

ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
СЕВЛИЕВО

|                              |              |
|------------------------------|--------------|
| ОБЩИНА СЕВЛИЕВО              |              |
| п.к.5400 - Севлиево          |              |
| Регистрационен индекс и дата |              |
| РД-01-02.48                  | 15.02.2016г. |

|                              |              |
|------------------------------|--------------|
| ОБЩИНСКИ СЪВЕТ<br>СЕВЛИЕВО   |              |
| Регистрационен индекс и дата |              |
| РД-01-02.48-(1)              | 15.02.2016г. |

## ПРЕДЛОЖЕНИЕ

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

**Относно:** Отчет за състоянието, управлението и разпореждането с общинска собственост за 2015 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 01.01.2015 г. – 31.12.2015 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 за 2015 година.



Д-Р ИВАН ИВАНОВ

Кмет на Община Севлиево



## О Т Ч Е Т

за състоянието, управлението и разпореждането с общинска собственост през 2015 г.

### Собственост върху недвижими имоти

Съгласно регистрите за общинската собственост на Община Севлиево към 31.12.2015 г. са заведени 5 188 акта на имоти, публична и частна общинска собственост, както следва:

| №          | Вид на имота                                                       | Брой актувани имоти към 31.12.2015 г. |
|------------|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| <b>I.</b>  | <b>Имоти – публична общинска собственост – общо, в това число:</b> | <b>587</b>                            |
| 1.         | Детски градини                                                     | 19                                    |
| 2.         | Училища                                                            | 15                                    |
| 3.         | Музеи и културни сгради                                            | 10                                    |
| 4.         | Административни сгради                                             | 36                                    |
| 5.         | Язовири                                                            | 47                                    |
| 6.         | Здравни служби и социални домове                                   | 26                                    |
| 7.         | Спортни обекти                                                     | 4                                     |
| 8.         | Гробищни паркове                                                   | 52                                    |
| 9.         | Пасища и мери                                                      | 347                                   |
| 10.        | Други                                                              | 31                                    |
| <b>II.</b> | <b>Имоти – частна общинска собственост, в това число:</b>          | <b>4 601</b>                          |
| 1.         | Административни                                                    | 7                                     |
| 2.         | Жилища                                                             | 40                                    |
| 3.         | Земеделски земи                                                    | 2 443                                 |
| 4.         | Културни домове и читалища                                         | 17                                    |
| 5.         | Гори                                                               | 264                                   |
| 6.         | Други                                                              | 1 830                                 |

През отчетния период са съставени 994 акта за общинска собственост, в това число 110 броя за имоти публична и 884 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. В по-голямата си част кметствата и кметските наместничества по селата се намират в самостоятелни сгради.

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**

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 - Нробационна 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" - Габрово;
- Областна дирекция "Земеделие" - Габрово за нуждите на Общинска служба по земеделие - Севлиево;
- Районна здравноосигурителна каса – гр. Габрово;

Използваемият сграден фонд е в сравнително добро състояние, но част от него се нуждае от текущ и 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 164 443 лв.

### **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 31.12.2015 г. Община Севлиево разполага с 41 общински жилища, разпределени по населени места както следва:

| <b>Населено място</b> | <b>Брой жилища</b> |
|-----------------------|--------------------|
| гр. Севлиево          | 32 броя            |
| с. Градница           | 5 броя             |
| с. Стоките            | 4 броя             |

Техническото състояние на общинския жилищен фонд в преобладаващата си част е незадоволително, поради значителна амортизация и лошо стопанисване. 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. Общината не разполага с многоетажни жилищни сгради, изцяло нейна собственост. Всички апартаменти са разположени в сгради, съсобствени между общината и физически лица, което предполага влагането на средства за поддръжка, съгласно решенията на общото събрание на етажната собственост.

Констатирани са случаи на общински жилища, обитавани в неприемлив вид, в следствие на което са нанесени значителни щети върху имота. През 2015 г. са регистрирани нарушения

на обществения ред и неспазване на добрите междусъседски отношения от страна на наематели на общински жилища. Преобладаващата част от къщите, в които са настанени наематели са стари, не са елемент на застроителния план и нямат траен статут.

На основание решения на Общински съвет – Севлиево през 2015 г. са продадени 7 жилища, от които 4 броя на правоимащи лица - наематели, съгласно чл. 44, ал. 1, т. 3 от Наредбата и 3 броя след проведени тръжни процедури. Общият размер на постъпленията от продажби на общински жилища достигна 178 250 лв.

Приходите от наеми на общински жилища през отчетния период са в размер на 20 099 лв., реализирани на основание 34 броя действащи договори за отдаване под наем. Във връзка с разпоредбите на чл. 12, ал. 5 от Наредбата, приоритетно са настанени в общински жилища 13 семейства с непълнолетни деца.

В окончателния годишен списък по чл. 18 от Наредбата на картотекирани граждани за настаняване в общински жилища под наем за 2015 г. са включени 14 нуждаещи се лица. През 2015 г. са сключени или анексирани 23 договора с наематели на общински жилища.

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

Към 31.12.2015 г. община Севлиево е собственик на 16 730 земеделски имота с площ 97 473 дка, 64 % 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), във връзка с § 15 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за изменение и допълнение на ЗСПЗЗ и Решение № 074/24.03.2015 г. на Общински съвет - Севлиево са сключени 108 бр. договори за наем на полски пътища, от които постъпиха приходи в размер на 35 863 лв. за стопанската 2014/2015 г.

В изпълнение на чл. 37и, ал. 12 от ЗСПЗЗ, във връзка с Решения № 077/24.03.2015 г. и № 094/28.04.2015 г. на Общински съвет - Севлиево, са сключени 22 бр. договори за наем на пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд за срок от 5 и 10 стопански години, като обхващат периода от стопанската 2014/2015 г., на обща стойност 33 077 лв.

На основание чл. 37и от ЗСПЗЗ, във връзка с Решения № 145/30.06.2015 г. и № 178/30.07.2015 г. на Общински съвет – Севлиево, са сключени 8 бр. договори за наем на пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд за срок от 5 стопански години, които обхващат стопанската 2015/2016 г., на обща стойност 10 458 лв.

През 2015 г. са продадени 293 броя земеделски земи с обща площ 2 174 дка, постъпленията от които възлизат на 686 024 лв. Съгласно сключени договори за отдаване под наем на земеделска земя са реализирани приходи на обща стойност 132 789 лв.

Във връзка чл. 45ж от Правилника за прилагане на ЗСПЗЗ на Общинска служба земеделие - гр. Севлиево са предоставени 43 броя земеделски земи с обща площ 117 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. Към 31.12.2015 г. са сключени 21 договора, общият размер на годишните приходи, от които възлиза на 20 615 лв.

По реда на Закона за концесиите през отчетния период действащи са 2 договора за отдаване на концесия на язовир "Стублата" в землищата на с. Буря и с. Добромирка и язовир "Под селото" в землището на с. Ловнидол за срок от 20 г.

### **Придобиване на нови имоти**

Съгласно Договор № ДС-25-52/09.07.2015 г. с Областна администрация на област Габрово, по реда на чл. 54, ал. 1 от Закона за държавната собственост безвъзмездно е придобит имот с идентификатор 65927.501.5161 по кадастралната карта на гр. Севлиево, намиращ се на ул. „Видима“ № 33, УПИ VII, кв. 122а. Имотът е актуван с АПОС № 5871/30.07.2015 г.

През 2015 г. чрез ново строителство е придобит имот, предназначен за клуб на пенсионера в кв. „Митко Палаузов“ на обща стойност 86 089 лв., актуван с АЧОС № 5901/13.08.2015 г.

На основание решения на Общински съвет – Севлиево, са предприети действия във връзка с чл. 54 от Закона за държавната собственост за придобиване на собственост върху следните имоти:

- Недвижими имоти на преобразуваните Професионална гимназия по керамика и мебелно производство – гр. Севлиево и Професионална гимназия по механизация на селското стопанство „Марин Попов“ - гр. Севлиево.

- Поземлен имот – публична държавна собственост с идентификатор 65927.503.107, гр. Севлиево, кв. „Балабанца“, с площ от 9 068 кв.м.

- Поземлен имот – публична държавна собственост с идентификатор 65927.503.2932, гр. Севлиево, кв. „Балабанца“, с площ от 10 079 кв.м., заедно с построените в него: укрите и склад със ЗП от 360 кв.м., караулка - масивна със ЗП от 110 кв.м. и тоалетна двойна - масивна със ЗП от 6 кв.м.

- Сграда – публична държавна собственост с идентификатор 65927.501.786.1, гр. Севлиево, ул. „Свети Княз Борис I“, № 9, със ЗП от 129 кв.м.

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

С Решение № 003/30.01.2015 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 2015 г. са извършвани допълнения.

Действащите договори за отдаване под наем на общинско имущество към 31.12.2015 г. са 255 броя, реализираните постъпления от които достигат 555 605 лв., в това число по договори за наеми на сгради и дълготрайни материални активи – 422 816 лв. В изпълнение на Решение на Общински съвет – Севлиево № 117/26.05.2015 г. и решения на съответните общи събрания, от търговските дружества с общинско участие са внесени дивиденди в размер на 71 183 лв.

През периода 01.01.2015 г. – 31.12.2015 г. са отчетени приходи от продажба на нефинансови активи в общ обем от 1 065 266 лв. 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 основни, текущи ремонти и изграждане на социална и техническа инфраструктура, както и за погасяване на ползвани заеми за финансиране на проекти на социалната и техническата инфраструктура.

През отчетния период са извършени основни ремонти на общинско имущество на стойност 9 441 234 лв., а извършените инвестиции за придобиване на инфраструктурни обекти достигнаха 4 017 867 лв.

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 2015 г. са в общ обем от 1 030 295 лв., в това число 137 192 лв. са вложени от второстепенните разпоредители, финансирани от бюджета на община Севлиево.