жилища /Наредбата/, картотекирането на нуждаещите се граждани става от комисия, назначена със заповед на Кмета на Община Севлиево въз основа на заявление и декларация до Кмета на Община Севлиево по утвърден образец, към която се прилагат съответните документи, удостоверяващи всяко едно от декларираните обстоятелства, копия от документи за ТЕЛК/НЕЛК, служебни бележки за доход. Комисията разглежда подадения пакет документи и прецизира съответствието на критериите по чл. 10, ал. 1 от Наредбата, взема решение за включване на гражданите в картотеките и определя степента на жилищната нужда по групи и подгрупи.

На основание чл. 47 от Закона за общинската собственост, чл. 44, ал. 1, т. 3 и чл. 45 от Наредба за реда и условията за установяване на жилищни нужди, настаняване и продажба на общински жилища, Решение № 013/31.01.2019 г. на Общински съвет – Севлиево през 2019 г., е продадено 1 жилище. Размерът на постъпленията от продажбата през отчетния период е в размер на 25 100 лв.

Приходите от наеми на общински жилища през 2019 г. са в размер на 18 557 лв., реализирани на основание 44 броя действали през годината договори за отдаване под наем. Във връзка с разпоредбите на чл. 12, ал. 5 от Наредбата за реда и условията за установяване на жилищни нужди, настаняване и продажба на общински жилища (Наредбата), приоритетно са настанени в общински жилища 10 семейства с непълнолетни деца.

В окончателния годишен списък по чл. 18 от Наредбата за картотекирани граждани за настаняване в общински жилища под наем за 2019 г. са включени 13 нуждаещи се лица. През 2019 г. са сключени 17 договора с наематели на общински жилища. Прекратени са 4 договора за наем.

#### **Земи от общинския поземлен фонд и язовири, общинска собственост**

Към 31.12.2019 г. община Севлиево е собственик на 16 419 земеделски имота с площ 107 318 дка, 66 % от които представляват ливади, пасища и мери. Съществена част от земите – общинска собственост са с ниска категория - предимно VII, VIII и IX категория, преобладават маломерните имоти с площ до 10 дка.

Съгласно чл. 37в, ал. 16 и ал. 17 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ) и Решение № 177/20.11.2018 г. на Общински съвет - Севлиево са сключени 216 бр. договори за наем на полски пътища, от които постъпиха приходи в размер на 65 077,06 лева за стопанската 2018/2019 г.

В изпълнение на чл. 37и, ал. 12 от ЗСПЗЗ, във връзка с Решение № 028/26.02.2019 г. на Общински съвет - Севлиево, са сключени 23 бр. договори за наем на пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд, от които 16 бр. договори за срок от 5 и 10 стопански години, на обща стойност 14 298.02 лева и 7 бр. договора за срок от една стопанска година - 2019/2020 г. на обща стойност 14 351.32 лева.

През 2019 г. са продадени 2 броя земеделски земи с обща площ 3,441 дка, постъпленията от които възлизат на 1 440 лева.

Съгласно сключени договори за отдаване под наем на земя са реализирани приходи на обща стойност 209 518 лева, в това число 10 003 лева са собствени приходи на училища, прилагащи системата на делегирани бюджети.



Във връзка с чл. 45ж от Правилника за прилагане на ЗСПЗЗ на Общинска служба земеделие - гр. Севлиево през 2019 г. са предоставени 35 броя земеделски земи с обща площ 50,849 дка.

Съгласно § 12, т. 2 от Преходните и заключителни разпоредби към Закона за изменение и допълнение на Закона за водите и решения на Общински съвет – Севлиево са проведени публични търгове с явно наддаване за избор на оператор за възлагане стопанисването, поддръжката и експлоатацията на язовири - публична общинска собственост за срок от 10 г. През календарната 2019 г. са действали 23 договора по описания ред, общият размер на годишните приходи от които възлиза на 28 487 лева.

По реда на Закона за концесиите през отчетния период действащите договори за отдаване на концесия са както следва:

- Язовир "Стублата" в землищата на с. Буря и с. Добромирка
- Язовир "Под селото" в землището на с. Ловнидол
- Язовир „Идилево“ в землището на с. Идилево
- Язовир „Балък бунар“ в землището на с. Добромирка
- Язовир „Малауча“ в землището на с. Сенник
- Язовир „Широка долчина“ в землището на с. Дамяново

Постъпленията от концесионни договори през отчетния период възлизат на 49 774 лева.

Предприети са действия за избор на оператор за възлагане стопанисването, поддръжката и експлоатацията на следните язовири, чрез отдаването им под наем:

- Язовир „Рейски дол“, в землището на с. Градница, община Севлиево
- Язовир „Бекера“, в землището на с. Буря, община Севлиево
- Язовир „Копрюджика“, в землището на с. Градница, община Севлиево
- Язовир „Кюн дере II“, в землището на с. Кормянско, община Севлиево

Предприети са действия за безвъзмездно прехвърляне собствеността на язовири - публична общинска собственост на държавата по реда и при условията на § 33 от Заключителните разпоредби към Закона за изменение и допълнение на Закона за водите (обн.-ДВ, бр. 55 от 03.07.2018 г.), в изпълнение на Решение № 113/31.07.2018 г. на Общински съвет – Севлиево.

#### **Нови имоти в процедура по придобиване:**

При необходимост от дейности, свързани с реализация на проекти.

#### **Рекапитулация на реализирани приходи от управление и разпореждане с общинска собственост и извършени разходи за изграждане, основен и текущ ремонт на активи**

С Решение № 007/31.01.2019 г. на Общински съвет – Севлиево, съгласно чл. 8, ал. 9 от Закона за общинската собственост е приета Програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост, в която през календарната 2019 г. са извършвани допълнения.

Действащите договори за отдаване под наем на общинско имущество към 31.12.2019 г. са 513 броя, реализираните постъпления от които достигат 1 301 290 лева, в това число по договори за наеми на сгради и дълготрайни материални активи – 1 091 772 лева и 209 518 лева от наеми на земя.

В изпълнение на Решение на Общински съвет – Севлиево № 088/28.05.2019 г. и решения на съответните общи събрания, от търговските дружества с общинско участие са внесени дивиденди в размер на 124 761 лева.

Приходите от продажби на МПС възлизат на 2 411 лева.

През периода 01.01.2019 г. – 31.12.2019 г. са отчетени приходи от продажба на нефинансови активи в общ обем от 127 643 лева. Спазено е разпореждането на чл. 127, ал. 2 от Закона за публични финанси, приходите от продажба на общински нефинансови активи да се изразходват само за финансиране на изграждането, за основен и текущ ремонт на социална и техническа инфраструктура, както и за погасяване на ползвани заеми за финансиране на проекти на социалната и техническата инфраструктура и за погасяване на временни безлихвени заеми, отпуснати по реда на чл. 130ж, ал. 1 от Закона.

Поддръжката и ремонтите на вещите и имотите общинска собственост е извършена в рамките на предвидените бюджетни и привлечени средства. Разходите за текущи ремонти на сгради, дълготрайни активи и инфраструктура от бюджетни средства през 2019 г. са в общ обем от 900 104 лева, в това число ремонтни дейности на стойност 189 157 лева са извършени от второстепенните разпоредители, финансирани от бюджета на община Севлиево.

През отчетния период са инвестирани 1 977 127 лева в основни ремонти на общинско имущество, вложени са средства за придобиване на дълготрайни активи в размер на 1 178 919 лева, в това число 498 892 лева са изразходвани за изграждане на инфраструктурни обекти.