

ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ШУМЕН

**ДОКЛАДНА ЗАПИСКА**  
от КРАСИМИР КОСТОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН

**ОТНОСНО:** Отчет за 2014г. 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 01.01.2014г. – 31.12.2014г.

**Актуване и надзор на имоти – общинска собственост**

Съставените към края на 2014 година Актове за общинска собственост са 4315 броя. От тях 3933 броя са актовете съставени за недвижими имоти частна общинска собственост. Актовете съставени за недвижими имоти публична общинска собственост са 382 броя, в това число 83 броя училищни сгради и детски градини, 51 броя са актовете съставени за читалища и други културни институти, 14 броя са актовете съставени за недвижими имоти публична общинска собственост в сферата на здравеопазването, 234 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 – 2376 броя; с.Мадара – 357 броя, кв.Мътница – 76 броя, с.Ветрище – 96 броя, кв. Макак – 68 броя, с. Р.Димитриево – 64 броя, с.Коньовец – 52 броя, кв.Дивдядово – 89 броя, с.Черенча – 80 броя, с.Салманово – 53 броя, с.Царев брод – 90 броя, с.Лозево

– 55 броя, с.Ивански – 89 броя, с.Струйно – 58 броя, с.В.Друмево – 66 броя, с.Дибич – 46 броя, с.Средня – 37 броя, с.П.Волов – 48 броя, с.Вехтово – 34 броя, с.Мараш – 44 броя, с.Белокопитово – 33 броя, с.Друмево – 168 броя, с.И.Р.Блъсково – 33 броя, с. Овчарово – 17 броя, с. Новосел – 30 броя, с.Градище – 38 броя, с. Велино – 15 броя, с. Костена река – 55 броя, с.Кладенец – 43 броя, с. Благово – 5 броя.

През отчетния период са съставени 122 броя актове за общинска собственост. Периодично се актуализират Регистъра за разпоредителните сделки и Регистъра за имотите общинска собственост, който е публично достъпен от интернет страницата на общината. Периодично се отразяват разпоредителните сделки и предоставени други права (договори за продажба на общински имоти, за учредено право на строеж, пристрояване и надстройка, за учредено право на ползване, за концесиониране както и за отписване на общински имоти, които са престанали да са общинска собственост) в електронния вариант на АОС, в досиетата на хартиен носител към АОС, в разписните листи за имотите и в главните регистри.

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.

### **Отдаване под наем на имоти – общинска собственост**

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

През 2014г. са отдадени под наем 10 язовира.

Постъпленията от наеми за тях през 2014г. с включен ДДС са 29825.09 лв.

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 01.01.2014 г. – 31.12.2014 г. са проведени 46 броя търга за отдаване под наем на общински имоти, по които са сключени 28 броя договори за отдаване под наем на общински имоти, за 5 броя от имотите предстои да се сключат договори за наем през 2015 год.

Постъпленията от наеми и лихви в общинския бюджет за същия период са 379 161.20 лева без ДДС, от които: приходи от наем на земя –211 996. 94 лева, от тях за предходни години – 27 076.83 лева; приходи от наем на стационарни обекти – 159 394.75 лева без ДДС, от тях за предходни години – 12 452.34 лева; от лихви за просрочване – 7 769.51 лева.

За 2014г. наличният общински поземлен фонд във всички 28 землища на територията на Община Шумен, включително земите по чл. 19 и § 26 от ЗСПЗЗ /т. нар. остатъчен поземлен фонд/е 61 537 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 31.12.2014 г. /през стопанската 2014/2015г./ на такива правоимащи лица са отдадени 1491 дка, като постъпленията от наеми за календарната 2014г. са в размер на 20 980 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 31.12.2014 г. площта на отдадените под наем земеделски земи чрез търг е 2783 декара, а постъпленията от наем за календарната 2014 г. са в размер на 106 392 лв. За същата стопанска година земите, отдадени под аренда са 542 дка, а арендните вноски са в размер на 12334 лв. След извършена ревизия за ползването на земеделските земи от общинския поземлен фонд и земите по чл. 19 и § 26 от ЗСПЗЗ се констатира, че незаконно се обработват 66 дка земя, за които е платен наем в троен размер, постъпленията от което са 3979 лв.

Общата площ на земите, отдадени под наем чрез търгове, предоставени под аренда, ползвани по реда на чл. 37в, ал. 7 от ЗСПЗЗ, предоставени на безимотни и малоимотни граждани, или обработвани от самонастанили се, за 2014г. е в размер на 5 436 дка, като плащанията възлизат на 162 125 лв.

За 2014 г. от предоставена земя за оземляване чрез отдаване под наем на 88 дка са постъпили 618 лв.

През 2014 г. предоставени за индивидуално ползване са 6778 дка пасища, мери, за които са постъпили суми в размер на 34 709 лв.

### **Разпореждане с имоти – общинска собственост**

За отчетния период Община Шумен е реализирала приходи от разпореждане с имоти или части от имоти - частна общинска собственост общо в размер на 1 413 359,50лв. без ДДС, както следва:

В изпълнение на решения на Общински съвет – Шумен, общинската администрация е организираща и провела по реда на Закона за общинската собственост 120 броя публични търга, от които:

За продажба на земеделски земи 79 броя, като приходите от тях са на обща стойност 948756.04 лв., съответно в землищата на:

населено място	бр.имоти	дка	цена/лв
гр.Шумен	5	11.146	19640.00
с.Васил Друмев	18	51.490	47895.00
с.Друмево	6	100.916	98745.09
с.Ивански	8	20.492	20710.00
с.Кладенец	7	10.821	7885.00
с.Градище	4	128.976	147843.34
с.Мадара	2	9.903	21175.20
с.Ветрище	2	6.541	8484.00
с.Мараш	2	25.875	58868.00
с.Велино	1	50.028	60120.00
с.Струйно	13	248.331	393940.00
с.Овчарово	4	19.099	18350.00
с.Черенча	1	102.419	41000.41
с.Новосел	1	0.960	700.00
с.Вехтово	5	4.791	3400.00
ОБЩО:	79 бр	791.788 дка	948756.04 лв

Достигнатата средна продажна цена е в размер на 1198.00 лв за декар.

За 28 от имотите не са се явили кандидати. Общият брой на продадените имоти е 115 броя на стойност 1 092 842 лв. без ДДС. Организиран и проведен са 3 търга за учредяване право на строеж за обекти с обществено обслужващо предназначение, за които предстои плащане в размер на 87 800лв. Учредено е право на строеж за 2 броя гаражи на обща стойност 4 112 лв. Организиран и проведен е един публично оповестен конкурс за продажба на общински имот. Постъпленията от конкурса са на обща стойност – 61 050 лв.

По друг ред определен в ЗОС и НРПУРОИ са продадени: 3 броя жилища на стойност 111 000 лева; учредено е право на пристрояване за 1 обект на стойност 68 000 лв.; учредени са 6 броя сервитути – право на преминаване и право на прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на стойност 62 273,50лв.; в процес на учредяване на право на преминаване и прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения е една преписка; учредено е възмездно право на ползване на 1 общински имот на стойност 15 000,00лв, учредено е безвъзмездно право на ползване за 4 броя имоти; продадени са идеални части от съсобствени имоти по реда на чл.33 от ЗС и чл.15 от ЗУТ на стойност 3 795лв.; продадени са УПИ на собственици на законно построени постройки на стойност 10 272 лв.

**Придобиване на имоти и вещни права от частни лица за реализиране на публични мероприятия**

За обект “Подобряване водния цикъл на гр. Шумен – Петап са вписани заповеди за 6 бр. имоти. Сумите за ограничените вещни права са внесени през 2013год.

Община Шумен е придобила чрез договори за дарение 5 имота на частни лица.

За учредяване право на преминаване за изграждане на газопровод “Южен поток” изготвени предварителни проучвания по изясняване на собствеността и адресите на собствениците на засегнатите имоти.

За изграждане на обекти публична общинска собственост - “Пречиствателна станция за питейни води гр. Шумен.» във връзка с отчуждаване на засегнатите от обекта 21 имота, направени предварителни проучвания по изясняване на собствеността, и всички данни за собствениците на имотите.

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 01.01.2014г. – 31.12.2014г.

**КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН:**

**/Кр. Костов/**

ПРЕДЛОЖИЛ,

ЗАМ.-КМЕТ ”СВИР”:

/инж.М. Киров/