

ОТ РЕШЕНИЯТА НА ОБЩИНСКИЯ СЪВЕТ – СЕВЛИЕВО, ВЗЕТИ В РЕДОВНО  
ЗАСЕДАНИЕ, ПРОВЕДЕНО НА 28 МАРТ 2023 ГОДИНА /ПРОТОКОЛ № 3/  
=====

**ТОЧКА ПЪРВА**

**1.6. Отчет за състоянието, управлението и разпореждането с  
общинска собственост на Община Севлиево през 2022 г.**

Докладва: д-р Иван Иванов

**РЕШЕНИЕ № 070**

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 2022 година.

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

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

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС:

Здравка Лалева/

ВОДИЛ ПРОТОКОЛА:  
Мл.експерт „ОБС“:

/Р.Ди

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



## О Т Ч Е Т

за състоянието, управлението и разпореждането с общинска собственост на Община Севлиево през 2022 г.

### Собственост върху недвижими имоти

Съгласно регистрите за общинската собственост на Община Севлиево към 31.12.2022 г. са актувани 5 880 имота - публична и частна общинска собственост, както следва:

№	Вид на имота	Брой актувани имоти към 31.12.2022 г.
<b>I.</b>	<b>Имоти – публична общинска собственост – общо, в това число:</b>	<b>673</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	55
9.	Пасища и мери	368
10.	Други	69
<b>II.</b>	<b>Имоти – частна общинска собственост, в това число:</b>	<b>5 207</b>
1.	Административни	9
2.	Жилища	26
3.	Земеделски земи	2 705
4.	Културни домове и читалища	18
5.	Гори	269
6.	Други	2 180

През отчетния период са съставени 169 акта за общинска собственост, в това число 24 броя за имоти публична и 145 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 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. 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. На основание чл. 103, ал. 1 от Закона за физическото възпитание и спорта през 2022 г. са сключени 15 бр. договори за безвъзмездно предоставяне за определено време на общински обекти със спортни клубове със седалище на територията на общината.



6. 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.

Общият приход от продажба на поземлени имоти – общинска собственост през отчетния период възлиза на 1 170 241 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 31.12.2022 г. Община Севлиево разполага с 20 общински жилища, разпределени по населени места както следва:

Населено място	Брой жилища
гр. Севлиево	15 броя
с. Градница	3 броя
с. Стоките	2 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.

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.

Отдаването под наем на общински жилища е част от социалната функция на общината, която помага крайно нуждаещи се лица да живеят при добри жилищни условия и плащат по-нисък наем от свободния.

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.

Община Севлиево не само, че е длъжна да участва във всички приети от общите събрания ремонтни дейности, в качеството си на собственик на индивидуално обособени обекти в етажна собственост, но следва да дава пример за перманентната поддръжка на собствеността на своите жители и съседи.

В този смисъл се наложи Община Севлиево да участва със своя дял спрямо притежаваните идеални части от общите части на сградите в ремонтни дейности в притежаваните жилища в гр. Севлиево, ж. к. „Димитър Благоев“ бл. 2, вх. А, ж. к. „Димитър Благоев“ бл. 3, вх. В и вх. Д, ж. к. „Д-р Ат. Москов“ бл. 10, вх. Б, ет. 8, ап. 32.

Необходимо е да бъдат предвидени средства и за предстоящи ремонтни дейности и в следните жилищни кооперации, в които Община Севлиево притежава собственост – гр. Севлиево, ж. к. „Д-р Ат.Москов“ бл. 10, вх. А, ет. 7, ап. 26, ул. „Христо Ботев“ № 38, вх. Б, ет. 5, ап. 29, ул. „Росица“ № 32, ет. 2, ап. 4

Този процес няма да престане, а напротив – ще се задълбочи с оглед въздействието на времето върху сградите и тяхната амортизация. Поради това общината трябва да е подготвена за ежегодни и дори по-чести разходи по поддръжка. Ноторно известен факт са постоянно повишаващите се цени на материали и труд, които пряко засягат и оказват влияние не само на наемните цени, но и на всички сфери и услуги.

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.

На основание чл. 14, ал. 1 от 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, Решение № 054/31.03.2022 г., Решение № 055/31.03.2022 г., Решение № 082/27.04.2022 г., и Решение № 190/27.10.2022 г. на Общински съвет – Севлиево през 2022 г., са продадени 4 жилища. Размерът на постъпленията от продажбите през отчетния период е в размер на 199 950 лева.

Приходите от наеми на общински жилища през 2022 г. са в размер на 18 479 лева, реализирани на основание 33 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 12 семейства с непълнолетни деца.

В окончателния годишен списък по чл. 18 от Наредбата за картотекирани граждани за настаняване в общински жилища под наем за 2022 г. са включени 7 нуждаещи се лица. През 2022 г. са сключени 13 договора с наематели на общински жилища. Прекратени са 5 договора за наем.

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

Към 31.12.2022 г. Община Севлиево е собственик на 16 393 земеделски имота с площ 106 707 дка, 67 % 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 № 056/31.03.2022 г. на Общински съвет - Севлиево са сключени 214 бр. договори за наем на полски пътища, от които постъпиха приходи в размер на 68 167 лева за стопанската 2021/2022 г.

В изпълнение на чл. 37и, ал. 12 от ЗСПЗЗ, във връзка с Решение № 020/22.02.2022 г. на Общински съвет - Севлиево, са сключени 22 бр. договори за наем на пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд, от които 19 бр. договори за срок от 5 и 10 стопански години, на обща стойност 11 339 лева и 3 бр. договора за срок от една стопанска година - 2022/2023 г. на обща стойност 655 лева.

През 2022 г. са продадени 19 броя земеделски земи с обща площ 610,080 дка, постъпленията от които възлизат на 331 440 лева.

Съгласно сключени договори за отдаване под наем на земя са реализирани приходи на обща стойност 208 296 лева.

Във връзка с чл. 45ж от Правилника за прилагане на ЗСПЗЗ на Общинска служба земеделие - гр. Севлиево през 2022 г. са предоставени 17 броя земеделски земи с обща площ 47,154 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 2022 г. са действали 22 договора по описания ред, общият размер на годишните приходи от които възлиза на 25 535 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 52 591 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 № 189/27.10.2022 г. на Общински съвет – Севлиево.

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

1. Отчуждаване на имоти – частна собственост, за разширението на общински поземлен имот с идентификатор 65927.32.4 „ГРОБИЩЕН ПАРК“ в кадастрални райони 36, 557 и 559 по КKKP на гр. Севлиево, срещу съответното парично обезщетение:

Имот с идентификатор	Начин на трайно ползване, категория	Площ на имота	Площ, засегната от
----------------------	-------------------------------------	---------------	--------------------



по КККР		/кв.м/	ПУП-ПРЗ за отчуждаване /кв.м/
65927.559.2	Друг вид нива, III	6 266	6 266

2. Отчуждаване на имоти – частна собственост, с цел отваряне на улица, предвидена по регулационния план на с. Кормянско – публична общинска собственост и реализиране на техническа инфраструктура – захранване с ток, вода и газ на новопостроени жилищни сгради в кв.65 по регулационния план на с. Кормянско, срещу съответното парично обезщетение:

Имот с планоснимачен номер по регулационния план	Начин на трайно ползване	Площ, засегната от улицата за отчуждаване /кв.м/	Парично обезщетяване /стойност в лв./
528	Жилищна устройствена зона	198	1 990
529	Жилищна устройствена зона	198	1 990
531	Жилищна устройствена зона	173	1 740
418	Жилищна устройствена зона	150	1 510

3. 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 № 001/25.01.2022 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 2022 г. са извършвани допълнения.

Действащите договори за отдаване под наем на общинско имущество към 31.12.2022 г. са 534 броя, реализираните постъпления от които достигат 635 853 лева, в това число по договори за наеми на сгради и дълготрайни материални активи – 427 557 лева, а от наеми на земя - 208 296 лева.

В изпълнение на Решение на Общински съвет – Севлиево № 099/31.05.2022 г. и решения на съответните общи събрания, от търговските дружества с общинско участие са внесени дивиденди в размер на 71 277 лева.

Продажби на МПС за отчетния период не са осъществявани.

През периода 01.01.2022 г. – 31.12.2022 г. са отчетени приходи от продажба на нефинансови активи в общ обем от 1 374 033 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 2022 г. са в общ обем от 580 111 лева, в това число ремонтни дейности на стойност 319 158 лева са извършени от второстепенните разпоредители, финансирани от бюджета на община Севлиево.

През отчетния период са инвестирани 4 399 312 лева в основни ремонти на общинско имущество, вложени са средства за придобиване на дълготрайни активи в размер на 2 199 287 лева, в това число 981 010 лева са изразходвани за изграждане на инфраструктурни обекти.