ОБЩИНА ТРЯВНА

Годишна програма

за управление и

разпореждане с имоти –

общинска собственост за

2025 г.

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Годишната програма за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост е разработена на основание разпоредбите на чл.8, ал.9 от Закона за общинската собственост, чл.5, ал.3 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, в изпълнение на Стратегията за управление на общинската собственост на Община Трявна за периода 2023 -2027 година.

Основният принцип при управлението и разпореждане с имоти, общинска собственост, трябва да е съобразен с чл.11 ал.1 от Закона за общинската собственост, където законово са регламентирани принципите за нейното управление, а именно "в интерес на населението в общината, съобразно разпоредбите на закона и с грижата на добър стопанин".

Придобиването, управлението и разпореждането с недвижими и движими имоти, собственост на общината, се извършва под контрол на Общински съвет, съобразно разпоредбите на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет -Трявна.

Програмата съдържа:

- Конкретни действия по управление и разпореждане с имоти – общинска собственост;
- Описание на имотите, които общината има намерение да предложи за продажба;
- Описание на имотите, които общината има намерение да предложи за учредяване на ограничени вещни права;
- Описание на имотите за прекратяване на съсобственост;
- Описание на имотите, за които община Трявна има намерение да сключи нови договори за предоставяне под наем или аренда;
- Описание на имотите, които общината има намерение да придобие и способите за тяхното придобиване;
- Обекти от първостепенно значение за изграждането на които е необходимо отчуждаване на частни имоти;
- Обекти от първостепенно общинско значение по смисъла на т. 73 от ДР на Закона за устройство на територията".
- Прогноза за очакваните приходи и необходимите разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с имоти – общинска собственост.

Програмата има отворен характер в своята реализация, позволяващ гъвкавост при нейното изпълнение и може да се актуализира през годината в зависимост от конкретните условия и нормативната уредба.

При изготвянето на прогнозата за очакваните приходи са отчетени събраните приходи от наеми, такси и разпореждане през 2024 г., цената на обектите с открита процедура за продажба и е взет предвид факта, че за някои от имотите е възможно да няма интерес за закупуване, като при осъществяване на сделки прогнозата ще бъде актуализирана.

II. КОНКРЕТНИ ДЕЙСТВИЯ ПО УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

II.1. ОПИСАНИЕ НА ИМОТИТЕ, КОИТО ОБЩИНАТА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРЕДЛОЖИ ЗА ПРОДАЖБА

А. Имоти с открита процедура

1. Поземлен имот с идентификатор номер 76220.515.8, с площ на имота 549 кв.м. заедно с построената в имота: Сграда с идентификатор номер 76220.515.8.1 със застроена площ 243 кв.м., брой етажи 2, предназначение: сграда за търговия, с. Фъревци (АОС № 241/09.09.2014 год.).
2. Урегулиран поземлен имот VIII-653 – обществено обслужване, квартал 44, с площ 2694 кв.м., представляващ Поземлен имот с идентификатор 56719.507.653, гр. Плачковци, кв. Късовци, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП За друг обществен обект, комплекс, площ 2694 кв. м, по КК и КР и сграда с идентификатор 56719.507.653.1, гр. Плачковци, кв. Късовци, вид собств. Частна, функц. предн. Курортна, туристическа сграда, брой етажи 2, застроена площ 285 кв. м, гр. Плачковци, кв. Късовци (АОС №369/07.12.2018 г.).
3. Подажба на земя на собствениците на законно построени в имота жилищни сгради – при постъпили заявления.

II.2 ПРЕДОСТАВЯНЕ ПО РЕДА НА § 27(2) ОТ ЗСПЗЗ НА ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ ПО ЧЛ. 19 ОТ ЗСПЗЗ, определени с Протоколно решение №4/20.10.2008 год. за 11 броя землища, както следва: Бангейци, Белица, Бижовци, Престой, Черновръх, Фъревци, Трявна, Станчов хан, Плачковци, Енчовци и Радевци предадени с Приемо-предавателен протокол от 03.12.2008 год. от Общинска служба по земеделие – гр. Трявна на Община Трявна при постъпване на мотивирани искания от ОСЗ и за отстраняване на несъответствията на картата на контактната зона при изработването на кадастрални карта и кадастрални регистри по реда на постъпването на исканията.

II. 3. ОПИСАНИЕ НА ИМОТИТЕ, КОИТО ОБЩИНАТА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРЕДЛОЖИ ЗА УЧРЕДЯВАНЕ НА ОГРАНИЧЕНИ ВЕЩНИ ПРАВА

1.Учредяване право на преминаване и право на прекарване по реда на чл.192 и 193 от ЗУТ – имоти, за които има подадени заявления по реда на постъпването им.

II. 4. ОПИСАНИЕ НА ИМОТИТЕ ЗА ПРЕКРАТЯВАНЕ НА СЪСОБСТВЕНОСТ

Сграда с идентификатор 73403.501.1730.3 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Трявна от която Община Трявна е собственик на 92.67%.

II. 5. ОПИСАНИЕ НА ИМОТИТЕ, ЗА КОИТО ОБЩИНА ТРЯВНА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА СКЛЮЧИ НОВИ ДОГОВОРИ ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ ПОД НАЕМ

А . Имоти в урбанизирани територии

1. Имот - частна общинска собственост, представляващ: помещение № 10 – магазин / ателие / с полезна площ 47.50 кв.м., находящ се в сграда с идентификатор 73403.501.2996.6 по КК и КР на гр. Трявна.Адрес на поземления имот: гр.Трявна, ул.“Иванка Горова“ №2.

Срок на договора до 10.02.2025г.

2. Имот - частна общинска собственост, представляващ: Плувен комплекс с обща площ, която се отдава **2 311 кв.м.**, разположен в УПИ II- спортен комплекс и озеленяване от кв.33 с площ 6180кв.м. по плана на гр.Плачковци, при граници: от две страни Х – озеленяване; река; III- 1004, включващ следните обекти:

- голям басейн с площ от 980 кв.м;
- малък басейн с площ от 170 кв.м;
- съблекалня- масивна сграда с площ от 62 кв.
- тоалетни- масивни сгради с площ от 6.5 кв.м;
- гише за билети- масивна сграда с площ от 18.5 кв.м;
- прилежащ терен- 1074 кв.м.

Срок на договора до 23.04.2025г.

3. Част от имот, частна общинска собственост, представляващ: помещение с полезна площ от 115.00 кв.м, от сграда с идентификатор 73403.501.3008.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Трявна, общ.Трявна, обл.Габрово, Адрес на ПИ: гр.Трявна, ул.”Иванка Горова“. Площ: 4116 кв.м. – производство на дограма

Срок на договора до 14.05.2025г.

4. Имот - частна общинска собственост, представляващ: Обект № 9 – магазин / ателие с полезна площ 44.90 кв.м, находящо се в сграда с идентификатор 73403.501.2996.6 по КК и КР на гр. Трявна. Адрес на поземления имот: гр.Трявна, ул.“Иванка Горова“ №2. – фото студио

Срок на договора до 30.06.2025г.

5. Имот - публична общинска собственост представляващ: помещение №24 с полезна площ 14.72кв.м, находящо се на втори етаж от сграда с идентификатор 73403.501.2572.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Трявна, общ.Трявна, обл.Габрово, с предназначение: Здравно заведение, която сграда е разположена в ПИ с идентификатор 73403.501.2572, находящ се в гр.Трявна, ул.“Лясков дял“ №1 – лекарски кабинет-ендокринолог.

Срок на договора до 09.08.2025г.

6. Имоти, частна общинска собственост представляващи, помещения в сграда с идентификатор 73403.501.2996.6 по КК и КР на гр. Трявна, както следва:

- Обект № 12 – детски кът с площ от 223.30кв.м;
- Обект № 3 - магазин / ателие с площ от 29.70кв.м.;
- Обект № 6 - магазин / ателие с площ от 31.70кв.м.;

7. Лекарски кабинети: кабинет **№12** с полезна площ 17.36 кв.м; кабинет **№19** с полезна площ 16.50кв.м.; кабинет **№22 с** полезна площ 18.90 кв.м; кабинет **№23** с полезна площ 14.72 кв.м; кабинет **№25** с полезна площ 14.72 кв.м; кабинет **№26 с** полезна площ 40.95кв.м; кабинет **№28** с полезна площ 18.60 кв.м; кабинет **№29** с полезна площ 20.80кв.м. и кабинет №31 с полезна площ 20.80 кв.м, находящ се на втори етаж в сграда

с идентификатор 73403.501.2572.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Трявна, общ.Трявна, обл.Габрово,находящи се на втори етаж в сграда с идентификатор 73403.501.2572.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Трявна, общ.Трявна,обл.Габрово, одобрена със Заповед № РД-18-21/12.05.2010г.на изп.директор на АГКК гр.София- бивша поликлиника.

8. Имот - частна общинска собственост, представляващ: помещение с полезна площ 85.00кв.м., находящо се в сграда с идентификатор 73403.501.1166.5 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Трявна, общ.Трявна, обл.Габрово. Адрес на сградата: гр.Трявна, ул.“Ангел Кънчев“ №33, която сградата е разположена в ПИ с идентификатор 73403.501.1166, цялата със застроена площ 197кв.м., брой надземни етажи: 2, предназначение: Сграда за култура и изкуство – Читалище.

Б. Жилищни имоти

ФОНД „ЖИЛИЩА ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ“
Гр.Трявна

- Кв.Божковци, ул.“П.Евтимий“№34 - общежитие, идентификатор №73403.110.54.1.1 включващо 7 бр. жилища:

жилище №1, с полезна площ 33.28кв.ма;
жилище №2, с полезна площ 33.28кв.м.
жилище №3, с полезна площ 33.28кв.м. ;
жилище №4, с полезна площ 36.49кв.м
жилище №5, с полезна площ 33.28кв.м;

- Ул.“Кисийска мера“ №20 – общежитие с идентификатор 73403.501.2461.1 – 4бр. жилища, всяко с полезна площ 31.91кв.м.
- Ул.“П.Евтимий“ №103, вх.В, ет.1, ап.1 идентификатор 73403.502.2321.2.1 с площ 62.03 кв.м
- Ул.“Захари Петров“ №10, вх.Б, ет.1 жилище с полезна площ 47.00кв.м идентификатор №73403.501.2440.26.1
- Ул.“Захари Петров“ №10, вх.А, ет.2, ап.9 - жилище с полезна площ 47.00кв.м идентификатор №73403.501.2440.27.9
- Ул.“П.Евтимий“ №97, вх.Б, ет.6, ап.17 - жилище с полезна площ 59.29кв.м идентификатор №73403.501.2316.2.17
- Ул.“Ангел Кънчев“ №158, идентификатор №73403.501.74.1

-партер жилище с полезна площ 76.70кв.м.,
-партер жилище с полезна площ 58.88кв.м. и прилежаща към него маза с площ 13.69 кв.м,
- първи етаж - жилище с полезна площ 34.47кв.м.
-първи етаж- жилище с полезна площ 71.25кв.м.
-втори етаж- жилище с полезна площ 34.47кв.м.
-втори етаж- жилище, с полезна площ 29.26кв.м.

Срок: 1 (една) година, но не по-късно от сключване на договор за ремонт на сградата с идентификатор 73403.501.74.1

гр.Плачковци

- Ул.“Младост“ №4,вх.Б,ет.1, ап.1- жилище с полезна площ 51.20кв.м.-
- Кв.Вилите, ул.“Люляк“ №11,ет.2,ап.1- жилище с полезна площ 30.60кв.м.,
- Кв.Вилите, ул.“Люляк“ №11,ет.2,ап.2- жилище с полезна площ 43.60кв.м.,
- Кв.Вилите, ул.“Люляк“ №2 - жилище /къща/ с полезна площ 60.00кв.м., ЗП69кв.м.,
- Ул.“Младост“ №2, вх.б, ет.3, ап.9 - жилище с полезна площ 34.04кв.м.
- Ул.“Бедек“№2, ет.2 - двуетажна къща, жилище с полезна площ 40.00кв.м. Ул.“Бедек“№2, ет.1 - двуетажна къща, жилище с полезна площ 40.00кв.м.
- Ул.“Бедек“ №16- едноетажна къща със ЗП35кв.м.

ВЕДОМСТВЕН ЖИЛИЩЕН ФОНД ГР.ТРЯВНА

- Ул.“П.Евтимий“ №97, вх.Д, ет.3, ап.8 - жилище с полезна площ 58.87кв.м.- идентификатор 73403.502.2316.5.8.
- Ул.“Златьо Ошански“ №2, ет.2-жилище с полезна площ 33.54кв.м идентификатор 73403.501.2636.1.3

РЕЗЕРВНО ЖИЛИЩЕ

- Ул.“Васил Михалев“ №1, ап.3, вх.б, ет.1, идентификатор 73403.501.2440.21.3

В. Земи от общинския поземлен фонд за отдаване под наем или аренда

1. При постъпили заявления, по реда на постъпването им - отдаване под наем за срок от една година, без търг или конкурс, на всички маломерни имоти от общинския поземлен фонд, съгласно чл.24а, ал.7 от ЗСПЗЗ.
2. Имоти от общинския поземлен фонд с начин на трайно ползване „Пасища, мери, ливади“ съгласно конкретно решение на общинския съвет за изпълнение на процедурата по чл.37и от ЗСПЗЗ
3. Имоти от общинския поземлен фонд с начин на трайно ползване „ полски пътища“ попадащи в масивите за ползване на съответните ползватели, в изпълнение на процедурата, регламентирана в чл.37в, ал.16 от ЗСПЗЗ – съгласно списък, предоставен от Областна дирекция „ Земеделие“ и конкретно решение на общинския съвет
4. Имоти от общинския поземлен фонд попадащи в масивите за ползване на съответните ползватели, с начин на трайно ползване „ постоянно затревени площи“ в изпълнение на процедурата, регламентирана в чл.37в, ал.10 от ЗСПЗЗ – съгласно списък, предоставен от Областна дирекция „ Земеделие“
5. Други имоти от ОПФ – при проявен интерес

II.6. ОПИСАНИЕ НА ИМОТИТЕ, ЗА БЕЗВЪЗМЕЗДНО ПРАВО НА ПОЛЗВАНЕ И УПРАВЛЕНИЕ.

1. Имот, частна общинска собственост представляващ: помещение №12 с полезна площ от 26.10 кв.м., находящо се на втори етаж от сграда с идентификатор 73403.501.465.1 /част от обект с идентификатор 73403.501.465.1.5/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Трявна, общ.Трявна, обл.Габрово, одобрена със Заповед

№ РД-18-21/12.05.2010г. на изп.директор на АГКК, гр.София – ул. „Ангел Кънчев” №89, гр.Трявна - Сдружение „Промяната е в теб“.

Срок на договора до 23.12.2025г.

2. Част от имот с площ от 3кв.м. от имот, публична общинска собственост представляващ: поземлен имот с идентификатор 73403.501.79 по КК и КР на гр.Трявна, община Трявна, област Габрово, одобрени със заповед РД-18-21 от 12.05.2010г. на Изп. директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър - гр.София. Адрес на поземления имот: гр.Трявна, ул.“Индустриална“ №1, целият с площ от 3600кв.м. Територия: урбанизирана за поставяне на автоматична влажомерна станция, съгласувана от гл.архитект на Община Трявна - автоматична влажомерна станция.

III. ОПИСАНИЕ НА ИМОТИТЕ, КОИТО ОБЩИНАТА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРИДОБИЕ И СПОСОБИТЕ ЗА ТЯХНОТО ПРИДОБИВАНЕ

III. 1. ИМОТИ, КОИТО ОБЩИНАТА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРИДОБИЕ В СОБСТВЕНОСТ, ЧРЕЗ ЗАКУПУВАНЕ, УЧРЕДЯВАНЕ НА ОГРАНИЧЕНИ ВЕЩНИ ПРАВА, ОТЧУЖДАВАНЕ, ЗАМЯНА И ДАРЕНИЕ

Отчуждаване на имоти в гр. Трявна за изграждане паркинг за спортна зала гр. Трявна:
- Поземлен имот с идентификатор 73403.501.2702, с адрес на поземления имот гр. Трявна, ул. „П.Р. Славейков“ с площ от 265 кв.м, с трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: ниско застрояване /до 10 м/ по КК и КР на гр. Трявна
- Поземлен имот с идентификатор 73403.501.2644, с адрес на поземления имот гр. Трявна, ул. „П.Р. Славейков“ с площ от 916 кв.м, с трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: ниско застрояване /до 10 м/ по КК и КР на гр. Трявна
- Поземлен имот с идентификатор 73403.501.2709, с адрес на поземления имот гр. Трявна, ул. „П.Р. Славейков“ с площ от 680 кв.м, с трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: ниско застрояване /до 10 м/ по КК и КР на гр. Трявна
- Поземлен имот с идентификатор 73403.501.2718, с адрес на поземления имот гр. Трявна, ул. „П.Р. Славейков“ с площ от 937 кв.м, с трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: ниско застрояване /до 10 м/ по КК и КР на гр. Трявна
- Поземлен имот с идентификатор 73403.501.2706, с адрес на поземления имот гр. Трявна, ул. „П.Р. Славейков“ с площ от 326 кв.м, с трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: ниско застрояване /до 10 м/ по КК и КР на гр. Трявна

Отчуждаване на имот за разширение на гробищен парк в гр. Трявна, кв. Стояновци:
- Поземлен имот с идентификатор 81058.368.52, с адрес на поземления имот с. Черновръх, м. Данова поляна с площ от 10597 кв.м, с трайно предназначение на територията: земеделска и начин на трайно ползване: нива по КК и КР на с. Черновръх

Отчуждаване на част от имот за свързване на улица „Д. Горов“
- Част от Поземлен имот с идентификатор 73403.501,2316, с адрес на поземления имот гр. Трявна, ул. „Димитър Горов“ с площ от 225 кв.м, с трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: ниско застрояване /до 10 м/ по КК и КР на гр. Трявна

Учредяване право на прокарване в полза на Община Трявна, за изграждане на водопроводни мрежи:
Обект „ Допълнително водоснабдяване на с. Кисийци“
Обект : „Водоснабдяване на с. Веленци и с. Зеленика“
Обект: „Водоснабдяване на кв. Хитревци“
Обект: „Водоснабдяване на с. Генчовци“

Имоти за разширение на гробищни паркове в гр. Трявна /кв. Хитревци / и гр. Плачковци

Част от имот за изграждане на кръст и кът за отдих над град Плачковци: Поземлен имот 56719.37.28, с адрес на поземления имот гр. Плачковци, м. Белия камък, отдел 92, буква О, с площ 5000 кв. м с трайно предназначение на територията – горска, и начин на трайно ползване друг вид дървопроизводителна гора.

IV. ОБЕКТИ ОТ ПЪРВОСТЕПЕННО ЗНАЧЕНИЕ ЗА ИЗГРАЖДАНЕТО НА КОИТО Е НЕОБХОДИМО ПРИДОБИВАНЕ НА ИМОТИ И/ИЛИ ОГРАНИЧЕНИ ВЕЩНИ ПРАВА

Обект „ Допълнително водоснабдяване на с. Кисийци“
Обект : „Водоснабдяване на с. Веленци и с. Зеленика“
Обект: „Водоснабдяване на кв. Хитревци, гр. Трявна“
Обект: „Водоснабдяване на с. Генчовци“
Обект „ Изграждане на паркинг за спортна зала в гр. Трявна“
Обект „ Разширение на гробищен парк гр. Трявна, кв. Стояновци“
Обект „ Разширение на гробищен парк гр. Трявна, кв. Хитревци“
Обект „ Разширение на гробищен парк гр. Плачковци“

V. ПРОГНОЗА ЗА ОЧАКВАНИТЕ ПРИХОДИ И НЕОБХОДИМИТЕ РАЗХОДИ, СВЪРЗАНИ С ПРИДОБИВАНЕТО, УПРАВЛЕНИЕТО И РАЗПОРЕЖДАНЕТО С ИМОТИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

№ по ред	ВИД ДЕЙНОСТ	Прогнозна стойност лева
	ОЧАКВАНИ ПРИХОДИ	
	А. От управление на имоти-общинска собственост	
1.	Отдаване под наем и аренда на имоти	200 000 в т.ч наем земя - 70 000 наем имущество –

		130 000
2.	Приходи от цени и такси, свързани с управление на общински имоти, вкл. добив на дървесина от общински гори	100 000
	Всичко от управление на имоти-общинска собственост	**300 000**
	Б. От разпореждане с имоти-общинска собственост	
1.	Продажба на имоти-общинска собственост	50 000
2.	Учредени вещни права	10 000
	Всичко от разпореждане с имоти-общинска собственост	**60 000**
	Всичко приходи	**360 000**
	НЕОБХОДИМИ РАЗХОДИ	
1.	За технически дейности (геодезически заснемания, изработване проекти за изменения на ПУП-ПРЗ, изработване на проекти за изменение и попълване на КККР, изработване на схеми за самостоятелни обекти в сгради)	10 000
2.	За оценки	1 000
3.	За обявления	5 000
4.	За придобиване на имоти и ограничени вещни права	380 000
5.	Застраховки на общинско имущество, включително срещу природни бедствия и земетресения, автомобили и вещи.	30 000
6.	Текущи ремонти на общински сгради	20 000
7.	Проучване и откриване на партиди за електро и ВиК захранване	30 000
8.	Нотариални заверки за прехвърляне на ел.партиди	500
	Всичко разходи	**476500**

Настоящата Програма подлежи на актуализация при възникнала необходимост през годината.