

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ШУМЕН

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от КРАСИМИР КОСТОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН

ОТНОСНО: Отчет за 2010г. за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление по видове и категории обекти на основание чл.66а от ЗОС

В изпълнение на задължението по чл. 66а от Закона за общинската собственост, Кметът на общината да съставя и предоставя на общинския съвет отчети за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление по видове и категории обекти, представям на Вашето внимание настоящият отчет за периода 01.01.2010г. – 31.12.2010г.

Съставените към края на 2010 г. Актове за общинска собственост са 3186 броя. От тях 2865 броя са актовете съставени за недвижими имоти частна общинска собственост. Актовете съставени за недвижими имоти публична общинска собственост са 321 броя, в това число 79 броя училищни сгради и детски градини, 47 броя са актовете съставени за читалища и други културни институти, 13 броя са актовете съставени за недвижими имоти публична общинска собственост в сферата на здравеопазването, 182 броя са актовете за недвижими имоти публична общинска собственост съставени за язовири, горски площи, земеделски земи – пасища, мери, обществени сгради, паркинги, спортни имоти и др.

Актовете за общинска собственост съставени за населените места в общината са както следва: гр.Шумен – 1831 броя; с.Мадара – 351 броя, кв.Мътница – 76 броя, с.Ветрище – 75 броя, кв. Макак – 66 броя, с. Р.Димитриево – 63 броя, с.Коньовец – 53 броя, кв.Дивдядово – 77 броя, с.Черенча – 51 броя, с.Салманово – 45 броя, с.Царев брод – 60 броя, с.Лозево – 41 броя, с.Ивански – 64 броя, с.Струйно – 58 броя, с.В.Друмево – 43 броя, с.Дибич – 34 броя, с.Средня – 24 броя, с.П.Волов – 32 броя, с.Вехтово – 21 броя, с.Мараш – 22 броя, с.Белокопитово – 19 броя, с.Друмево – 14 броя, с.И.Р.Блъсково – 9 броя, с. Овчарово – 14 броя, с.

Новосел – 7 броя, с.Градище – 10 броя, с. Велино – 13 броя, с. Костена река – 5 броя, с.Кладенец – 7 броя, с. Благово – 2 броя.

През отчетния период са съставени 104 броя актове за общинска собственост. Съставените актове са по-малко от предходния отчетен период, поради затруднения по отстраняване на несъответствия между кадастралната карта за гр.Шумен и десет от населените места в общината и действащите подробни устройствени планове. Върху обема на съставените актове негативно повлия и изменението на чл.58, ал.4 от ЗОС, съгласно който актовете за общинска собственост за имоти - държавна собственост, преминали в собственост на общината по силата на закон се съставят след отписването им от актовете книги за държавна собственост т.е. възобнови се процедурата по предварително отписване от областния управител, което допълнително забавя и усложнява процедурата.

Периодично се актуализират Регистъра за разпоредителните сделки и Регистър за имотите общинска собственост, който е публично достъпен от интернет страницата на общината.

Периодично се отразяват в програмата за АОС, в досиетата към АОС, в разписните листи за имотите и в главните регистри договорите за продажба на общински имоти, за учредено право на строеж, пристрояване и надстройкаване, за учредено право на ползване, за концесиониране както и заповедите за отписване на общински имоти, които са престанали да са общинска собственост.

Имотите публична общинска собственост, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от общинско значение, предназначени за културни, образователни, детски, младежки, спортни и социални мероприятия от общинско значение в голямата си част са предоставени за управление на учреждения, организации и юридически лица на бюджетна издръжка, които осъществяват изброените дейности. Поддържането и ремонтите на имотите и вещите, публична общинска собственост, се извършва в рамките на предвидените бюджетни и привлечени средства.

В община Шумен са актувани като публична общинска собственост 13 язовира.

През 2010г. са отдадени под наем 9 язовира.

Постъпленията от наеми за тях през 2010г. с включен ДДС са 35 159.18 лв.

Язовирът в с. Велино е предоставен по решение на Общинския съвет за управление на Сдружение „Ловно рибарско дружество Сокол”.

Неотдадени под наем са Язовир „Лозево” поради неизяснено ползване на съсобственост, Язовир „Соара” поради замърсяване с отпадни води от кв. Дивдядово и Язовир „Салманово”, който е потенциално опасен и източен.

Нежилищни имоти – частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет, са отдадени под наем чрез търг или конкурс по реда на Наредбата за провеждане на търгове и конкурси за управление на общинско имущество.

За периода 01.01.2010г. – 31.12.2010г. са организирани и проведени 25 търга за отдаване под наем на общинско имущество. Сключени са 21 договора за наем, 1 бр. договор подлежи на сключване през 2011 год. Постъпленията от наеми и лихви в общинския бюджет за същия период са **443 638.26 лв. без ДДС**, от които: приходи от наем на земя – 247 853.68 лева от тях за предходни години - 34 776.26 лева; приходи от наем на стационарни обекти – 182 493.12 лева без ДДС, от тях за предходни години - 19 484.99 лева без ДДС. Приходите от лихви за просрочване са 13 291.45 лева.

За 2010г. наличният общински поземлен фонд във всички 28 землища на територията на Община Шумен е 26 501 дка, а земите по чл. 19 и § 26 от ЗСПЗЗ /т. нар. остатъчен поземлен фонд/ са 37 541 дка.

Управлението на земите от общинския и остатъчен поземлен фонд се осъществява по реда на НРПУРОИ. С решение на Общински съвет гр.Шумен се определя колко декара общинска земеделска земя, в кои землища и местности с предимство се отдават под наем на безимотни и малоимотни граждани с постоянно местоживееене в съответното населено място. Към 31.12.2010 г. /през стопанската 2010/2011г./ на такива правоимащи лица са отдадени 16621 дка, като постъпленията от наеми за календарната 2010г. са в размер на **16 685.00 лв.** Когато след задоволяване нуждите на правоимащите безимотни и малоимотни граждани останат свободни земеделски земи, същите се отдават под наем или аренда чрез търг или конкурс по реда на Наредбата за провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси за предоставяне под наем и разпореждане с общинско имущество. Към 31.12.2010 г. площта на отдадените под наем земеделски земи чрез търг е 1 786 декара, а постъпленията от наем за календарната 2010 г. са в размер на **20 620 лв.** За същата стопанска година земята, отдадени под аренда са 159 дка, а арендните вноски са в размер на **1512 лв.**

Общата площ на земите отдадени под наем чрез търгове, оземляване, аренда, самонастаняване и на безимотни и малоимотни граждани за 2010 г. е в размер на 3378 дка, като плащанията възлизат на **40 494 лв.**

За 2010 г. от предоставена земя за оземляване чрез прехвърляне правото на собственост на безимотни и малоимотни граждани с площ 20 дка са постъпили **185 лв.**, а за оземляване чрез отдаване под наем за 123 дка са постъпили **1373 лв.**

За отчетния период Община Шумен е реализирала приходи от разпореждане с имоти или части от имоти - частна общинска собственост общо в размер на **2 169 136.39 лв. без ДДС**, както следва:

Организиран и проведен по реда на ЗОС са 25 публични търга за продажба на поземлени имоти. За 10 от имотите не са се явили кандидати. В два от търговете спечелилите участници не са платили дължимите суми и не са сключили договори. Организиран и проведен са 6 публично оповестени конкурса за продажба на общински имоти. За един от обектите не са се явили кандидати, а за друг, спечелилият участник не е заплатил определената сума и не е сключил договор. Продадени са 16 броя поземлени имоти, като постъпленията от тях са в размер на **494 695.77 лв. без ДДС**. Продадените обособени обекти са 3 и постъпленията от тях са в размер на **1 334 216.00 лв.**

Организиран и проведен са 9 търга за учредяване право на строеж, от които един за изграждане на обект с обществено обслужващо предназначение, като приходите от него са **78 000.00 лв.** и осем търга за изграждане на гаражи, като приходите от тях са на обща стойност **17 156.00 лв.**

По друг ред определен в ЗОС и НРПУРОИ е учредено право на пристрояване за 4 броя обекти на стойност **57 209.50 лв.**; учредени са 16 броя сервитути – право на преминаване и право на прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на стойност **6 791.12 лв.**; учредено е безвъзмездно право на ползване на 2 имота; продадени са идеални части от съсобствени имоти по чл.33 от ЗС и чл.15 от ЗУТ на стойност **19 421.00 лв.**; продадени са УПИ на собственици на законно построени постройки на стойност **150 647.00 лв.**

Общата сума изплатена от Община Шумен за придобиване на имоти и вещни права за задоволяване на общински нужди, предвиждащи изграждане на обекти публична общинска собственост, въз основа на влезли в сила подробни устройствени планове е в размер на 8 567,94 лв.

За задоволяване на общински нужди, въз основа на влезли в сила подробни устройствени планове /ПУП/, предвиждащи изграждане на обекти публична общинска собственост, са издадени 8 бр. заповеди за принудително отчуждаване за имоти засегнати от ПУП - ПЗ "Разширение на гробищен парк – Шумен", сключени са 4 бр. договори за покупко-продажба за придобиване на имоти на основание чл. 199 от ЗУТ, във връзка с чл.21, ал.4 от ЗОС за разширение на гробищен парк –гр. Шумен и 1 бр. договор за учредяване право на строеж в полза на Община Шумен във връзка с ПУП за "Довеждащ канализационен колектор Ф500 и помпена станция от кв.Дивдядово до ГПСОВ - гр. Шумен.

С оглед изложеното предлагам Общински съвет – Шумен да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

Приема Отчет за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление за периода 01.01.2010г. – 31.12.2010г.

КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН:

/Кр. Костов/

ПРЕДЛОЖИЛ,
ЗАМ.-КМЕТ ”СВИР”:

/инж.М. Киров/