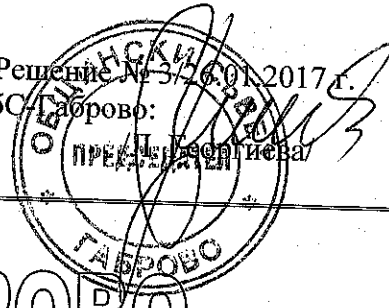




ОБЩИНА ГАБРОВО



ОТЧЕТ

**за изпълнение на
Програмата за придобиване,
управление и разпореждане
с общинска собственост за 2016 година**

**ГР. ГАБРОВО
януари 2017**

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 № 3/28.01.2016г. „Програма за придобиване, управлението и разпореждането с общинска собственост през 2016 г.“, при спазване на правилата за законност, целесъобразност, прозрачност и публичност, залегнали в Стратегията за управление на общинската собственост за периода 2016-2019г.

През 2016 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 73 броя актове за общинска собственост от които.

- 55 броя за частна общинска собственост;
- 18 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 24. 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 92 преписки от юридически и физически лица и институции. Изготвени са 42 броя декларации за обекти, публична собственост във връзка с благоустройствени мероприятия, проучени и заверени са 106 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 2016г. за изграждане на общински обекти са изплатени общо **78 210 лв.** Обектите, за чиято реализация са извършени отчуждения и съответно разходените средства са както следва:

1. Отваряне на част от улица с о. т. 210 – 210а (Тупикова улица, перпендикулярна на ул.Саша), съгласно влязъл в сила подробен устройствен план на гр. Габрово - 73 част – **1 860 лв.**
2. Изграждане на Обект: „Корекция на дере - публична общинска собственост“, съгласно влязъл в сила подробен устройствен план на гр. Габрово – **34 683 лв.**
3. Изграждане на Обект: Благоустройство на част от ЦГЧ на Габрово и реконструкция на кръстовище „Шиваров мост“ - **21 010 лв.**
4. Изграждане на Обект: „Източна градска улица гр. Габрово“ – **20 657 лв.**

2. Придобиване на имоти

1. 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), процедурата е в ход. Изработени и изпратени са необходимите становища. Изработен е проект за решение на МС за безвъзмездно придобиване на собственост върху недвижим имот. Очаква се финализиране на процедурата.

2. Прекратена е съсобствеността върху УПИ II-649,669 за производствена дейност от кв.68 по плана на гр.Габрово, Северна зона - II част, като Община Габрово е закупила ПИ с идентификатор 14218.503.649 по ККР на гр.Габрово, при пазарна цена 5 950,80 лв, съгласно нотариален акт №143, том I,дело №150, № по имотна партия 50583, вх.№284 от 11.02.2016г., издаден от Агенцията по вписванията, служба по вписванията гр.Габрово.

II. РАЗПОРЕДИТЕЛНИ СДЕЛКИ

Обектите от програмата за разпореждане с имоти общинска собственост през 2016 г. бяха презентирани чрез специализиран електронен портал за сделки с недвижими имоти <http://www.portalimoti.com/index.php>, 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 2016 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. Предприетите действия провокираха запитвания и съответно огледи на имоти, но за съжаление, обемът на реализираните сделки през 2016г. 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.

В изпълнение на Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост през 2016 г. са изготвени 10 доклада и протоколи на комисията по чл. 52, ал. 3 от НРПУРОИ на Общински съвет - Габрово и са възложени 28 оценки на недвижими имоти и актуализации на извършени оценки. Подготвени и внесени за разглеждане в Общински съвет – Габрово са 42 броя предложения, свързани с разпоредителни действия. Проведени са 38 броя публични търгове за продажба на имоти – частна общинска собственост.

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

№ по ред	Видове разпоредителни сделки	План 2016 г. стойност /лв. с ДДС/	Отчет 2016 г.		Изпълнение в %
			Брой	Стойност /лева с ДДС/	
1.	Продажба на самостоятелни обекти в сгради, в т.ч. жилища	300 000	6	78 705,90	26,2
1.1	Продажба на сгради		2	8 505,90	
1.2	Продажба на жилища		4	70 200,00	
2.	Продажби на земя / земеделска земя, продажба на УПИ, прекратяване на съсобственост, продажби по чл.15, ал.3 от ЗУТ и др./	200 000	7	54 945,73	27,5
2.1	Продажба на земеделски земи	70 000	1	1427,00	
2.2	Продажба на урегулирани поземлени имоти		4	49 414,73	

2.3	Продажба на основание чл.58, ал.1 НРПУРОИ		2	238,00	
2.4	Продажба по чл.15, ал.3 от ЗУТ		1	2 196,00	
2.5	Прекратяване на съсобственост		1	1 670,00	
3.	Учредяване право на строеж върху общински терени	500 000	4	21 140,00	4,2
4.	Учредяване безвъзмездно управление и безвъзмездно право на ползване върху имоти общинска собственост		11		
Всичко:		1 000 000		154 791,63	15,5

В това число:

Описание на имота, купувач	Цена, съгласно Решение на Общински съвет	Цена, постигната в търга
I. Продажби на сгради, в т.ч. жилища		
Стопанска постройка, на един етаж със застроена площ ЗП 52,00 кв.м., построена в Урегулиран поземлен имот УПИ III-обществено от кв.17 по плана с. Велковци, общ.Габрово, с площ 1352 кв.м Купувач: Сдружение за опазване на околната среда и биологичното разнообразие-донино	2 150,00	2 717,94
Масивна сграда-бивша баня, със ЗП 114,20 кв.м. построена в УПИ XI-200, 202 за жилищно строителство от кв.41 по плана на с.Яворец, общ.Габрово с площ 1780 кв.м. Купувач: Огнян Стефанов Черкезов	4 660,00	5 752,95
Продажба на жилища		
ПИ 14218.504.98 по по КК на гр.Габрово, съответстващ на УПИ VII-87 от кв.92 по плана на гр.Габрово-II етап, I част с площ 299кв.м. заедно с построената в него двуетажна жил.сграда със ЗП 61,00 кв.м. , ул.Георги Кирков №14 Купувач: Иван Димитров Пенчев	17 220,00	17 846,69
Продажба на жилища на наематели		
Апартамент №1, ет.1, ул. "Венец" №10, гр.Габрово Купувач: Таня Стефанова Тонева	16 380,00	16 380,00
Апартамент №1, ет.1, ул. "Д-р Тота Венкова" №19, вх.А гр.Габрово Купувачи: Николай Събев Събев Анелия Юлианова Събева	23 090,00	23 090,00
Апартамент №6, ет.1, ул. "Свищовска" №73, гр.Габрово Купувач: Екатерина Георгиева Ганева	21 080,00	21 080,00

Апартамент №4, ет.3, ул. "Станционна" №9, вх.Г, гр.Габрово Купувач: Стефка Стоянова Косева	9 650,00	9 650,00
Продажба на урегулирани поземлени имоти		
ПИ 14218.503.639 по кадастралната карта на гр.Габрово, съответстващ на УПИ XXVI-639, за производствена и складова дейност от кв.68 по плана на гр.Габрово-северна зона – II част, с площ 521,00 кв.м., незастроен, ул.Василка Бенева Купувач: „Емо Кар 93“Еоод	12 940,00	16 356,32
ПИ 14218.503.674 по кадастралната карта на гр.Габрово, съответстващ на УПИ XXI-308, за обществено обслужване от кв.68 по плана на гр.Габрово-северна зона – II част, с площ 670,00 кв.м., незастроен, ул.Орловска Купувач: „Реми авто“ЕООД	17 250,00	22 287,60
Урегулиран поземлен имот УПИ III- обществено от кв.17 по плана с.Велковци, общ.Габрово, с площ 1352 кв.м Купувач: Сдружение за опазване на околната среда и биологичното разнообразие-донино	4 140,00	4 311,57
УПИ XI-200, 202 за жилищно строителство от кв.41 по плана на с.Яворец, общ.Габрово с площ 1780 кв.м. Купувач: Огнян Стефанов Черкезов	5 340,00	6 459,24
ПИ14218.504.98 по КК на гр.Габрово, съответстващ на УПИ VII-87 от кв.92 по плана на гр.Габрово-II етап, I част с площ 299кв.м., ул.Георги Кирков №14 Купувач: Иван Димитров Пенчев	10 250,00	11 754,69
Продажба на ПИ 14218.503.640 по КК на гр.Габрово представляващ част от ПИ с номер 313, с площ 77,00 кв.м., незастроен попадащ в УПИ -313, 314 от кв.67 по плана на гр.Габрово Купувач: „Бизнес център Габрово“ ЕООД	1 670,00	1 670,00
Учредяване възмездно право на строеж		
Апартамент №1, ет.1, ул. "Венец" №10, гр.Габрово Купувач: Таня Стефанова Тонева	5 110,00	5 110,00
Апартамент №1, ет.1, ул. "Д-р Тота Венкова" №19,вх.А гр.Габрово Купувачи: Николай Събев Събев Анелия Юлианова Събева	6 780,00	6 780,00
Апартамент №6, ет.1, ул. "Свищовска" №73, гр.Габрово Купувач: Екатерина Георгиева Ганева	6 420,00	6 420,00
Апартамент №4, ет.3, ул. "Станционна" №9, вх.Г, гр.Габрово	2 830,00	2 830,00

Купувач: Стефка Стоянова Косева		
Продажба на земеделска земя		
Земеделска земя, имот №047001, находящ се в м.Прокора, землище Жълтеш, общ.Габрово КУПУВАЧ: СНЕЖАНА ХРИСТОВА МИЛЧЕВА	1 327,00	1 427,00
Продажби на основание чл.58 ал.1 и 2 от НРПУРОИ		
Поземлен имот, с площ 11 кв.м., предаваема част към УПИ XII-100 от кв.9 по плана на с.Копчелии, общ.Габрово Купувач: Величко Панайотов Христов	68,00	68,00
Поземлен имот, с площ 18 кв.м., предаваема част към УПИ V - 410 от кв.25 по плана на с.Гергини-Гарван, общ. Габрово Купувач: Драгомир Иванов Врачев	170,00	170,00
Учредяване безвъзмездно право на строеж		
Безвъзмездно право на строеж върху общински поземлен имот 14218.525.109 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Габрово за изграждане БКТП „ТПК Балкан“ - временен, с площ 7.44 кв.м. Приобретател: Агенция „Пътна инфраструктура“		
Безвъзмездно право на строеж за изграждане на БКТП „Меркурий“ - временен, с площ 10.14 кв.м., върху общинския поземлен имот 14218.525.104 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Габрово, отреден за паркинг към улица с о.т.538-545 по действащия план на кв. Дядо Дянко-Хаджицонев мост, гр. Габрово-81 част. Приобретател: Агенция „Пътна инфраструктура“		
Безвъзмездно право на строеж за изграждане на БКТП „Турски дол“, с площ 7.44 кв.м., върху общинския поземлен имот 14218.525.171 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Габрово, незастроен, с площ 459 кв.м, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За съоръжение на електропровод, съответстващ на УПИ I-обществено обслужване и трафопост по ЗРП на кв.47а по плана на гр.Габрово Приобретател: Агенция „Пътна инфраструктура“		
Безвъзмездно право на строеж за изграждане на нова църква, със застроена площ 440 кв.м., върху поземлен имот 14218.501.555 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Габрово, находящ се на бул. Могильов, съответстващ на УПИ III – църква от кв. 54 по плана на гр.Габрово – I етап, V част. Приобретател: Архиерейско наместничество -Габрово с принадлежност към Великотърновска епархия		
Дарения		
Масивна сграда – църква „Свети Никола“ със застроена площ 161.55 кв.м., заедно с отстъпеното право на строеж върху УПИ XXVI 245 от кв.9 по плана на с.Борики. Дарение на Църква „Успение Богородично“		
Предоставяне безвъзмездно управление на имоти общинска собственост		
Част от имот – публична общинска собственост, паркомясто №22 в сам. обект с идентификатор 14218.504.429.5.1 по КKKP на гр. Габрово, на ул. Станционна №9, за паркиране на 1 бр. служебен автомобил. Ползвател: Министерство на правосъдието, Главна Дирекция „Охрана“, Областно звено „Охрана“ Габрово с представител Теодосий Пенчев Василев – началник на ОЗ Охрана Габрово.		

Част от имот – публична общинска собственост, паркомясто №10 в сам. обект с идентификатор 14218.504.429.5.1 по КKKP на гр. Габрово, на ул. Станционна №9, за паркиране на 1 бр. служебен автомобил.

Ползвател: Окръжен съд Габрово с представител Минко Недялков Минков – Председател на Окръжен Съд Габрово

Част от имот – публична общинска собственост, паркомясто №2 в сам. обект с идентификатор 14218.504.429.5.1 по КKKP на гр. Габрово, на ул. Станционна №9, за паркиране на 1 бр. служебен автомобил.

Ползвател: Министерство на правосъдието, Главна Дирекция „Изпълнение на наказанията“, Областна служба „Изпълнение на наказанията“ Габрово с представител Снежана Лилянова Дамянова – началник на ОС „Изпълн. на наказанията“ Габрово.

Част от имот – публична общинска собственост, паркомясто №21 в сам. обект с идентификатор 14218.504.429.5.1 по КKKP на гр. Габрово, на ул. Станционна №9, за паркиране на 1 бр. служебен автомобил.

Ползвател: Министерство на земеделието и храните, Областна дирекция „Земеделие“ Габрово с представител Сашко Иванов Станчев – Директор на ОД Земеделие.

Офис – за делова и административна дейност, находящ се на втория етаж в дясно от стълбищната клетка, втори по ред в дясно, с обща площ 14,00 кв.м., съставляващи 12,5 % от обект с идентификатор 14218.505.672.5.3, със застроена площ 112,01 кв.м.

Ползвател: Българско национално радио, представлявано от Александър Радославов Велев – Директор на БНР

Част от имот – публична общинска собственост представляващ: Обособена част от бивше начално училище в с. Поповци, представляваща помещения находящи се на първи и втори етаж на сградата, с обща ЗП 612 кв.м., със самостоятелен вход, построени в УПИ VII, от кв.6, по плана на с. Поповци-Куката

Ползвател: Национален музей на образованието – Габрово, представлявано от Мая Георгиева Карагьозова – Директор на Национален музей на образованието

2 броя офиси, находящи се на седмия етаж, с обща площ 38.10 кв.м., съставляващи 1.91 % от обект - сграда с идентификатор 14218.520.173.2, със застроена площ 285 кв.м., в поземлен имот 14218.520.173 по КKKP на град Габрово.

Ползвател: Регионална здравна инспекция – Габрово, представлявано от д-р Николай Бончев Пенчоков – Директор на РЗИ Габрово

Учредено безвъзмездно право на ползване върху имоти общинска собственост

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

Обособен обект с идентификатор 14218.515.145.8.29 по КKKP на гр. Габрово, с площ 72,00 кв.м., находящ се в сграда №8 на ул. Македония №1, с предназначение - за офис, представляващ коридор, два броя офиси, санитарен възел и склад.

Ползвател: Сдружение „Пациенти с онкологични заболявания и приятели“, представлявано от Минка Андреева Дучева – Председател на УС на Сдружението.

Реална част от самостоятелен обект с идентификатор 14218.510.243.1.5, представляваща офис, в дясно на стълбищната прощадка, с площ 22,20 кв.м., съставляващи 17,62 % от самостоятелния обект, с обща площ 126,00 кв.м., находящ се на третия етаж в сграда на ул. Радецка №18 с идентификатор 14218.510.243.1.

Ползвател: Сдружение СК „Орловец – Екстремум“, Габрово, представлявано от Председателя на УС – Евгени Андреев Димитров

Реална част от самостоятелен обект с идентификатор 14218.510.243.1.5, представляващ офис на третия надпартерен етаж, втори по ред, в дясно от стълбището,

с площ 17,70 кв.м., съставляващи 14,05% от самостоятелния обект, находящ се третия етаж от сградата на ул. Радецка №18 с идентификатор 14218.510.243.1.
Ползвател: Фондация „Обществен дарителски фонд“ Габрово, представлявано от Председателя на УС – Николина Йонкова Мускурова.

Забележка: Търгът за имот ПИ 14218.504.98 по по КК на гр.Габрово, съответстващ на УПИ VII-87 от кв.92 по плана на гр.Габрово-II етап, I част с площ 299кв.м. заедно с построената в него двуетажна жил.сграда със ЗП 61,00 кв.м., ул.Георги Кирков №14 е проведен на 21.12.2016г. Купувачът Иван Димитров Пенчев е заплатил цената след изтичане на 2016-та календарна година.

Предвид горното, приходът от разпореждане с имота не е отразен в настоящия документ.

III. ПРЕДОСТАВЯНЕ НА КОНЦЕСИИ

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

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

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

Изготвено е енергийно обследване, като е определен и обхвата на мерките за енергийна ефективност. Изготвен е проект на договор. Становището на консултанта, оказващ безвъзмездната техническа помощ е процедурата да се реализира по реда на ЗОП.

2. Язовири (6 броя) на територията на община Габрово – публична общинска собственост, обособени с Решение №127/ 26.07.2001 г. на Общински съвет Габрово, като обекти за любителски риболов.

Издадена е заповед за извършване на подготвителни действия за откриване на процедура за предоставяне на Концесия за управление и експлоатация на 6 броя язовири и съоръжения към тях – публична общинска собственост, находящи се на територията на община Габрово.

Приети са концесионни анализи.

При извършена проверка на състоянието на язовирите от компетентните органи на терен през месец октомври, са констатирани неизправности и са предписани конкретни действия за привеждането им в състояние, позволяващо нормалната им и безаварийна експлоатация. Действията по предоставяне на концесия ще продължат с актуализация на концесионните анализи.

3. Част от спортна зала „Орловец“ (представляваща кафе бюфет съгласно Кадастрална карта и Кадастрални регистри на гр. Габрово) за преустройство във фитнес зала и кафене /съгласно съществуващ идеен проект за Преустройство на кафе бюфет от Спортна зала „Орловец“ във фитнес зала и кафене/.

Не са предприемани действия, поради липса на интерес към обекта.

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

Издадена е заповед за извършване на подготвителни действия за откриване на процедура за предоставяне на Концесия.

Констатирана е необходимост от изготвянето на схема и в следствие АОС за самостоятелен обект - басейн в ПМГ, гарантиращи автономно ползване на съоръжението и учебното заведение.

С оглед обособяване на самостоятелен обект е изготвен анализ и експертиза по техническите дейности, свързани с подготовка и откриване на процедура за предоставяне на концесия на обект: „ПЛУВЕН БАСЕЙН В ПРИРОДОМАТЕМАТИЧЕСКА ГИМНАЗИЯ „АКАДЕМИК ИВАН ГЮЗЕЛЕВ - ГРАД ГАБРОВО“.

След снабдяването с необходимата документация за обектите, подготвителните действия ще продължат.

5. Стадион „Априлов“.

Със заповед е назначена работна група, която да изследва възможностите за реализиране на концесия на обекта, чрез проучване на:

— състоянието на обекта и наличната документация, свързана с него (акт за собственост, проекти, разрешения за ползване/удостоверение за въвеждане в експлоатация, скици, ПУП и др.);

- необходимостта от актуализация на съществуващите документи, удостоверяващи собствеността на имота, както и на документи, свързани с техническите характеристики на обекта – проекти, скици и др.;

- възможностите за допълнително застрояване в рамките на обособения УПИ;

- възможности за реализиране на допълнителни дейности/услуги извън съществуващите в момента.

На база наличната документация и състоянието на обекта, се констатира, че се налага поправка на КК за имота и съставяне на нов АОС.

Към месец октомври такива са изготвени.

При включване на обекта в програмата за 2017 г., следва да се възложи изготвянето на Техническо задание за разработка на концесионните анализи, което да отчете възможностите за допълнително застрояване, извън предвиденото в разработеното предпроектно проучване в ИПГВР на гр. Габрово, както и възможностите за развиване на допълнителни дейности, които биха повишили атрактивността на обекта, както и да се издаде заповед за подготвителни действия.

6. Концесия за изграждане на нов спортен комплекс върху терен на недоизграден колодрум

Издадена е заповед за извършване на подготвителни действия за откриване на процедура за предоставяне на Концесия.

Във връзка с обособяване на имота, предмет на концесия, са предприети действия по промяна на устройствения план след решение на ОЕСУТ при Община Габрово.

Предстои процедура по изготвяне на Подобен устройствен план, в това число изготвяне на задание съгласувано с РИОСВ, допускане на изменението на плана от Общински съвет-Габрово, възлагане на проекта за ПУП и последващи процедури.

Срокът за подготвителни действия е до 19.08.2017г.

В допълнение към гореизложеното, следва да се отчете и обстоятелството, че на 09.06.2016 г. в Народното събрание постъпи нов проект на Закон за концесиите. Същият е внесен в зала и приет на първо четене на 08.07.2016 г.. Това наложи да съобразим действията си във времето /изчакване/ с евентуалното му приемане, тъй като Законопроектът съществено се различаваше от действащия и предвиждаше да влезе в действие в 30-дневен срок от обнародването му в „Държавен вестник“.

IV. УПРАВЛЕНИЕ НА НЕЖИЛИЩНИ ИМОТИ

Действащи договори за наем към 31.12.2016 г. - 553 броя.

Сключените договори за наем през 2016г. са 328 бр., от които:

- 45 бр. договори, сключени след тръжна процедура,
- 4 бр. за РИЕ;
- 255 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;
- 12 бр. за пасища, мери и ливади;
- 3 бр. договори за новообразувани имоти;
- 9 бр. договори за ДМА.

Проведени тръжни процедури от 01.01.2016 г. до 31.12.2016 г. за помещения – общинска собственост – 14 бр., от които сключени договори за наем – 10 бр.

Проведени тръжни процедури от 01.01.2016 г. до 31.12.2016 г. за земеделски земи – 38 бр., от които сключени договори за наем – 35 бр.

Действащи договори за наем в Общински спортни имоти към 31.12.2016 г. – 10 бр.

Сключени договори за наем в Общински спортни имоти за периода 01.01.2016 г. - 31.12.2016 г. – 1 бр., след проведена тръжна процедура.

Прекратени договори за наем в Общински спортни имоти, за периода 01.01.2016 г. - 31.12.2016 г. – 1 бр.,

Проведени тръжни процедури в Общински спортни имоти от 01.01.2016 г. до 31.12.2016 г., за помещения общинска собственост без сключени договори за наем, поради липса на кандидати – 1 бр.

През 2016 г. сключените наемни договори не са индексирани с индекса на потребителските цени за периода месец декември 2014 г., спрямо месец декември 2015 г., тъй като официално обявената годишна инфлация от Националния статистически институт за същия период е минус 0,4%.

През изминалата 2016 година продължи тенденцията към засилен интерес за наемане на общински имоти – земеделски земи. Земеделските производители в общината бяха изключително активни при наемането на обработваема земя с НТП – пасища, мери и ливади, и ниви. По искане на собствениците и ползвателите на животновъдни обекти са сключени 12 бр. договори, за период от 5 стопански години, считано от стопанската 2016-2017 г., след тръжни процедури са сключени 35 бр. договори за земеделски земи с НТП ниви.

За периода 01.01.2016 – 31.12.2016 г. приходите от отдадени под наем общински нежилни имоти, земя, просрочени задължения и РИЕ са в размер на 427 477 лв., които са 76,3 % от заложените в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с имоти общинска собственост за 2016 г. приходи, в размер на 560 000 лв. Продължават системните действия на служителите за увеличаване процента на събираемост на наемите от общински имоти, чрез уведомителни писма, срещи и разговори, като по този начин се предотвратява прекратяване на договори за по-непривлекателни имоти, които впоследствие остават свободни и се рушат. Предстои завеждане на съдебни иски към контрагенти по неизрядни договори.

Реализирани приходи от управление на нежилни имоти:

Приходи от наеми на сгради, ДМА и РИЕ - 318 347 /лв. с ДДС/

Приходи от наеми на земя за поставяне на преместваеми съоръжения - 56 498 /лв. с ДДС/

Приходи от наеми на земеделска земя - 52 632 /лв. с ДДС/

Събрани лихви към 31 декември – 3661 /лв. с ДДС/

V. СТОПАНСКИ ДЕЙНОСТИ

През отчетния период бяха проведени 53 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 239 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 12 заседания на комисията по издаване на разрешения за ползване на паркоместа и са издадени 13 разрешения.

Проведени са 25 заседания на комисията по категоризация на туристическите обекти съгласно Закона за туризма, като са категоризирани и прекатегоризирани 97 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 2016 г. беше организиран и проведен „Празник на бирата“.

Проведени са 3 заседания на комисията по рекламна дейност, като на 11 фирми са съгласувани и разрешени проекти за разполагане на рекламни - информационни елементи.

За периода 01.01.2016г. 31.12.2016г. са издадени 44 разрешения за сеч на дървесина в земеделски земи и 41 превозни билета.

Приходи от стопанска дейност

№	ВИД ПРИХОД	План 2016	Отчет 2016 (в лв.)	Изпълнение в %
1	Такса за ползване на общински терени за търговия на открито	64 000,00	87 306,46	136
2	Разрешения за сеч на дървета в земеделски земи и издаване на превозни билети	350,00	685,00	195
3	Категоризация на туристически обекти	15 000,00	33 833,00	225
4	Разрешение за таксиметрова дейност	1 000,00	29 691,92	2969
5	Паркоместа пред офиси и фирми	5 000,00	7 956,00	159
6	50 % наеми от търговски дружества	20 000,00	3 127,01	15.6
	ВСИЧКО:	105 350,00	162 599,39	154

VI. ПРЕДОСТАВЯНЕ ПОД НАЕМ НА ЖИЛИЩНИ ИМОТИ

Броя и предназначението на самостоятелните жилищни обекти, собственост на Община Габрово, са показани по групи в таблицата по-долу.

№	Групи общинските жилища по предназначение	Брой към 31.12.2016 г.
1.	I ^{-ва} група „Жилища за настаняване на граждани с установени жилищни нужди“	513

№	Групи общинските жилища по предназначение	Брой към 31.12.2016 г.
2.	II ^{-ра} група „Жилища за продажба, замяна и обезщетяване на бивши собственици, чиито имоти са отчуждени за общински нужди“	7
3.	III ^{-та} група „Ведомствени жилища“	20
4.	IV ^{-та} група „Резервни жилища“	10
	Общ брой:	550

Апартаментите, общинска собственост са в сравнително добро състояние. Основен проблем тук е лошото стопанисване на жилищата от страна на част от наемателите, които смятат, че тяхното поддържане е задължение на наемодателя. Последното, както и ограничените възможност за финансиране на ремонти и поддръжка на жилищата от страна на друга част от наемателите води до преждевременно амортизиране на жилищата и до необходимостта от значителни инвестиции за тяхното възстановяване преди настаняването на нови наематели в тях.

Къщите, които са общинска собственост, са придобити след отчуждаване. Повечето от тях не се запазват по плана на града, но с оглед максималното задоволяване на жилищните нужди на жителите на Община Габрово, те все още се използват, въпреки че не малко са в лошо състояние. Към изпълнение на ремонти в тях се пристъпва след детайлна преценка на целесъобразността, предвид обстоятелството, че не са предвидени за запазване.

Необходимо е да се използва всяка възможност за основни ремонти и обновяване на фонда с привлечени средства. Предвид горното, през отчетния период, общинска администрация участва активно в насърчаване на собствениците на обекти в сгради в режим на етажна собственост, за участие в Национална програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради, включително по отношение на такива, в които има и общински жилища. Последното би подобрило общото състояние на апартаментите, елементите, числящи се към общите части в сградата, както и би повишило комфорта на обитаване за наемателите. В резултат на тези усилия, в одобрените по програмата жилищните сгради, за които вече са сключени договори са разположени общо **212 общински жилища**.

През 2016 г. беше извършен ремонт в 10 броя общински жилища на обща стойност 16 501.76 лева с ДДС, а за ремонт на общи части на жилищни сгради, в които общината е съсобственик са изразходвани 1 878.14 лева с ДДС.

Начислените наеми от жилищни имоти, обезщетения за ползване, лихви за просрочие на плащането и такси, платени от наемателите на общински жилища през 2016 година са показани в следващата таблица:

№	Наименование	Отчет 2016 г.	План 2016 г.	Отчет 2015 г.
I	Наеми, обезщетение за ползване, присъдени вземания			
1.	Дължими на 01 януари	188 726.18		177 860.74
2.	Начислени за периода 01 януари - 31 декември	203 225.62		208 033.22
3.	Платени към 31 декември	198 650.50	210 000.00	197 167.78
4.	Дължими към 31 декември	193 301.30		188 726.18
II	Лихви			
	По наеми:			
1.	- дължими на 01 януари	5 003.75		3 405.88
	- начислени за периода 01 януари - 31	4 971.13		4 502.49

№	Наименование	Отчет 2016 г.	План 2016 г.	Отчет 2015 г.
	декември			
	- платени към 31 декември	2 793.19		2 904.62
	- дължими към 31 декември	7 181.69		5 003.75
2.	По обезщетение за ползване:			
	- дължими на 01 януари	1 830.83		1 113.37
	- начислени за периода 01 януари - 31 декември	999.57		796.76
	- платени към 31 декември	4.04		79.30
	- дължими към 31 декември	2 826.36		1 830.83
III	Дължими такси			
1.	Дължима такса „Битови отпадъци“ на 01 януари	8 769.99		7 610.93
2.	Начислена за периода 01 януари - 31 декември	20 263.73		20 643.86
3.	Платена към 31 декември	20 137.81		19 484.80
4.	Дължима такса „Битови отпадъци“ към 31 декември	8 895.91		8 769.99

През 2016 г. са разгледани общо 450 броя искания, молби, жалби и сигнали от граждани и наематели на общински жилища, в. т. число искания на 231 семейства за продължаване на наемни им правоотношения, искания на 25 семейства за пренастаняване в други общински жилища и искания на 62 семейства за определяне на жилищната им нужда и картотекиране като нуждаещи се за настаняване в общинско жилище. На 20 семейства е отказано определяне на жилищна нужда. В картотеката са включени 42 семейства. След решения на Общински съвет - Габрово, на основание чл. 45 от ЗОС, 1 семейство е настанено в жилище от резервния фонд, а 3 жилища от ведомствения фонд са предоставени под наем, съответно на Природоматематическа гимназия „Академик Иван Гюзелев“, МБАЛ „Д-р Тота Венкова“ АД и на Военно окръжие II степен - Габрово. Прекратени са наемните правоотношения с 54 наематели на общински жилища.

През лятото на 2016 г. в рамките на Проект „Габрово - инвестиции за изграждане на съвременна градска среда“, финансиран по Оперативна програма „Региони в растеж“ 2014 - 2020 г., започна изграждането на обект „Благоустройство на част от централна градска част на гр. Габрово и реконструкция на кръстовище „Шиваров мост“ и на обект „Изграждане на част от източна градска улица на гр. Габрово“.

Обектът „Благоустройство на част от централна градска част на гр. Габрово и реконструкция на кръстовище „Шиваров мост“ изискваше премахването на жилищна сграда, намираща се на бул. „Априлов“, а обектът „Изграждане на част от източна градска улица на гр. Габрово“ - на 4 броя сгради, разположени в източната част на ул. „Марин Дринов“.

Наемателите на тези жилища са пренастанени в други общински жилища, което обуславя и факта, че от включените в утвърденият Списък за настаняване под наем на граждани в общински жилища през 2016 г. 20 семейства и домакинства, през 2016 г. в общински жилища са настанени само 9.

В заключение следва да отбележим, че въпреки трудностите, съвместната ефективна работа на Общински съвет-Габрово и общинската администрация, създадоха условия за ефективно управление на общинската собственост.

Настоящия документ е изготвен от Дирекция ОССД при Община Габрово.