

Приложение към Решение № 2/31 от 2019 г.
Председател на ОбС – Габрово:

/инж. Л. Георгиева



ОБЩИНА ГАБРОВО



ОТЧЕТ

**за изпълнение на
Програмата за придобиване,
управление и разпореждане
с общинска собственост за 2018 година**

ГР. ГАБРОВО

януари 2019

Придобиването, управлението и разпореждането с общинска собственост през 2018 г. е осъществявано съгласно изискванията на нормативната уредба – ЗОС, ЗМСМА, ЗСПЗЗ, НРПУРОИ, специалните закони в съответната област и др. и в съответствие с приетата с Решение № 3/25.01.2018 г. „Програма за придобиване, управлението и разпореждането с общинска собственост през 2018 г.“, при спазване на правилата за законност, целесъобразност, прозрачност и публичност, залегнали в Стратегията за управление на общинската собственост за периода 2016-2019 г.

През 2018 г. по внедрената система за кадастър и общинска собственост, която дава възможност за връзка с кадастралната карта на гр. Габрово и картите на възстановената собственост, включително визуализация на имота, прикачване на скица и други сканирани документи, са съставени 38 броя актове за общинска собственост от които:

- 33 броя за частна общинска собственост;
- 5 броя актове за публична общинска собственост.
- Продължава актуализирането на съществуващи актове за общинска собственост (АОС) чрез съставяне на нови по Кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Габрово.

Отписаните имоти като общинска собственост са 25 броя. Проведени са 6 бр. заседания на комисията по чл. 52, ал. 3 от НРПУРОИ на Общински съвет - Габрово, като след проучване и огледи на място са разгледани 57 преписки от юридически и физически лица и институции. Изготвени са 4 броя декларации за обекти, публична собственост във връзка с благоустройствени мероприятия, проучени и заверени са 81 молби декларации за снабдяване с нотариални актове.

I. ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ

1. Отчуждаване на имоти:

За проведени процедури по отчуждаване на имоти, частна собственост на основание чл. 21, ал. 1, 2 и 3 от ЗОС през 2018 г. за изграждане на общински обекти са изплатени общо: **183 563 лв.**

Обектите, за чиято реализация са извършени отчуждения и съответно разходените средства са както следва:

1. Благоустрояване ул. Емануил Манолов, ул. Чардафон и прилежащи пространства - ЦГЧ Габрово. **176 700 лв.**
2. Откриване на улица без осови точки за сметка на УПИ V и частично за сметка на УПИ - IV-261, с начало от ул. Еким Цанков, гр. Габрово. **3 783 лв.**
3. Отваряне на нова улица с о.т. 397.396.387, съгласно влязъл в сила ПУП-ПРЗ за ЧИ на ЗРП от кв. 38 и кв. 34 по плана на гр. Габрово. **3 080 лв.**

2. Придобиване на имоти.

2.1. Придобит имот по чл. 11 от Закона за наследството:

Самостоятелен обект с идентификатор 14218.501.341.2.14 по КК и КР на гр. Габрово, предназначение: гараж в сграда, площ 20 кв.м., актуван с АОС № 2442/06.08.2018 г.

Имотът е включен в разпоредителната програма и след проведен търг е продаден.

2.2. По отношение на предвидените за безвъзмездно придобиване по реда на чл. 54, ал. 1 и ал. 2 от ЗДС имоти (имоти с идентификатори ПИ14218.756.1,

ПИ14218.756.2 заедно с построената едноетажна обслужваща сграда заслон за почивка и хранене-чайна, както и ПИ 14218.321.278 и ПИ14218.321.280 по Кадастралната карта на гр. Габрово, находящи се в съседство със съществуващата голяма ски писта в КК Узана) е получено писмо с изх. № 03-04-617/15.01.2018 г. от страна на МРРБ, касаещо необходимостта придобиването на имотите да бъде съобразено с режима на държавните помощи. Необходим е задълбочен анализ и разработване на визия за бъдещото експлоатиране на имотите, дейностите, за които ще се ползват, начина на тяхното предоставяне (възмездно/безвъзмездно) и финансирането им. Търси се формата, при която при получаване на имотите, Община Габрово ще може да ги ползва и експлоатира най-ефективно и без да е в нарушение на режима на държавните помощи.

II. РАЗПОРЕДИТЕЛНИ СДЕЛКИ

№ по ред	Видове разпоредителни сделки	План 2018г. Стойност /лева с ДДС/	Отчет 2018 г.		Изпълнение %
			Брой	Стойност /лева с ДДС/	
1.	Продажби на урегулирани поземлени имоти, заедно със сгради, в т.ч. жилища	200 000	7	177 800.60	88.90
1.1	Продажба на урегулирани поземлени имоти, заедно със сгради		3	83 684.60	
1.2	Продажба на жилища		4	94 116.00	
2.	Продажби на земя /земеделска земя и терени в м. Узана/, в т.ч. продажба на УПИ, ликвидиране на съсобственост и земя, предаваема по регулация	250 000	11	180 891.95	72.36
2.1	Продажба на терени м.Узана		-		
2.2	Продажба на земеделски земи		1	3 660	
2.3	Продажба на урегулирани поземлени имоти		3	99 398.37	
2.4	Продажби на основание чл. 58, ал. 1 и 2 от НРПУРОИ		2	4 050	
2.5	Ликвидиране на съсобственост		4	70 236.58	
2.6	Продажби по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ		1	3 547.00	
3.	Учредяване право на строеж върху общински терени	405 000	6	47 109.50	11.63
	Всичко:	855 000		405 802.05	47.46

Обектите от програмата за разпореждане с имоти общинска собственост през 2018 г. бяха презентирани чрез специализиран електронен портал за сделки с недвижими имоти <http://www.portalimoti.com>, а тези с относително голяма стойност – и чрез нарочно изработени презентации на електронните рекламни табла на територията на града. Информацията на електронната страница на Община Габрово www.gabrovo.bg за имотите, включени в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост през 2018 г. е поддържана и обновявана своевременно през годината. В обектите на видими места са поставени табели с информация за предстоящите разпоредителни действия. Физическите и юридическите лица, от които са регистрирани запитвания за общински имоти са уведомявани за обявените търгове. При всеки заявен интерес към имоти, общинска собственост бяха организирани огледи и предложения до Общинския съвет за откриване на тръжни процедури. Обемът на реализираните сделки през 2018 г. е незначителен. Сред причините за това е размерът на данъчните оценки, лимитиращ началните тръжни цени и често е доближаващ или надвишаващ средните продажни цени в общината, както и състоянието на предлаганите имоти, което в някои случаи е значително по-лошо от това на аналогични пазарни предложения, при съотносима цена. В случая, не е без значение и фактическата възможност на всеки частен субект, да извърши разпореждане със собствен имот на цена по-ниска от съответната данъчна оценка. Предвид характеристиките на наличните общински имоти, посочената причина ще оказва такова негативно влияние и в бъдеще.

Реализираните приходи от разпоредителни сделки представляват 48% от планираните. За реализация на процедури по възмездно учредяване право на строеж в терените на ул. Дунав бяха разработени условия, позволяващи частично плащане в комбинация с придобиване на самостоятелни обекти в сградите. Въпреки това пазарната оценка на правото на строеж не провокира интерес в инвеститорите и на обявените конкурси не се явиха кандидати.

В изпълнение на Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост през 2018 г. са изготвени 6 протокола на комисията по чл. 52, ал. 3 от НРПУРОИ на Общински съвет - Габрово и са възложени 32 оценки на недвижими имоти и актуализации на извършени оценки. Подготвени и внесени за разглеждане в Общински съвет – Габрово са 34 броя предложения, свързани с разпоредителни действия. Проведени са 36 броя публични търгове за продажба на имоти – частна общинска собственост и 6 броя конкурси за учредяване на възмездно безсрочно право на строеж върху два имота на ул. Дунав.

Извършените разпоредителни сделки и приходите от тях са показани в таблицата по-долу:

№ по ред	Описание на имота	Цена на сделката /в лева/
1.	Продажба на урегулирани поземлени имоти и сгради	
1.1	ПИ 73290.615.80 по КК на гр. Габрово, съответстващ на УПИ I-252 от кв. 27 по плана на с. Трънито, общ. Габрово, с площ от 2161 кв.м., заедно с построената в него сграда на един етаж и сутерен с идентификатор 73290.615.80.1 и застроена площ 231 кв.м. КУПУВАЧ: ПЛАМЕН ЦВЯТКОВ	11 450.10

1.2	Офис, представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 14218.504.459.1.21, с площ 137 кв.м., заедно с 6,561% ид.ч. от общите части на сградата, ул. Брянска № 58 КУПУВАЧ: ПЕТЪР ВОДЕНИЧАРСКИ	58 361.38
1.3	Самостоятелен обект с идентификатор 14218.501.341.2.14 по КККР на гр. Габрово, площ 20 кв.м., заедно със съответния % от общите части на сградата и право на строеж /гараж на ул. "Селимица" № 4/ КУПУВАЧ: ПЕНКА МАРИНОВА	13 873.12
2.	Продажба на жилища	
2.1	АПАРТАМЕНТ на първи етаж в четириетажна масивна жилищна сграда, състоящ се от стая, кухня, тоалетна и входно антре, площ - 41.00 кв.м. ул. Скобелевска № 6 КУПУВАЧИ: ДИМИТЪР КОСТАДИНОВ МАРИЯ КОСТАДИНОВА	17 000
2.2	Продажба на жилища на наематели	
2.2.1	Апартамент № 2, ет. 1, бул. Могилъов № 2, вх. В, ЗП 43,84 кв.м., заедно с 1.00 % ид.части от общите части на сградата КУПУВАЧ: ВАЛЕНТИНА МУТАФОВА	15 266
2.2.2	Апартамент № 8, ет. 3, ул. Видима № 3, вх. Б, със ЗП 59,25 кв.м., заедно с 1.993 % ид.части от общите части на сградата КУПУВАЧИ: ЦЕНКА СТЕФАНОВА ЦВЕТОМИР ВИДОЛОВ	21 260
2.2.3	Апартамент № 5, ет. 2, ул. Петър Падалски № 6, със ЗП 72,82 кв.м., заедно с 2.257 % ид.части от общите части на сградата КУПУВАЧИ: КРАСИМИР ГЕОРГИЕВ ВАЛЯ ГЕОРГИЕВА ОЛГА ГЕОРГИЕВА ИВАЙЛО ГЕОРГИЕВ	27 000
2.2.4	Апартамент № 16, ет. 6, ул. Зелена ливада, със ЗП 79,74 кв.м., заедно с 1.290 % ид.части от общите части на сградата КУПУВАЧИ: РУСКА БИЖЕВА ВАЛЕРИ БИЖЕВ ОРЛИН БИЖЕВ	30 590
3.	Продажба на урегулирани поземлени имоти	
3.1	ПИ 14218.502.483 по КК на гр. Габрово, с площ 765 кв.м., съответстващ на УПИ III-483 – за обществено обслужване от кв. 59 по плана на гр. Габрово, Северна зона – I част, ул. Генерал Николов КУПУВАЧ: РАДОСЛАВ ПОПОВ	15 679.84
3.2	ПИ 14218.550.257 по КК на гр. Габрово, с площ 360 кв.м., съответстващ на УПИ III-360 – производствени и обслужващи дейности от кв. 13 по плана на гр. Габрово – 50 част, бул. Трети март КУПУВАЧ: „ДАНМАР – ГАБРОВО“ ООД	42 799.44
3.3	ПИ 14218.524.205 по КККР на гр. Габрово, с площ 1353 кв.м., съответстващ на УПИ V-360 – обществено обслужване от кв. 69 по плана на гр. Габрово – 80 част, застроен, бул. Никола	

	Вапцаров № 86 КУПУВАЧ: „ШПИЦ“-ЕООД РОСИЦА ХРИСТОВА	29 559.76
3.4	ПИ 73290.615.80 по КК на гр. Габрово, съответстващ на УПИ I-252 от кв. 27 по плана на с. Трънито, общ. Габрово, с площ от 2161 кв.м., заедно с построената в него сграда на един етаж и сутерен с идентификатор 73290.615.80.1 и застроена площ 231 кв.м. КУПУВАЧ: ПЛАМЕН ЦВЯТКОВ	11 359.33
4.	Учредяване право на строеж	
4.1	Право на строеж към Апартамент № 2, ет.1, бул .Могилъов № 2, вх. В, ЗП 43,84 кв.м. заедно с 1.00 % ид.части от общите части на сградата КУПУВАЧ: ВАЛЕНТИНА МУТАФОВА	4 664
4.2	Право на строеж към Апартамент № 8, ет. 3, ул. Видима № 3, вх. Б, със ЗП 59,25 кв.м. заедно с 1.993 % ид.части от общите части на сградата КУПУВАЧИ: ЦЕНКА СТЕФАНОВА ЦВЕТОМИР ВИДОЛОВ	5 990
4.3	Право на строеж към Апартамент № 5, ет. 2, ул. Петър Падалски № 6, със ЗП 72,82 кв.м., заедно с 2.257 % ид.части от общите части на сградата КУПУВАЧИ: КРАСИМИР ГЕОРГИЕВ ВАЛЯ ГЕОРГИЕВА ОЛГА ГЕОРГИЕВА ИВАЙЛО ГЕОРГИЕВ	7 450
4.4	Право на строеж към Апартамент № 16, ет. 6, ул. Зелена ливада, със ЗП 79,74 кв.м., заедно с 1.290 % ид.части от общите части на сградата КУПУВАЧИ: РУСКА БИЖЕВА ВАЛЕРИ БИЖЕВ ОРЛИН БИЖЕВ	6 500
4.5	Право на строеж към Офис, представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 14218.504.459.1.21, с площ 137 кв.м., заедно с 6,561% ид.ч. от общите части на сградата, ул. Брянска № 58 КУПУВАЧ: ПЕТЪР ВОДЕНИЧАРСКИ	20 698.62
4.6	Право на строеж към Самостоятелен обект с идентификатор 14218.501.341.2.14 по КККР на гр. Габрово, площ 20 кв.м., заедно със съответния % от общите части на сградата и право на строеж /гараж на ул.“Селимица“ №4/ КУПУВАЧ: ПЕНКА МАРИНОВА	1 806.88
5.	Прекратяване на съсобственост	
5.1	Прекратяване на съсобствеността между Община Габрово и Тинчо Тотев Димитров върху Урегулиран поземлен имот VI-	

	509,508 – за производствена и складова дейност от кв.66 по действащия ПРЗ на гр. Габрово – Северна зона, като Тинчо Тотев Димитров закупи общинския поземлен имот № 508, представляващ поземлен имот с идентификатор 14218.502.508 по кадастралната карта и кадастрални регистри на гр. Габрово, с площ 1090 кв.м., незастроен, начин на трайно ползване: За складова база КУПУВАЧ: ТИНЧО ДИМИТРОВ	29 920
5.2	Урегулиран поземлен имот II-общ. от кв. 32 по плана на с. Яворец, с площ 760 кв.м КУПУВАЧ: СТАНИМИР СТОЯНОВ	2 413.73
5.3	Поземлен имот 14218.550.258 по КККР на гр. Габрово, съответстващ на урегулиран поземлен имот УПИ XVI-произв.и облс. дейности от кв.13 по плана на гр. Габрово-50 част, с площ 771 кв.м. КУПУВАЧ: „ЙОАНА-89“ ООД, гр. Троян	20 902.85
6.	Продажби по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ	
6.1	Продажба на реални части от УПИ II– общ. от кв. 29 по плана на гр. Габрово, кв. Тлъчници – V част: ПИ 14218.508.722 по КККР на гр. Габрово, с площ 158 кв.м.; ПИ 14218.508.705 по КККР на гр. Габрово, с площ 15 кв.м. КУПУВАЧ: СТОЙНО ГЕОРГИЕВ	3 547
7.	Продажби по чл. 58, ал. 1 и ал. 2 от НРПУРОИ	
7.1	Продажба на предаваема част към УПИ XVI–343 от кв. 21 по плана на гр. Габрово – I етап, I част: ПИ без пл. №, с площ 4 кв.м. КУПУВАЧ: ВАЛЕНТИНА МИЛЧЕВА	100
7.2	Продажба на предаваеми части към УПИ XVI-38 от кв. 19 по плана на гр. Габрово - I етап, I част: ПИ 14218.501.1098 по КККР на гр. Габрово, с площ 174 кв.м.; ПИ 14218.501.916 по КККР на гр. Габрово, с площ 8 кв.м. КУПУВАЧИ: ДИАНА ПЕЕВА ЕВГЕНИ ПЕЕВ	3 950
8.	Продажба на земеделски земи – след проявен инвеститорски интерес, сред които:	
8.1	ПИ 14218.16.53 по Кадастралната карта на гр. Габрово, местност Тончевци от землището на гр. Габрово, с площ 6 636 кв.м., начин на трайно ползване – Овощна градина, категория на земята при неполивни условия – Шеста КУПУВАЧ: ВЕНЕРА ПЕРЧЕМЛИЕВА	3 660

Учредено безвъзмездно право на ползване върху имоти общинска собственост

1. Учредява безвъзмездно право на ползване на Сдружение „Социален диалог – 2001” Габрово, вписано в регистъра на юридическите лица с нестопанска цел при Габровски окръжен съд с Решение № 122/29.12.2009 г., том 9, стр. 168, партида 54, по фирмено дело № 51/2009 г. по описа на същия съд, ЕИК 175830712,

със седалище и адрес на управление гр. Габрово, ул. Свищовска № 67, вх. Б, ет. 3, ап. 5, представлявано от Председателя на УС – Светла Пенчева Пенева, върху част от самостоятелен обект с идентификатор 14218.510.243.1.5, при съседни самостоятелни обекти в сградата, както следва: на същия етаж – няма; под обекта 14218.510.243.1.4; над обекта 14218.510.243.1.6, представляващ две самостоятелни помещения свързани с фойе, с площ 47,80 кв.м., съставляващи 38% от самостоятелния обект, находящи се на третия етаж от сградата на ул. Радецка № 18 с идентификатор 14218.510.243.1, с АОС № 1611/13.06.2012 г., за срок 1 /една/ година от датата на подписване на договора, за нуждите и целите на сдружението по Програма „Подобряване на устойчивостта на националната програма по туберкулоза в България“ – Ромска общност, финансирана от Глобален фонд за борба със СПИН, туберкулоза и малария. Планираните дейности през 2018 година от сдружение „Социален диалог 2001“ са насочени към превенция и скрининг на разпространението на туберкулоза на територията на Община Габрово и ще се реализират от екип от специалисти.

2. Учредява безвъзмездно право на ползване на Синдикален Регионален съюз на Конфедерация на труда „ПОДКРЕПА”, вписано в регистъра на юридическите лица с нестопанска цел при Софийски градски съд по ф.дело № 33166/1992 г., ЕИК 107548897, със седалище и адрес на управление гр. Габрово, ул. Радецка № 18, ет. 2, представлявано от Председателя на Регионалния съюз – Светла Начева, върху 3 /три/ броя помещения на 1 /първи/ етаж, с площ 71,41 кв.м., находящи се в сградата на ул. Радецка № 18, с идентификатор 14218.510.243.1.3 и част от 2-ри етаж - 3 /три/ броя помещения, с площ 71,70 кв.м., находящи се в сградата на ул. Радецка № 18, с идентификатор 14218.510.243.1.4, със срок на договора 10 /десет/ години от датата на подписване на договора да защитава правата, достойнството, професионалните и социални интереси на членовете на организацията. В обекта са обособени помещения за Изпълнителен съвет на СРС, Регионални професионални синдикати, както и офис – Информационно бюро за прием на представители на работници и служители, работодатели и институции, имащи нужда от информация и консултации по отношение трудовото законодателство, обучение и квалификация, пазар на труда, здравословни и безопасни условия на труд и др.

3. Учредява безвъзмездно право на ползване на Сдружение „ИМКА” - Габрово, вписано в регистъра на юридическите лица с нестопанска цел при Габровски окръжен съд Решение № 1704/21.11.1996 г. на ГОС по ф.д. № 953/1996 г. и Удостоверение от 15.05.2018 г. издадено от ГОС, ЕИК 107026358, със седалище и адрес на управление гр. Габрово, ул. Драва № 4, представлявано от Изпълнителен директор – Антоанета Янкабакова, върху имот, представляващ Център за младежки дейности, състоящ се от сгради с идентификатори 14218.505.584.1, с площ 66 кв.м.; 14218.505.584.2, с площ 99 кв.м.; 14218.505.584.3, с площ 45 кв.м., построени в ПИ 14218.505.584 по Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Габрово, попадащ в УПИ I – за Дом на културата, Младежки център, жилищно строителство и обществено обслужване от кв. 168 по плана на гр. Габрово – II етап, III част, със срок 10 /десет/ години от датата на сключване на договора, за нуждите и целите на Сдружението по предоставяне на социални услуги за деца в риск и техните семейства под формата на Център за Обществена подкрепа, проекти в рамките на Националната програма за младежта за предоставяне на младежки услуги, в рамките на МИКЦ, програма за популяризиране и развитие на доброволчеството и доброволческите практики в Габрово и областта, ежегодни програми за свободно време за деца и младежи под формата на „Детски лагери” и творчески работилници.

4. Учредява безвъзмездно право на ползване на **Сдружение SOS „Детски селища България”**, вписано в регистъра на юридическите лица с нестопанска цел при СГС под № 431, том VIII, стр. 195, по ф.д. № 8027/1990 г. по описа на същия съд, ЕИК 000647906, със седалище и адрес на управление гр. София, район Овча купел, ул. Паскал Тодоров № 8 А, представлявано от Иван Христофоров Иванов – Директор на Детско селище гр. Трявна, на основание Пълномощно с рег. № 187/25.02.2011 г. от Нотариус Дарин Трифонов, с район на действие РС София, върху четири самостоятелни офиса – офис № 32, втори по ред от ляво на дясно от стълбищната клетка, с площ 15,90 кв.м., офис № 33, трети по ред от ляво на дясно от стълбищната клетка, с площ 10,05 кв.м., офис № 35, пети по ред от ляво на дясно от стълбищната клетка, с площ 11,80 кв.м., офис № 39, първи по ред от дясно на стълбищната клетка, с площ 10,30 кв.м., находящи се на четвъртия етаж от сградата на ул. Р. Каролев № 2, с АОС № 1865/24.07.2014 г, с идентификатор 14218.505.692.4.4 по кадастралната карта на гр. Габрово, със срок 1 /една/ година считано от датата на подписване на договора, за нуждите и целите на сдружението по Програмите: „Подкрепа на семейството“, „Превенция на насилието и подкрепа на деца, жертви на малтретиране, насилие и negliжиране“, „Превенция на отклоняващото се поведение при деца“ и „Превенция на отпадане от училище. Училищна подкрепа“.

Безвъзмездно управление на имоти общинска собственост:

1. Предоставя безвъзмездно за управление на **Драматичен театър „Рачо Стоянов“ Габрово**, с ЕИК 000210326, с адрес пл. Възраждане № 7, гр. Габрово, представляван от Петко Койчев – Директор, 2 броя офиси – за дейности в областта на културата, находящи се на първия етаж в дясно от стълбищната клетка, северна страна на сградата, офис № 7, с площ 14,00 кв.м. и офис № 8, с площ 13 кв.м., съставляващи 0,255 % от обект с идентификатор 14218.505.584.6, със застроена площ 2122 кв.м., с АОС № 181/30.01.1996 г., в поземлен имот 14218.505.584 по КККР на град Габрово, за срок от 10 /десет/ години от датата на подписване на договора, за устройване на архив и библиотека на ДТ „Рачо Стоянов“ Габрово.

III. ПРЕДОСТАВЯНЕ НА КОНЦЕСИИ

В Програмата за придобиване, управление и разпореждане с имоти, общинска собственост за 2018 г., приета с решение № 3/25.01.2018 г. на Общински съвет Габрово, в частта Имоти идентифицирани като подходящи за предоставяне на концесия, са посочени:

1. Плувен басейн, находящ се в СУ „Отец Паисий”, заедно с плувен басейн в ПМГ „Иван Гюзелев“.
2. Стадион „Априлов“.
3. Къщи за гости – общинска собственост, находящи се в с. Боженци, Община Габрово.

Действията, по отношение на времевия хоризонт, бяха съобразени с новия Закон за концесиите, в сила от 01.01.2018 г., а последният от подзаконовите нормативни актове към него беше публикуван в края на м. август 2018 г.

Концесионният договор е дългосрочен инструмент, установяващ трайна връзка между страните. Очакванията са за сериозни инвестиции и подобряване на качеството на предлаганите услуги. Това предполага устойчивост на договора. Сключването на концесионен договор, при който няма да са отразени в пълнота изискванията на ЗК,

поради липсваща подзаконова нормативна уредба, не са предпоставка за трайното, устойчиво и безпроблемно развитие на концесионните взаимоотношения между страните.

Съобразявайки се с дългосрочността на проектите, с оглед максимално коректно определяне параметрите на бъдещите концесии, предпочетохме да изчакаме приемането и влизането в сила на подзаконовата нормативна уредба:

- Националната стратегия за развитие на концесиите в Република България (2018 - 2027 г.), одобрена от Министерски съвет м. юни 2018 г.

- Наредба за изискванията за определяне на финансово-икономическите елементи на концесията /обн., ДВ, бр. 44 от 29.05.2018 г./

- Наредба за мониторинга, управлението и контрола на концесиите /обн., ДВ, бр. 70 от 24.08.2018 г./

РЕАЛИЗИРАНИ ДЕЙСТВИЯ

Плувен басейн, находящ се в СУ „Отец Паисий”, заедно с плувен басейн в ПМГ „Иван Гюзелев“.

Със заповед № 2235/15.11.2018 г. стартираха подготвителните действия за възлагане на концесия на посочените обекти, с която е определен и екипът за извършване на подготвителните действия

Стадион „Априлов“

Не са предприемани действия. Липсва интерес от потенциални инвеститори, при условие само на обновяване и експлоатация на съществуващата база.

За да се стимулира интерес, следва да се търсят възможности за разширяване на икономическите дейности, позволени да се развиват в обекта, като за целта е необходимо съществуващата база не само да се обнови, но и да се допусне преустройство, както и допълнително застрояване.

Къщи за гости – общинска собственост, находящи се в с. Боженци

Не са предприемани действия. Липсва информация относно наличие на интерес от потенциални инвеститори, предвид на което не е целесъобразно да се инвестират средства за анализи.

IV.УПРАВЛЕНИЕ НА НЕЖИЛИЩНИ ИМОТИ

Действащи договори за наем към 31.12.2018 г. - 579 броя.

Сключените договори за наем през 2018 г. са 166 бр., от които:

- 20 бр. договори, сключени след тръжна процедура,
- 1 бр. за РИЕ;
- 130 бр. договори с ползватели на имоти от общински поземлен фонд и полски пътища, попадащи в съответните масиви за ползване, определени със заповедите на Директора на Областна дирекция „Земеделие“ Габрово за разпределение на масивите в различните землища на общината, съгласно чл. 37в, ал. 10 и ал. 16 от ЗСПЗЗ;
- 10 бр. за пасища, мери и ливади, след проведена процедура по чл. 37 от ЗСПЗЗ;
- 3 бр. договори за новообразувани имоти;
- 2 бр. договори за ДМА.

Проведени тръжни процедури от 01.01.2018 г. до 31.12.2018 г. за помещения – общинска собственост – 7 бр., от които сключени договори за наем – 5 бр.

Проведени тръжни процедури от 01.01.2018 г. до 31.12.2018 г. за земеделски земи – 21 бр., от които сключени договори за наем – 15 бр.

Действащи договори за наем в Общински спортни имоти към 31.12.2018 г. – 11 бр.

Прекратени договори за наем в Общински спортни имоти, за периода 01.01.2018 г.- 31.12.2018 г. – 2 бр.

Проведени тръжни процедури в Общински спортни имоти от 01.01.2018 г. до 31.12.2018 г., за помещения общинска собственост и сключен договор за наем - 1 бр.

През 2018 г. сключените наемни договори не са индексирани с индекса на потребителските цени, независимо от официално обявената инфлация, от Националния статистически институт, за периода януари - декември 2017 г., в размер на 2,1 %.

Беше предложено изменение в чл. 95, ал. 1 от НРПУРОИ, което дава възможност за внасяне в Общински съвет на становище относно промяната или не, на Тарифата Приложение 1 към НРПУРОИ при положителен и отрицателен индекс на потребителските цени.

През 2018 г. са подготвени 35 бр. предложения за решения на Общински съвет Габрово, за отдаване под наем на имоти публична общинска собственост или части от тях, за отдаване под наем на земеделски земи и за учредяване на безвъзмездно право на ползване на имоти – общинска собственост.

През изминалата година броя на сключените договори за общински имоти – земеделски земи също е незадоволителен. Земеделските производители в общината не са особено активни при наемането на обработваема земя, пасища, мери и ливади. По искане на собствениците и ползвателите на животновъдни обекти са сключени само 3 бр. договори, а след тръжни процедури са сключени 15 бр. договори за обработваеми земи. Тенденцията при земеделските производители е да закупуват имоти

За периода 01.01.2018 – 31.12.2018 г. приходите от отдадени под наем общински нежилищни имоти, земя, просрочени задължения и РИЕ са в размер на 451 018 лв., които са над 90,2 % от заложените в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с имоти общинска собственост за 2018 г. приходи, в размер на 500 000 лв. Продължават системните действия на служителите за увеличаване процента на събираемост на наемите от общинска собственост, чрез уведомителни писма, срещи и разговори, като по този начин се предотвратява прекратяването на договори за по-непривлекателни имоти, които впоследствие остават свободни и се рушат. През 2018 г. са заведени съдебни иски към един контрагент за неизплатени суми за наеми, в размер на 1055,05 лв. Предстои завеждане на съдебни иски към 5-ма контрагенти с дължими суми в размер на общо 6582,55 лв., без лихви за просрочие.

Реализирани приходи от управление на нежилищни имоти:

Приходи от наеми на сгради, ДМА и РИЕ - 332 205 лв. с включен ДДС.

Приходи от наеми на земя за поставяне на преместваеми съоръжения – 58 374 лв.

Приходи от наеми на земеделска земя – 57 889 лв.

Събрани лихви към 31 декември - 2 550 лв.

Приходи от нежилищни имоти:

№	ВИД ПРИХОД	План 2018 с ДДС	Отчет 2018 (в лв.) с ДДС	Изпълнение в %
1	Наеми от сгради, РИЕ и ДМА	350 000	332 205	94,9
2	Наеми от земя	150 000	116 263	77,5
3	Лихви		2 550	
	ВСИЧКО:	500 000	451 018	90,2

V. СТОПАНСКИ ДЕЙНОСТИ

През отчетния период бяха проведени 48 заседания на комисията, по чл. 15 от Наредба за реда и условията за провеждане на търговска дейност на територията на община Габрово, в резултат на което са издадени 289 разрешителни за ползване на терен - общинска собственост за извършване на търговия на открито и поставяне на маси и столове за сервиране на открито.

Проведени са 14 заседания на комисията по издаване на разрешения за ползване на паркоместа и са издадени 16 разрешения.

Проведени са 22 заседания на комисията по категоризация на туристическите обекти съгласно Закона за туризма, като са категоризирани и прекатегоризирани 67 заведения за хранене и развлечения и места за настаняване.

Допълнително са разгледани и искания от сдружения и фирми за провеждане на развлекателни и културни изяви, и са предоставени терени за тяхното провеждане. През месец май 2018 г. беше организиран и проведен „Празник на бирата”.

Проведени са 4 заседания на комисията по рекламна дейност, като на 24 фирми са съгласувани и разрешени прокти за разполагане на рекламно - информационни елементи.

За периода 01.01.2018 г. 31.12.2018 г. са издадени 52 разрешения за сеч на дървесина в земеделски земи и 58 превозни билета.

Приходи от стопанска дейност

№	ВИД ПРИХОД	План 2018 (лв.)	Отчет 2018 (лв.)	Изпълнение %
1	Такса за ползване на общински терени за търговия на открито	95 000	106 767	112,38
2	Разрешения за сеч на дървета в земеделски земи и издаване на превозни билети	500	770	154,00
3	Категоризация на туристически обекти	17 000	10 895	64,08
4	Разрешение за таксиметрова дейност	24 100	27 440	113,85
5	Паркоместа пред офиси и фирми	7 000	8 010	114,43
6	50 % наеми от търговски дружества	1 000	0	0
7	Продажба на дървесина на корен, съгласно чл. 17 от договор № 785-ОССД-17/29.09.2017 г. с ТП „ДГС Габрово“		18 806	
	ВСИЧКО:	144 600	172 688	119,42

VI. ПРЕДОСТАВЯНЕ ПОД НАЕМ НА ЖИЛИЩНИ ИМОТИ

Предоставяне под наем на жилищни имоти.

По своето предназначение общинските жилища са:

1. За настаняване под наем на лица:

а) с установени жилищни нужди по реда на чл. 4 от НУРУЖННОЖ;

б) с установени жилищни нужди по реда на чл. 16 от НУРУЖННОЖ (социални жилища).

2. За продажба, замяна и обезщетяване на бивши собственици, чиито имоти са отчуждени за общински нужди;

3. Ведомствени;

4. Резервни.

Броят на общинските жилища в съответните групи е показан в таблицата по-долу.

№	Групи общинските жилища по предназначение	Брой към 31.12.2018 г.
1.	I ^{ва} група „Жилища за настаняване на граждани с установени жилищни нужди”	492
2.	II ^{ра} група „Жилища за продажба, замяна и обезщетяване на бивши собственици, чиито имоти са отчуждени”	6
	III ^{та} група „Ведомствени жилища”	23
4.	IV ^{та} група „Резервни жилища”	10
	Общ брой:	531

През 2018 г. завърши изпълнението на строително-монтажни работи по Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради. В санираните сгради Община Габрово притежава 115 жилища.

С Решение № 207 от 09.11.2017 г. на Общински съвет - Габрово бе приета Наредба за условията и реда за установяване на жилищни нужди и настаняване в общински жилища, която влезе в сила от 01.03.2018 г.

С новата Наредба се създава по-голяма яснота, коректност, публичност и обективност при установяване на жилищни нужди на гражданите, за настаняване под наем и разпореждане с общински жилища. С цел максимално облекчаване на гражданите при окомплектоване на необходимите документи за кандидатстване за общинско жилище и намаляване на административната тежест, по-голямата част от тези документи се събират служебно от общинската администрация.

Във връзка с влизане в сила на новата НУРУЖННОЖ с наемателите на общински жилища са сключени 383 допълнителни споразумения и 98 договора за отдаване под наем, за привеждане на наемните им правоотношения в съответствие с изискванията на наредбата.

През 2018 г. са извършени ремонтни работи в 2 общински жилища и ремонт на общи части в сгради, в които общината е в съсобственост на обща стойност от 1 108.14 лева.

Ограничените средства за ремонт обуславят и факта, че от включените в утвърденият Списък за настаняване под наем на граждани в общински жилища през 2018 г. 9 лица, семейства и домакинства, през 2018 г. в общински жилища са настанени само 3 семейства и домакинства, които са поели ангажимента да извършат

необходимите ремонтни работи в жилищата за своя сметка, без да имат финансови претенции към общината.

През 2018 г., на основание Решение № 168 от 30.08.2018 г. на Общински съвет - Габрово са предоставени, за ползване на Драматичен театър „Рачо Стоянов“ - Габрово две общински ведомствени жилища, а на основание Решение № 211 от 29.11.2018 г. във ведомствено жилище е настанено домакинство от млади лекари, специализанти в МБАЛ „Д-р Тота Венкова“ АД - Габрово.

Във ведомствено общинско жилище е настанено и тричленното домакинство на служителите на ЕМО „Етър“.

През 2018 г. в общинско жилище от резервния фонд е настанено четиричленно домакинство, жилището на които е станало негодно за ползване, вследствие на възникнал пожар.

Начислените наеми на жилищни имоти, обезщетения за ползване, лихви за просрочие на плащането и такси платени от наемателите на общински жилища за периода от 01.01.2018 г. до 31.12.2018 г. са показани в следващата таблица:

№	Наименование	Отчет 2018 г.	План 2018 г.	Отчет 2017 г.
I.	Наеми, обезщетение за ползване, присъдени вземания			
1	Дължими на 01 януари	177 596.85		171 976.60
2	Начислени за периода 01 януари - 31 декември	203 618.37		196 260.01
3	Платени към 31 декември	204 256.45	220 000.00	190 639.76
4	Дължими към 31 декември	176 958.77		177 596.85
II.	Лихви			
1.	По наеми:			
	- дължими на 01 януари	10 008.04		6 788.70
	- начислени за периода 01 януари - 31 декември	5 567.32		5 368.62
	- платени към 31 декемвр	3 001.35		2 149.28
	- дължими към 31 декември	12 574.01		10 008.04
2.	По обезщетение за ползване:			
	- дължими на 01 януари	3 494.84		2 801.51
	- начислени за периода 01 януари - 31 декември	1 294.68		1 188.68
	- платени към 31 декември	256.83		495.35
	- дължими към 31 декември	4 532.69		3 494.84
3.	По присъдени суми за наем:			
	- дължими на 01 януари	470.64		304.08
	- начислени за периода 01 януари - 31 декември	176.60		166.56
	- платени към 31 декември	248.22		0.00
	- дължими към 31 декември	399.02		470.64
4.	Обща сума на задълженията за лихви:			
	- дължими на 01 януари	13 973.52		9 894.29
	- дължими към 31 декември	17 505.72		13 973.52
III.	Дължими такси			

1.	Дължима такса „Битови отпадъци” на 01 януари	9 087.37		8 351.10
2.	Начислена за периода 01 януари - 31 декември	18 849.42		19 670.26
3.	Платена към 31 декември	18 472.81		18 933.99
4.	Дължима такса „Битови отпадъци” към 31 декември	9 463.98		9 087.37

През периода месец януари - месец декември 2018 г. са разгледани общо 343 броя искания, молби, жалби и сигнали от граждани и наематели на общински жилища, в. т. число 8 искания на наематели на общински жилища за закупуване на жилището, искания на 198 лица, семейства и домакинства за продължаване на наемни им правоотношения и искания на 39 лица, семейства и домакинства за картотекиране като нуждаещи се за настаняване в общинско жилище. На 22 семейства е отказано определяне на жилищна нужда. В картотеката са включени 17 лица, семейства и домакинства. Прекратени са наемните правоотношения с 47 наематели на общински жилища.

Настоящия документ е изготвен от Дирекция ОССД при Община Габрово.