

# ОБЩИНА ГАБРОВО



## ОТЧЕТ

за изпълнение на  
Програмата за придобиване,  
управление и разпореждане  
с общинска собственост за 2015 година

*ГР. ГАБРОВО*

*януари 2016*

Придобиването, управлението и разпореждането с общинска собственост през 2015 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 № 2/29.01.2015г. „Програма за придобиване, управлението и разпореждането с общинска собственост през 2015 г.“ при спазване на правилата за законност, целесъобразност, прозрачност и публичност, залегнали в Стратегията за управление на общинската собственост за периода 2014-2015г.

Имотите и вещите общинска собственост се управляват в интерес на населението на общината, с грижата на добър стопанин, съобразно предназначението и нуждите, за които са предоставени.

Основните приоритети при изпълнение на Програмата за 2015 година бяха:

- Подобряване на ефективността в управлението и разпореждането с общинско имущество, с цел увеличаване на собствените приходи на общината;
- Увеличаване на общинската собственост чрез придобиване на нова собственост;
- Привличане на средства от държавата, както и такива по европейски програми за модернизация и изграждане на обекти общинска собственост в областта на образованието, културата, спорта и др;
- Социална политика чрез управление и разпореждане с общинско имущество, насочена към подкрепа на най-уязвимите и най-безпомощните наши съграждани.

През 2015 г. продължи съставянето на актове за общинска собственост по внедрената система за кадастър и общинска собственост, която дава възможност за връзка с кадастралната карта на гр. Габрово и картите на възстановената собственост - визуализация на имота, прикачване на скица и други сканирани документи.

За периода от 01.01.2015 г. до 31.12.2015 г. са съставени 321 броя актове за общинска собственост, от които:

- 308 броя за частна общинска собственост;
- 13 броя актове за публична общинска собственост.

Отписаните имоти като общинска собственост са 23. Проведени са 10 заседания на комисията по чл. 52, ал. 3 от НРПУРОИ на Общински съвет - Габрово, като след проучване и огледи на място са разгледани 91 преписки от юридически и физически лица и институции.

## **I. ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ**

### **1. Отчуждаване на имоти на основание чл. 25, ал. 2 от ЗОС, във връзка с чл. 21, ал. 1 от ЗОС:**

За проведени процедури по отчуждаване на имоти частна собственост на основание чл. 21, ал. 1, 2 и 3 от ЗОС през 2015 г. за изграждане на общински обекти са изплатени 172 478 лв., както следва:

- Благоустрояване на част от ЦГЧ на Габрово и реконструкция на кръстовище „Шиваров мост” -166 228 лв.;
- „Благоустрояване VI участък - прилагане на уличната регулация в обхвата между о.т. 2252-2258, кв 293 по плана на гр. Габрово - III ет, II част – 6 250 лв.

### **2. Безвъзмездно придобиване в собственост по чл. 54 от Закона за държавната собственост:**

С Решение №996 от 18.12.2015 г. на Министерски съвет реши, прехвърля безвъзмездно на община Габрово правото на собственост върху поземлен имот № 021038, местност Локвата от землище Копчелии, с ЕКАТТЕ 38577, общ.Габрово с площ 3,602 дка, начин на трайно ползване: изоставена нива – жп.кантон, категория на земята: шеста.

## **II. РАЗПОРЕДИТЕЛНИ СДЕЛКИ**

В изпълнение на програмата са изготвени 9 доклада на комисията по чл. 52, ал. 3 от НРПУРОИ на Общински съвет - Габрово и са възложени 51 оценки на недвижими имоти и актуализации на изготвени оценки. Обектите от програмата за разпореждане с имоти общинска собственост през 2015 г. бяха презентирани чрез специализирани електронни портали за сделки с недвижими имоти.

Поради липса на интерес към някои имоти и проявен такъв към други, заложените в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост през 2015 г. дейности бяха актуализирани. С част от заложените имоти не бе извършено разпореждане, а допълнително в програмата със съответните решения на Общински съвет – Габрово бяха включени други имоти.

- Подготвени и внесени за разглеждане в Общински съвет – Габрово са 58 броя предложения, относно разпореждане с общинска собственост.
- Проведени са 78 броя публични търгове за продажба на имоти – частна общинска собственост.
- Проучени и заверени са 96 молби –декларации за снабдяване с нотариални актове.

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

№ по ред	Видове разпоредителни сделки	План 2015 г Стойност /лева с ДДС	Отчет 2015 г.		Изпълнение %
			Брой	Стойност /лева с ДДС/	
1.	<b>Продажба на самостоятелни обекти в сгради, в т.ч. жилища</b>	<b>250 000</b>	<b>7</b>	<b>280 950</b>	<b>112,38</b>
1.1	Продажба на сгради		2	197 026	
1.2	Продажба на жилища		5	83 924	
2.	<b>Продажби на земя / земеделска земя и терени в м. Узана/, в т.ч. продажба на УПИ и ликвидиране на съсобственост</b>	<b>550 000</b>	<b>15</b>	<b>143 852,46</b>	<b>26,15</b>
2.1	Продажба на терени м.Узана		1	67 680,00	
2.2	Продажба на земеделски земи	70 000	9	35 8678,00	
2.3	Продажба на урегулирани поземлени имоти		2	33 981,04	
2.4	Продажба на основание чл.58, ал.1 и 2 от НРПУРОИ		2	1 763,68	
2.5	Ликвидиране на съсобственост		1	4 559,75	
3.	<b>Учредяване право на строеж върху общински терени</b>	<b>200 000</b>	<b>7</b>	<b>101 520</b>	<b>50,76</b>
4.	Учредяване безвъзмездно право на ползване		4	-	
	<b>Всичко:</b>	<b>1 000 000</b>		<b>526 322,46</b>	<b>52,63</b>

*В това число:*

№ по ред	Описание на имота Купувач	Цена, съгласно Решение на Общински съвет	Цена, постигната в търга
	<b>I.I. Продажби на сгради, в т.ч. жилища</b>		
1.1	Самостоятелен обект (Аптека) с идентификатор 14218.550.133.1.1 по кадастралната карта на гр.Габрово с площ 245.64 кв.м., намиращ се на първия етаж в сградата № 1 (Първа поликлиника), заедно със Склад в сутерена с площ 20.00 кв.м. и 8.10% идеални части от общите части	85 830,00	188 576,00

	на сградата и правото на строеж върху УПИ I – поликлиника от кв. 5 по плана на кв. Дядо Дянко, гр.Габрово – 50 част. КУПУВАЧ: ИЛИЯН ЙОРДАНОВ ЦИРКОВ		
1.2	Прекратяване на съсобственост чрез продажба на: - ½ ид.част от Жилищна сграда с идентификатор 14218.508.385.1 по кадастралната карта на гр. Габрово, цялата със застроена площ 79 кв.м. - ½ ид.част от селскостопанска сграда с идентификатор 14218.508.385.3 по кадастралната карта на гр. Габрово, цялата със застроена площ 14 кв.м. ул. „Осми март“ №2, гр.Габрово КУПУВАЧ: ИВАЙЛО БОЖИДАРОВ НЕГЕНЦОВ	8 450,00	8 450,00
	<b>2.Продажба на жилища</b>		
2.1	Самостоятелен обект с идентификатор 14218.501.66.4.12 по КК на гр.Габрово, със застроена площ – 62.03 кв.м., заедно с прилежащото избено помещение със светла площ 5.05 кв.м. и 1.455 % идеални части от общите части на сградата и правото на строеж върху общинска земя, представляващ Апартамент № 12, ет.4, вх. Г, ул.”Найден Геров” № 58, гр.Габрово КУПУВАЧ: СИЛВИЯ ИВАНОВА ИВАНОВА	11 420,00	15 644,00
	<b>3.Продажба на жилища на наематели</b>		
3.1	Апартамент №3, ет.1, ул.“Клокотница“ №9А, гр.Габрово КУПУВАЧ: КРАСИМИР КИРИЛОВ ЧАНЛИЕВ	16 490,00	16 490,00
3.2	Апартамент №17, ет.6, ул.“Морава“ №6, гр.Габрово КУПУВАЧ: СТЕЛА ВАЛЕНТИНОВА ТОТЕВА	13 080,00	13 080,00
3.3	Апартамент №18, ет.5, ул.“П.Падалски“ №6, гр.Габрово КУПУВАЧ: СТЕФАН СТЕФАНОВ ЧЕРНЕВ	25 570,00	25 570,00
3.4	Апартамент №14, ет.4, ул.“Младост“ №19, вх.А, гр.Габрово КУПУВАЧ: ГАЛИНА ДРАГНЕВА ИВАНОВА	13 140,00	13 140,00
	<b>II.Продажба на урегулирани поземлени имоти</b>		
1.1	ПИ 14218.508.457 по кадастралната карта на гр.Габрово, с площ 1355 кв.м., съответстващ на УПИ V-2096 от кв.29 по плана на кв.Тлъчници, ул.”Мир” № 20 КУПУВАЧ: АТАНАС ИВАНОВ ПАВЛОВ	20 910,00	26 467,28
1.2	ПИ 14218.501.281 по кадастралната карта на гр.Габрово, с площ 255 кв.м., съответстващ на УПИ VIII-отреден за жилищно строителство от кв.25 по плана на гр.Габрово – I етап КУПУВАЧ: МИТЪО ПЕТКОВ ПАВЛОВ	5 820,00	7 513,76
1.3	Прекратяване на съсобственост, чрез продажба на: - ½ ид.част от поземлен имот идентификатор 14218.508.385 по кадастралната карта на гр. Габрово, застроен, целият с площ от 389 кв.м. КУПУВАЧ: ИВАЙЛО БОЖИДАРОВ НЕГЕНЦОВ	4 180,00	4 559,75
	<b>III.Учредяване право на строеж</b>		
1.1	Право на строеж към Апартамент №3, ет.1, ул.“Клокотница“ №9А, гр.Габрово КУПУВАЧ: КРАСИМИР КИРИЛОВ ЧАНЛИЕВ	3 640,00	3 640,00

1.2	Право на строеж към Апартамент № 12, ет.4, вх. Г, ул."Найден Геров" № 58, гр.Габрово КУПУВАЧ: СИЛВИЯ ИВАНОВА ИВАНОВА	3 180,00	4 356,00
1.3	Право на строеж към Самостоятелен обект (Аптека) с идентификатор 14218.550.133.1.1 по кадастралната карта на гр.Габрово с площ 245.64 кв.м., намиращ се на първия етаж в сграда № 1 (Първа поликлиника), заедно със Склад в сутерена с площ 20.00 кв.м. и 8.10% идеални части от общите части на сградата и правото на строеж върху УПИ I – поликлиника от кв. 5 по плана на кв. Дядо Дянко, гр.Габрово – 50 част. КУПУВАЧ: ИЛИЯН ЙОРДАНОВ ЦИРКОВ	31 120,00	68 374,00
1.4	Право на строеж към Апартамент №17, ет.6, ул."Морава" №6, гр.Габрово КУПУВАЧ: СТЕЛА ВАЛЕНТИНОВА ТОТЕВА	2 600,00	2 600,00
1.5	Право на строеж към Апартамент №18, ет.5, ул."П.Падалски" №6, гр.Габрово СТЕФАН СТЕФАНОВ ЧЕРНЕВ	6 760,00	6 760,00
1.6	Право на строеж към Апартамент №14, ет.4, ул."Младост" №19, вх.А, гр.Габрово КУПУВАЧ: ГАЛИНА ДРАГНЕВА ИВАНОВА	3 940,00	3 940,00
	<b>IV. Учредяване на допълнително право на строеж</b>		
1.1	Учредяване допълнително право на пристрояване за изграждане на „Покрита тераса за сервиране на открито – навес към ЗХР“ с площ 62,70 кв.м. в ПИ 14218.510.429 по КККР на гр.Габрово, попадащ в УПИ IV-общ.обсл. и жил.строителство, кв.267 по плана на гр.Габрово, III етап , Пчаст, ул.П.Славейков №1 КУПУВАЧ: „ДЕМ-ДОНЧО СТАНОЕВ“ООД – гр.Велико Търново		11 850,00
	<b>V. Продажба на земеделска земя</b>		
1.1	Земеделска земя, имот №089063, находящ се в м.Дурак чаир, землище Драгановци КУПУВАЧ: АГРОФЕРМЕР ООД НИКОЛИНКА НАЙДЕНОВА ХИНКОВА	11 217,00	11 217,00
1.2	Земеделска земя – новообразуван имот №290 от кадастрален район 35 по плана на новообразуваните имоти на м.Шенини, землище Габрово, с площ 1197кв.м. КУПУВАЧ: РУМЯНА КУНЧЕВА ИВАНОВА	7 520,00	7 820,00
1.3	Земеделска земя – поземлен имот №14218.473.2, м.Габрака, землище Габрово, с площ 4 124 кв.м. КУПУВАЧ: НЕВЕЛИН ВЕЛИКОВ ВАЧКОВ	2 557,00	2 707,00
1.4	Земеделска земя – поземлен имот №14218.33.46, м.Голо бърдо, землище Габрово, с площ 189 кв.м. КУПУВАЧ: МАРГАРИТА ГЕОРГИЕВА ГЕОРГИЕВА	2 7025,00	2 825,00
1.5	Земеделска земя – поземлен имот №14218.853.3, м.Шенини, землище Габрово, с площ 829 кв.м. КУПУВАЧ: „ТОП-СЕРВИЗ-ДМ“ ООД ДИЯН СИМЕОНОВ ИВАНОВ	7 633,00	7 933,00
1.6	Земеделска земя – поземлен имот №14218.115.505, м.Тончевци, землище Габрово, с площ 1524 кв.м. КУПУВАЧ: БОЯН СТОЯНОВ САВЯНОВ	1238,00	1288,00
1.7	Земеделска земя – поземлен имот №14218.115.508,	1158,00	1208,00

	м.Тончевци, землище Габрово, с площ 1426 кв.м. КУПУВАЧ: БОЯН СТОЯНОВ САВЯНОВ		
1.8	Земеделска земя – поземлен имот №14218.208.15, м.Между Йовчевци, землище Габрово, с площ 41 кв.м. КУПУВАЧ: ИВАН КОСТАДИНОВ ИВАНОВ	250,00	270,00
1.9	Земеделска земя – поземлен имот №14218.16.57, м.Тончевци, землище Габрово, с площ 468 кв.м. КУПУВАЧ: КУНЧО ПЕТРОВ ХРИСТОВ	550,00	600,00
	<b>VI.1Продажба на терени в м.Узана</b>		
1.1	ПИ 14218.778.48 по КК на гр.Габрово с площ 3 424 кв.м., представляващ УПИ III-за хотелиерство и др. обслужващи дейности от кв.5 по ПУП на Курортен комплекс „Узана“ КУПУВАЧ: ДИМИТЪР ЦЕНОВ НИКОЛОВ	64 680,00	67 680,00
	<b>2.Продажби на основание чл.58 ал.1 и 2 от НРПУРОИ</b>		
2.1	Поземлен имот, с площ 30 кв.м., предаваема част към VII- 237 от кв.14 по плана на с.Борики КУПУВАЧ: ЦЕНА ХРИСТОВА ХРИСТОВА	270,00	326,16
2.2	Поземлен имот, с площ 239 кв.м., предаваема част към УПИ – 42 от кв.12 по плана на с.Стомонеци, общ. Габрово КУПУВАЧИ: ПЕНКА СТЕФАНОВА ИВАНОВА СТОЯН СТЕФАНОВ СТОЯНОВ	1190,00	1437,52
	<b>VII.1.Предоставяне безвъзмездно управление на имоти общинска собственост</b>		
1.1	Част от имот – публична общинска собственост, паркоместа №19 и 20 в сам. обект с идентификатор 14218.504.429.5.1 по КККР на гр. Габрово, на ул. Станционна №9, за паркиране на 2 бр. служебни автомобили. Ползвател: МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО И ХРАНИТЕ, Областна дирекция „Земеделие“ Габрово с представител Сашко Иванов Станчев – Директор на ОД Земеделие.		
1.2	Част от имот – публична общинска собственост, паркомясто №24 в сам. обект с идентификатор 14218.504.429.5.1 по КККР на гр. Габрово, на ул. Станционна №9, за паркиране на 1 бр. служебен автомобил. Ползвател: НАЦИОНАЛЕН СТАТИСТИЧЕСКИ ИНСТИТУТ, Териториално статистическо бюро Север – Русе, отдел „Статистически изследвания“ Габрово представлявано от Георги Владимиров Цветков		
1.3	Част от имот – публична общинска собственост, паркомясто №1 в сам. обект с идентификатор 14218.504.429.5.1 по КККР на гр. Габрово, на ул. Станционна №9, за паркиране на 1 бр. служебен автомобил. Ползвател: ДЪРЖАВЕН КУКЛЕН ТЕАТЪР – ГАБРОВО, с представител Илиян Иванов Иванов – Директор.		
1.4	Част от имот – публична общинска собственост, паркомясто №3 в сам. обект с идентификатор 14218.504.429.5.1 по КККР на гр. Габрово, на ул.		

	Станционна №9, за паркиране на 1 бр. служебен автомобил. Ползвател: МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО, ГЛАВНА ДИРЕКЦИЯ „ОХРАНА“, Областно звено „Охрана“ представлявано от Теодосий   Пенчев Василев		
1.5	Част от имот – публична общинска собственост, паркоместа №13, №14 и №15 в сам. обект с идентификатор 14218.504.429.5.1 по КККР на гр. Габрово, на ул. Станционна №9, за паркиране на 3 бр. служебни автомобили. Ползвател: НАЦИОНАЛНА АГЕНЦИЯ ЗА ПРИХОДИТЕ, представлявана от Бойко Атанасов		
	<b>2. Учредено безвъзмездно право на ползване на имоти общинска собственост</b>		
2.1	Две самостоятелни помещения и фойе с площ 47,80 кв.м., находящи се на третия етаж в сграда с идентификатор , 14218.510.243.1.5 на ул.Радецка №18, с предназначение – офис. Ползвател: Сдружение „Социален диалог - 2001” Габрово, с представител Светла Пенчева Пенева		
2.2	Част от сграда с идентификатор 14218.520.173.1 в кв. Велчевци, с площ 402 кв.м. и част от сграда /трети етаж/ с идентификатор 14218.520.173.3 в кв. Велчевци, с площ 274 кв.м. с предназначение Заведение за социални грижи. Ползвател: Дом за медико-социални грижи за деца Габрово		
2.3	Самостоятелен офис №37, ет.4 с идентификатор 14218.505.692.4.4 на ул.Райчо Каролев №2, с площ 20,90 кв.м., с предназначение – офис. Ползвател: Сдружение „Национално движение Русофили“, с представител Стефан Христов Кънев – Областен координатор		
2.4	Масивна сграда на един етаж с идентификатор 22959.504.13.2, находяща се в с. Донино, с.о. Миневци, със ЗП 97 кв.м., с предназначение – за изпълнение на дейностите на читалището. Ползвател: НЧ „ХРИСТО БОТЕВ – 1929“ с. Донино, с представител Ива Годорова Гъдева – Председател на УС.		

През 2015 г. продължи тенденцията за нарастване на сделките със земеделски земи, за което допринасят действащите финансиращи програми, въпреки, че цените им бележат ръст спрямо предходни периоди. По отношение на урегулираните поземлени имоти и сгради, както и сгради с отстъпено право на строеж, през периода беше отчетен повишен интерес. Последното провокира множество запитвания и съответно огледи на имоти, което за съжаление по-скоро не повлия на обема от сделки. Една от причините за това е 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.

### III. ПРЕДОСТАВЯНЕ НА КОНЦЕСИИ

1. Приходи от предоставени концесии „Младежка територия - Габрово”, с концесионер Сдружение „ИМКА”- Габрово - 288.00 лв. с вкл. ДДС.

2. Действия по отношение на имотите, включени в Програмата за предоставяне на концесия

Като цяло, действията на общинска администрация през 2015 г. по отношение на имотите, включени в Програмата за предоставяне на концесия, бяха насочени към провокиране на интереса на потенциални инвеститори, които имат реални намерения да участват в обявени процедури. Община Габрово беше отворена и за предложения, които биха повишили атрактивността на предлаганите обекти.

За съжаление това не доведе до сериозен интерес към обектите и водена от опита през предходни години, общинска администрация не предприе действия за откриване на процедури за предоставяне на концесии, за които биха се инвестирали както време, така и средства за изготвяне на анализи, а крайният резултат би бил липса на оферти за участие.

### ***2.1 Концесия за управление и експлоатация на услуги със спортно-възстановителен характер в обект Плувен басейн, находящ се в СОУ „Отец Паисий”.***

Процедурата е открита с решение № 233/ 23.10.2014 г. Общински съвет- Габрово.

В първоначално обявения срок за подаване на оферти няма получени оферти за участие в обявената процедура.

По предложение на комисията за провеждане на процедурата за предоставяне на концесия, на основание чл. 46, ал. 7 и 8 от ППЗК, със заповед на Кмета на Община Габрово са удължени сроковете за получаване на оферти. И в удължения срок няма получени оферти за участие в процедурата.

Процедурата е прекратена с решение № 35/05.03.2015 г. Общински съвет- Габрово, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА и чл. 58, ал. 2, т. 3, във връзка с чл. 60, ал. 1, т. 1 от Закона за концесиите.

След прекратяване на процедурата проявилите интерес лица са насочвани към публичната информация за процедурата, достъпна на интернет страницата на Община Габрово. Същите са поканени да представят мнения, предложения, намерения и други, свързани с бъдещото управление на обекта, но такива не са регистрирани.

С писмо от м. април 2015 г., Община Габрово представи пред „Българска федерация плувни спортове“ предложения за концесия обект, с молба да бъде популяризиран след членовете на федерацията, с оглед разширяване кръга на потенциално заинтересованите лица. В писмото беше подчертано, че Община Габрово е отворена за предложения, които биха повишили атрактивността на предлагания обект.

Към м. декември 2015 г. няма данни за интерес към обекта.

### ***2.2 „Енергоефективни услуги с гарантиран резултат и съпътстващи дейности за уличното осветление на Община Габрово“.***

С писма от месец януари и април, поискахме от Mattig Management Partners GmbH, консултант по проект "Разширяване на възможностите на пазара на енергоефективни услуги, предлагани от ESCO компании, за публичния сектор", да ни информират за бъдещите действия по отношение реализацията на дейностите за обект: *Улично осветление на Община Габрово*, описани в решение № 274/ 18.12.2014 г. на Общински съвет- Габрово и очакванията към Община Габрово за съдействие по реализацията им.

Действията се възобновиха в края на м. Октомври 2015г. Започват конкретни действия по енергийно обследване на всяка една точка от уличното осветление.

### ***2.3 Концесия за управление и експлоатация на язовири (6 броя) на територията на община Габрово, обособени с Решение №127/ 26.07.2001 г. на Общински съвет-Габрово, като обекти за любителски риболов.***

През 2015 г., след проведена процедура по ЗОП, бяха изготвени технически паспорти за всеки обект поотделно след обследване на строежите за установяване на характеристиките, свързани с изискванията на чл. 169, ал. 1 - 3 от ЗУТ. В техническите паспорти и докладите от обследването са предписани съответните мерки за привеждане на язовирите в състояние, позволяващо нормална и безаварийна експлоатация. Със заповед №46/08.01.2016г. е назначена комисия, която да извърши подготвителните действия за избор на оператори на язовирните стени и предоставяне на обектите на концесия.

### ***2.4 Сладкарница „Рачо и Дешка” на ул. Св. Св. Кирил и Методий.***

Обектът е включен в Програмата след заявен интерес от страна на представители на творческите среди, желаещи да ползват обекта за организиране на дейности от представляваните от тях организации.



Във връзка с необходимостта от изготвяне на ясно и целесъобразно задание за изготвяне на анализи и потвърждаване на първоначалния интерес, с писма от м. април, същите бяха поканени да обсъдят със съмишлениците си и представят концепция относно начина на експлоатация на обекта – дейности, които биха могли да се реализират, необходими ремонти, преустройства и др.

Към м. декември 2015 г. няма представена концепция и потвърден интерес за предоставяне на обекта на концесия. Няма проявен интерес и от други икономически оператори за предоставяне на обекта на концесия.

#### **2.5. Хотелски комплекс „СТРАНОПРИЕМНИЦА” в АЕК „Етър”.**

През 2015г. обектът е обособен в самостоятелен имот и за него е съставен отделен акт за публична общинска собственост № 1024/ 09.07.2015 г. С решение № 231/ 01.10.2015 г. имотът е включен в списъка на имотите – публична общинска собственост. Със заповед № 2169/ 05.10.2015 г. имотът е предоставен за безвъзмездно управление на АЕК „Етър“ за срок от 10 години.

Директорът на АЕК „Етър“ разработва концепция за управлението на комплекса.

В разработката ще намери място и виждането за бъдещото функциониране на *Хотелски комплекс „СТРАНОПРИЕМНИЦА”*, в т.ч. и начинът на управлението му.

След завършването и представянето на концепцията за обсъждане, ще се прецени начинът на управление на хотелския комплекс, в контекста на цялостното функциониране на АЕК „Етър“.

#### **2.6 Управление и експлоатация на фитнес и спортно-възстановителни услуги в преустроена част от спортна зала „Орловец” /съгласно идеен проект за Преустройство на кафе бюфет от Спортна зала „Орловец” във фитнес зала и кафе/.**

С писма от м. април 2015 г., Община Габрово се обърна към 4 организации на национално ниво, работещи в областта на фитнес индустрията, с молба да бъде популяризиран след техните членове предлагания на концесия обект. В писмото беше подчертано, че Община Габрово е отворена за предложения, които биха повишили атрактивността на предлагания обект.

Към м. декември 2015 г. няма отговор от нито една от организациите, както и интерес към обекта.

### **IV.УПРАВЛЕНИЕ НА НЕЖИЛИЩНИ ИМОТИ**

#### **Отдадени под наем и предоставени за възмездно ползване общински нежилищни имоти :**

Действащи договори за наем към 31.12.2015 г. – 453 броя.

Сключени договори за наем за периода 01.01.2015 г.- 31.12.2015 г. – 336 бр., от които 102 бр. договори, сключени след тръжна процедура, 6 бр. за РИЕ; 1 бр. клубове на политически партии и 4 бр. офис на сдружение; 3 бр. за ДМА; 50 бр. за полски пътища; 19 бр. за пасища, мери и ливади; 118 бр. за земя за поставяне на гаражи и 33 бр. за земя за поставяне на павилиони.

Прекратени договори за наем за периода 01.01.2015 г.- 31.12.2015 г. – 365 бр.

Внесени предложения до Общински съвет Габрово – 70 бр.

Проведени тръжни процедури от 01.01.2015 г. до 31.12.2015 г. за помещения – общинска собственост – 32 бр., от които сключени договори за наем – 27 бр.

Проведени тръжни процедури от 01.01.2015 г. до 31.12.2015 г. за земеделски земи– 77 бр., от които сключени договори за наем – 75 бр.

Действащи договори за наем в Общински спортни имоти към 31.12.2015 г. – 10 бр.

Сключени договори за наем в Общински спортни имоти за периода 01.01.2015 г.- 31.12.2015 г. – 2 бр., след проведена тръжна процедура.

Прекратени договори за наем в Общински спортни имоти, за периода 01.01.2015 г.- 31.12.2015 г. – 2 бр.,

Проведени тръжни процедури в Общински спортни имоти от 01.01.2015 г. до 31.12.2015 г., за помещения общинска собственост без сключени договори за наем, поради липса на кандидати – 4 бр.

Изминалата 2015 година е белязана със засилен интерес към наемане на общински имоти –земеделски земи. Земеделските производители в общината бяха изключително активни при наемането на обработваема земя с НТП – ниви и овощни градини.

Във връзка с измененията и допълненията на ЗСПЗЗ, публикувани в ДВ бр. 14 от 20.02.2015 г., редът за отдаване под наем на пасища, мери и ливади е променен. Същите се отдават по реда на чл. 24а, ал.2 на собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ, съобразно броя на регистрираните животни и пасищни площи, с които разполагат. По искане на собствениците и ползвателите на животновъдните обекти са сключени 19 бр. договори, за период от 5 стопански години, считано от стопанската 2015-2016 г.

През 2015 г. намаля интереса към обекти с предназначение казанджийници и магазини в по-малките населени места – кметства и кметски наместничества на територията на община Габрово.

Усилията на отдел ОС са насочени към оптимизиране на контролните функции по договорите и най-вече по отношение на събираемостта на начислените наеми. За периода 01.01.2015 – 31.12.2015 г., приходите от отдадени под наем общински нежилищни имоти, земя, РИЕ и просрочени задължения са в размер на 494 193 лв., при заложи в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с имоти, общинска собственост за 2015 г. приходи, в размер на 520 000 лв. Продължават системните действия на служителите за увеличаване процента на събираемост на наемите от общински имоти, чрез уведомителни писма, лични и телефонни разговори, като по този начин се предотвратява прекратяване на договори за по-непривлекателни имоти, които впоследствие остават свободни и се рушат.

В резултат на цялостната дейност по управление на имотите - общинска собственост, които се отдават под наем, са повишени приходите в сравнение с реализираните през 2014 г.

№	Наименование	Отчет 2014 г.	Отчет 2015 г.
<b>I.</b>	<b>Начислени наеми за периода 01 януари - 31 декември</b>	<b>381 490</b> /с ДДС/	<b>449 086</b> /с ДДС/
<b>II.</b>	<b>Внесени наеми към 31 декември, от които:</b>	<b>472 581</b> /с ДДС /	<b>494 193</b> /с ДДС/
1.	Приходи наеми от сгради, ДМА и РИЕ	280 686 /с ДДС/	335 256 /с ДДС/
2.	Приходи наеми от общинска земя за поставяне на преместваеми съоръжения	82 084	80 903
3.	Приходи наеми от земеделска земя	18 282	28 751
4.	Приходи наеми от полски пътища		7849
5.	Приходи от просрочени задължения	91 529	41 434
<b>III.</b>	<b>Събрани лихви към 31 декември</b>	<b>2110</b>	<b>2983</b>
1.	- от наеми сгради, ДМА и РИЕ	1338	1619
2.	- от наеми общинска земя за поставяне на преместваеми съоръжения, земеделска земя и полски пътища	772	1364

През изминалата 2015 г. основни принципи при управление на собствеността бяха законност и целесъобразност, прозрачност и публичност.

## **V. УПРАВЛЕНИЕ НА СТОПАНСКИ ДЕЙНОСТИ**

### **V. 1. Търговски дружества, категоризация на туристически обекти, рекламна дейност и търговия**

Общинската администрация следи за финансовото състояние на дружествата след приключване на всяко тримесечие от счетоводните отчети и баланси, предоставяни на основание чл. 32, ал.6 от *Наредбата за условията и реда за упражняване на правата на собственост на Общината в търговски дружества с общинско участие в капитала и за участието на Общината в граждански дружества, и за сключване на договори за съвместна дейност.*

„Общински пътнически транспорт“ ЕООД спазва строга финансова политика, с цел подобряване на финансовото състояние. Дружеството успява да покрива текущите си разходи,

но поради намаляване на пътничкопотоците трудно финансира натрупаните през годините и просрочени задължения към кредитори. За периода 30.09.2014г. - 30.09.2015г. загубата на "Общински пътнически транспорт" ЕООД - Габрово е намаляла с 39 000 лв. За трайно стабилизиране на дружеството са необходими значителни средства. Възможен източник на такива е разпореждане с имущество, което не носи приходи.

„**Диагностично консултативен център - 1**” ЕООД е с добри икономически резултати постига. За повишаване качеството на услугите и модернизация на апаратурата, дружеството е закупи система за архивиране и разпространение на образи с централен сървър към дигитализираните рентгенови апарати в двете бази на консултативния център, рентгенов апарат DEXA за измерване на костната плътност на цялото тяло, дерматоскоп, отоскопи с осветително ларингиално огледало и апарат „Дарнсонвал“ за физиотерапия, който бяха заложиени в годишната инвестиционна програма на дружеството.

„**Регионален хоспис**” ЕООД е в процес на финансова стабилизация, след смяна на Управителя, определена с Решение №226/17.09.2015г. на Общински съвет - Габрово.

По предложение на Кмета на Община Габрово, в Общински съвет бяха разгледани и приети следните решения:

През периода бяха проведени 49 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 240 разрешения за ползване на терени - общинска собственост за извършване на търговия на открито и поставяне на маси и столове за сервиране на открито.

Проведени са 20 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.

Проведени са 6 заседания на комисията по рекламна дейност, като на 12 фирми са съгласувани проекти за разполагане на рекламни - информационни елементи.

За периода 01.01.2015г. 31.12.2015г. са издадени 28 броя разрешения за сеч на дървесина в земеделски земи и 66 превозни билета.

#### Приходи от стопанска дейност

№	ВИД ПРИХОД	Отчет 2014	План 2015	Приходи от 01.01 до 31.12.2015 г. (в лв.)
1	Такса ползване на общински терени	69 056,10	63 000,00	72 084,17
2	Разрешения за сеч на дървета и удостоверения за превоз	364,00	700,00	422,00
3	Категоризация на туристически обекти	10 020,00	12 000,00	14 969,00
4	Разрешение за таксиметрова дейност	47 600,00	29 760,00	32 320,00
5	Паркоместа пред офиси и фирми	5 256,00	3 100,00	5 580,00
6	Заверка регистър за търговия с цветни метали	-	50,00	-
7	50 % наеми от търговски дружества	-	1000,00	10 765,00
8	Продажба на дървесина	-	66 000,00	3 327,00
	<b>ВСИЧКО:</b>	<b>132 296,10</b>	<b>175 610,00</b>	<b>139 467,17</b>

Поради промени в Закона за автомобилните превози и регламентирания по-дългия срок на валидност на разрешенията за извършване на таксиметров превоз на пътници, постъпленията за бъдещи периоди се очаква да намалят.

Продадената дървесина при разчет 66 000лв. е 3327,38лв. с ДДС, като количеството е 225 плътни кубически метра. Три от обектите, за които са проведени търгове през 2014г. не са усвоени през годината и останаха за изпълнение през 2015г. Единият от тях е приключен с продажба на предвидените количества, останалите два, разположени по поречието на река Лопушница не приключиха, поради грешна кадастрална карта и претенции на собствениците

на имоти, които след трасирането им доказаха собствеността си. През 2015 година нови търгове за продажба на дървесина не са провеждани, поради изготвяне на нов горскостопански план и закъсняло одобряване на План – извлечение за промяна на вида на сечта от Регионална дирекция по горите - Велико Търново.

## V. 2. Предоставяне под наем на жилищни имоти

### Управление на жилищни имоти

Община Габрово разполага със солиден жилищен фонд, но по-голяма част от него е въведена в експлоатация в периода 1960 - 1990 г., което обуславя и неговото морално и физическо остаряване.

Не е малък броят на хората, за които общината е единствената надежда за решаване на жилищните им потребности, което обуславя необходимостта от системна поддръжка и обновяване на обектите.

Акцент в дейностите по отношение на общинските жилища през 2015 г. бе насърчаването на собствениците на самостоятелни обекти в сгради включително наематели на общински жилища за участие в Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради, чрез участие на подготвени експерти от администрацията в иницирираните общи събрания на собствениците. За съжаление не всички граждани осъзнаха значението на програмата за обновяване и за конструктивно укрепване на сградите. Въпреки последното, 136 броя общински жилища попадат в сгради, по отношение на които вече текат процедури по програмата.

С Решение № 19 от 31.01.2008 г. Общински съвет - Габрово определи броя на общинските жилища по групи, в зависимост от тяхното предназначение. С последващи Решения броят на жилищата в отделните групи бе променян, в зависимост от променящите се жилищни нужди на гражданите в община Габрово, премахването на застрашени от самосрутване, негодни за живеене и вредни в санитарно - хигиенно отношение сгради и продажба на общински жилища.

Към края на 2015 г. Община Габрово притежава 400 броя апартаменти, 72 броя самостоятелни стаи, от които 71 със сервизни помещения и 85 броя къщи. Броя и предназначението на самостоятелните жилищни обекти по групи са показани в таблицата по-долу.

№	Групи общинските жилища по предназначение	На 31.12.2014 г.	На 31.12.2015 г.
1.	I <sup>-ва</sup> група „Жилища за настаняване на граждани с установени жилищни нужди”	537	524
2.	II <sup>-ра</sup> група „Жилища за продажба, замяна и обезщетяване на бивши собственици, чиито имоти са отчуждени за общински нужди”	4	8
3.	III <sup>-та</sup> група „Ведомствени жилища”	16	19
4.	IV <sup>-та</sup> група „Резервни жилища”	8	9
	Общ брой:	565	560

Основната цел на политиката, която община Габрово провежда по отношение управлението на общинския жилищен фонд се изразява в извършването на всички действия, които са по финансовите й възможности, за осигуряване и предоставяне под наем на общински жилища за разрешаване и задоволяване жилищните нужди на самотни родители, на млади семейства и на такива с ниски доходи. Липсата на финансов ресурс за поддържане и полагане грижите на добър стопанин при ползване на жилищата от страна на наемателите им и минималните средства, с които община Габрово разполага за поддържането на жилищния фонд, се оказват съществена пречка при осъществяване целите на тази политика.

Управлението на общинския жилищен фонд се извършва изцяло с бюджетни средства. Като се има предвид състоянието на фонда, тези средства са недостатъчни и следва да бъдат

увеличавани в бъдеще или да бъдат привлечени средства от външни източници. Една част от жилищата се нуждаят от конструктивно укрепване, ремонт на покривни конструкции, електрически и ВиК инсталации, подови покрития, облицовки, дограми и др., поради лошо стопанисване от страна на наематели и извършваните до момента предимно дребни ремонтни дейности по поддръжката им. Необходимо е да се използва всяка възможност за основни ремонти и обновяване на фонда с привлечени средства.

Независимо от ограничените възможности през 2015 г. беше извършен ремонт в 25 броя общински жилища на обща стойност 39 794.18 лева с ДДС, а за ремонт на общи части на жилищни сгради, в които общината е съсобственик са изразходвани 3 543.81 лева с ДДС.

Начислените наеми от жилищни имоти, обезщетения за ползване, лихви за просрочие на плащането и такси платени от наемателите на общински жилища за периода от 01.01.2015 г. до 31.12.2015 г. са показани в следващата таблица:

№	Наименование	Отчет 2015 г.	План 2015 г.	Отчет 2014 г.
<b>I</b>	<b>Наеми, обезщетение за ползване, присъдени вземания</b>			
1.	Дължими на 01 януари	177 835.93		169 621.81
2.	Начислени за периода 01 януари - 31 декември	207 862.26		209 461.35
3.	Платени към 31 декември	196 972.00	200 000.00	201 247.23
4.	Дължими към 31 декември	188 726.19		177 835.93
<b>II</b>	<b>Лихви</b>			
	По наеми:			
	- дължими на 01 януари	3 427.27		1 674.17
1.	- начислени за периода 01 януари - 31 декември	4 481.10		3 562.61
	- платени към 31 декември	2 904.62		1 782.73
	- дължими към 31 декември	5 003.75		3 427.27
	По обезщетение за ползване:			
	- дължими на 01 януари	1 105.51		531.91
2.	- начислени за периода 01 януари - 31 декември	804.62		584.31
	- платени към 31 декември	79.30		10.71
	- дължими към 31 декември	1 830.83		1 105.51
<b>III</b>	<b>Дължими такси</b>			
1.	Дължима такса „Битови отпадъци” на 01 януари	7 897.33		9 028.34
2.	Начислена за периода 01 януари - 31 декември	20 357.46		20 527.74
3.	Платена към 31 декември	19 484.80		21 658.75
4.	Дължима такса „Битови отпадъци” към 31 декември	8 769.99		7 897.33

През периода месец януари - месец декември 2015 г. са разгледани общо 466 броя искания, молби, жалби и сигнали от граждани и наематели на общински жилища, в т. число искания на 225 семейства за продължаване на наемни им правоотношения, 85 семейства за картотекиране като нуждаещи се за настаняване в общинско жилище. На 26 семейства е отказано определяне на жилищна нужда. В картотеката са включени 59 семейства. На основание чл. 45 от ЗОС в общински жилища от резервния фонд са настанени 3 семейства. Прекратени са наемните правоотношения с 38 наематели на общински жилища.

В утвърденият Списък за настаняване под наем на граждани в общински жилища през 2015 г. са включени 39 семейства и домакинства. От тях през 2015 г. в общински жилища са настанени 21 семейства и домакинства.

В заключение следва да отбележим, че въпреки трудната обстановка съвместната работа на Общински съвет-Габрово и общинската администрация, допринесоха за ефективно управление и разпореждане с общинската собственост.