

ОТ РЕШЕНИЯТА НА ОБЩИНСКИЯ СЪВЕТ – СЕВЛИЕВО, ВЗЕТИ В РЕДОВНО  
ЗАСЕДАНИЕ, ПРОВЕДЕНО НА 26 МАРТ 2024 ГОДИНА /ПРОТОКОЛ № 7/

ТОЧКА ПЪРВА

- 1.1. Отчет за състоянието, управлението и разпореждането с  
общинска собственост на Община Севлиево през 2023 г.

Докладва: д-р Иван Иванов

РЕШЕНИЕ № 115

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 2023 година.

| брой на<br>общинските<br>съветници | Присъст-<br>вали | “За” | “Против” | “Възд.се” |
|------------------------------------|------------------|------|----------|-----------|
| 29                                 | 27               | 27   | няма     | няма      |

Гласуването е поименно

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС:

Заличена информация на осн. чл. 4 от  
Регламент (ЕС) 2016/679, чл. 59 от ЗЗЛД

/д-р Явор Памукчиев/

ВОДИЛ ПРОТОКОЛА

Мл.експерт „ОбС“ : Заличена информация на осн. чл. 4 от  
Регламент (ЕС) 2016/679, чл. 59 от ЗЗЛД  
/Р.Димова/



## **О Т Ч Е Т**

### **за състоянието, управлението и разпореждането с общинска собственост на Община Севлиево през 2023 г.**

#### **Собственост върху недвижими имоти**

Съгласно разпоредбите на Закона за общинската собственост, имотите на общините се делят на публична общинска и частна общинска собственост.

Имотите – публична общинска собственост се групират както следва:

- имоти, предназначени да обслужват дейността на органите на местното самоуправление и местната администрация;
- имоти, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение, определени от общински съвет;
- имоти и вещи, определени със закон.

Публична общинска собственост са:

- местните пътища, улици, площади, обществени паркинги и зелени площи;
  - преобладаващата част от сградите с административно, здравно, образователно, културно и спортно предназначение;
  - мрежите и съоръженията от техническата, транспортната, съобщителната и инженерно - защитна системи в частта, обслужваща територията на общината;
  - водни обекти и водностопански съоръжения и системи;
  - пасища и мери;
  - имоти, определени за публична общинска собственост с решение на общински съвет;
  - имоти, отчуждени в полза на Община Севлиево;
  - имоти, обслужващи сферата на образованието.
- Частна общинска собственост са всички останали имоти, сред които:
- общински сгради, урегулирани поземлени имоти и поземлени имоти извън регулация;
  - общински жилища и гаражи;
  - общински земеделски земи и гори.

За общинските имоти в Община Севлиево се съставят актове за общинска собственост (АОС) по образци, утвърдени от министъра на регионалното развитие и благоустройство и министъра на правосъдието. За временните постройки, улиците, площадите, общинските пътища и други линейни обекти на техническата инфраструктура не се съставят актове за общинска собственост, освен ако в специален закон е предвидено друго.

Въз основа на съставените АОС е създаден регистър на публичната общинска собственост и регистър на частната общинска собственост.

Съгласно регистрите за общинската собственост са заведени 5950 акта на имоти публична и частна общинска собственост.

Структурирането по видове и предназначение на имотите е следното:

| №          | Вид на имотите   | Актувани<br>имоти към<br>31.12.2023 г.<br>(брой) |
|------------|--|--|
| <b>I.</b>  | <b>Имоти – публична общинска собственост –<br/>общо, в това число:</b> | <b>679</b>                                       |
| 1.         | Детски градини   | 20   |
| 2.         | Училища  | 22   |
| 3.         | Музеи и културни сгради  | 10   |
| 4.         | Административни сгради   | 43   |
| 5.         | Язовири  | 48   |
| 6.         | Здравни служби и социални домове                                       | 26   |
| 7.         | Спортни обекти   | 12   |
| 8.         | Гробищни паркове   | 58   |
| 9.         | Пасища и мери  | 370  |
| 10.        | Други  | 70   |
| <b>II.</b> | <b>Имоти – частна общинска собственост, в това<br/>число:</b>          | <b>5271</b>                                      |
| 1.         | Административни  | 9  |
| 2.         | Жилища   | 23   |
| 3.         | Земеделски земи  | 2709   |
| 4.         | Културни домове и читалища   | 18   |
| 5.         | Гори   | 270  |
| 6.         | Други  | 2242   |

С влизане в сила на ЗОС на 01.06.1996 г. стартира процесът на идентификация на общинската собственост, който продължава и в момента.

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 и не са отдадени не е добро. Това се отнася особено за 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;
- 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. 103, ал. 1 от Закона за физическото възпитание и спорта през 2023 г. са сключени 18 бр. договори за безвъзмездно предоставяне за определено време на общински обекти със спортни клубове със седалище на територията на общината.

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 24 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. При установяване на спешна необходимост от ремонтни дейности, се реагира своевременно.

Общият приход от продажба на поземлени имоти – общинска собственост през отчетния период възлиза на 287 388 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, приета на основание чл.45а от Закона за общинската собственост, с която се определят условията и реда за управление и разпореждане с жилища – общинска собственост, както и конкретните правомощия на кмета на общината, в съответствие със разпоредбите на действащото в страната законодателство.

В изпълнение 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, по предложение на Кмета на Общината ежегодно в срок до 31 март се приема списък на общинските жилища и се определя броя, вида и местоположението им.

Промени в списъка могат да се правят по предложение на кмета на общината, съобразно констатирана от него промяна на конкретните потребности на общината.

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.

Към 31.12.2023 г. жилищният фонд на Община Севлиево, структуриран по видове и местоположение, е както следва:

1. Жилища за отдаване под наем – 13 броя:

| №    | АДРЕС НА ЖИЛИЩЕТО                                   |  |
|------|---|--|
|      | гр. Севлиево  |  |
| 1.1  | ж. к. „Д-р Ат. Москов“ бл. 10, вх. А, ет. 7, ап. 26 |  |
| 1.2  | ж. к. „Д-р Ат. Москов“ бл. 10, вх. Б, ет. 8, ап. 32 |  |
| 1.3  | ж. к. „Д-р Ат. Москов“ бл. 30, вх. А, ет. 2, ап. 5  |  |
| 1.4  | ж. к. „Димитър Благоев“ бл. 2, вх. А, ет. 6, ап. 16 |  |
| 1.5  | ж. к. „Димитър Благоев“ бл. 2, вх. А, ет. 6, ап. 17 |  |
| 1.6  | ж. к. „Димитър Благоев“ бл. 3, вх. В, ет. 4, ап. 11 |  |
| 1.7  | ж. к. „Димитър Благоев“ бл. 3, вх. Д, ет. 3, ап. 8  |  |
| 1.8  | ж. к. „Митко Палаузов“ бл. 8, вх. Б, ет. 8, ап. 22  |  |
| 1.9  | ул. „Христо Ботев“ № 38, вх. Б, ет. 5, ап. 29       |  |
| 1.10 | ул. „Ильо Влаев“ № 22                               |  |
| 1.11 | ул. „Гладстон“ № 5                                  |  |
|      |   |  |

|      |                                   |
|------|-----------------------------------|
|      | <b>с. Стоките</b>                 |
| 1.12 | жилищен блок, вх. А, ет. 1, ап. 1 |
| 1.13 | жилищен блок, вх. Б, ет. 3 ап. 11 |

2. Резервни жилища – 2 броя:

|     |  |
|-----|--|
| 2.1 | ж.к. „Димитър Благоев“ бл. 3, вх. Г, ет. 4, ап. 11 |
| 2.2 | ул. „Стара планина“ № 129, вх. В, ет. 8, ап. 23    |

3. Ведомствени жилища – 1 брой:

|     |                                   |
|-----|-----------------------------------|
| 3.1 | ул. „Н. Генов“ № 23 ет. 4, ап. 11 |
|-----|-----------------------------------|

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.

В окончателния годишен списък по чл. 18 от Наредбата за картотекирани граждани за настаняване в общински жилища под наем за 2023 г. са включени 9 нуждаещи се лица. През 2023 г. са сключени 10 договора с наематели на общински жилища. Прекратени са 3 договора за наем.

Приходите от наеми на общински жилища през 2023 г. са в размер на 17 045 лева, реализирани на основание 26 броя действали през годината договори за отдаване под наем. Във връзка с разпоредбите на чл. 12, ал. 5 от Наредбата, приоритетно са настанени в общински жилища 7 семейства с непълнолетни деца.

На основание чл. 47 от Закона за общинската собственост, Решение № 030/28.02.2023 г., Решение № 093/27.04.2023 г. и Решение № 116/30.05.2023 г. на Общински съвет – Севлиево през 2023 г., са продадени 3 жилища. Размерът на постъпленията от продажбите през отчетния период е в размер на 79 630 лева.

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

Към 31.12.2023 г. Община Севлиево е собственик на 16 393 земеделски имота с площ 106 707 дка, 68 % 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 № 191/27.10.2022 г. на Общински съвет - Севлиево са сключени 224 бр. договори за наем на полски пътища, от които постъпиха приходи в размер на 70 061 лева за стопанската 2022/2023 г.

В изпълнение на чл. 37и, ал. 12 от ЗСПЗЗ, във връзка с Решение № 045/28.02.2023 г. на Общински съвет - Севлиево, са сключени 16 бр. договори за наем на пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд, от които 11 бр. договори за срок от 5 и 10 стопански години, на обща стойност 13 644 лева и 5 бр. договора за срок от една стопанска година - 2022/2023 г. на обща стойност 5 204 лева.

През 2023 г. са продадени 6 броя земеделски земи с обща площ 86 356 дка, постъпленията от които възлизат на 46 858 лева.

Съгласно сключени договори за отдаване под наем на земя са реализирани приходи на обща стойност 314 232 лева.

Във връзка с чл. 45ж от Правилника за прилагане на ЗСПЗЗ на Общинска служба земеделие - гр. Севлиево през 2023 г. са предоставени 5 броя земеделски земи с обща площ 7,000 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 2023 г. са действали 23 договора по описания ред, общият размер на годишните приходи от които възлиза на 28 851,17 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, за който е стартирал процес по прекратяване.

Постъпленията от концесионни договори през отчетния период възлизат на 28 072,52 лева.

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 № 024/20.12.2023 г.

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

1. 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 № 001/24.01.2023 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 2023 г. са извършвани допълнения.

Действащите договори за отдаване под наем на общинско имущество към 31.12.2023 г. са 457 броя, реализираните постъпления от които достигат 613 258 лева, в това число по договори за наеми на сгради и дълготрайни материални активи – 411 929 лева, а от наеми на земя - 201 328 лева.

В изпълнение на Решение на Общински съвет – Севлиево № 133/30.05.2023 г. и решения на съответните общи събрания, от търговските дружества с общинско участие са внесени дивиденди в размер на 18 901 лева.

Приходите от продажби на МПС възлизат на 1 650 лева.

През периода 01.01.2023 г. – 31.12.2023 г. са отчетени приходи от продажба на нефинансови активи в общ обем от 448 961 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 2023 г. са в общ обем от 1 001 313 лева, в това число ремонтни дейности на стойност 244 345 лева са извършени от второстепенните разпоредители, финансирани от бюджета на община Севлиево. През отчетния период са инвестирани 4 782 981 лева в основни ремонти на общинско имущество, вложени са средства за придобиване на дълготрайни активи в размер на 3 810 717 лева, в това число 2 259 761 лева са изразходвани за изграждане на инфраструктурни обекти.